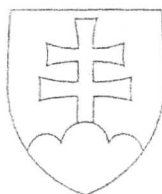


9 CB 115 / 2008

8Cob/60/2010-508
3106213166



Okresný súd Nové Mesto nad Váhom	
Došlo:	25. 01. 2011
o hod min krát	
..... príloh kolok	

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Trenčíne v senáte zloženom z predsedníčky JUDr. Márie Prikrylovej a členov senátu JUDr. Aleny Záhumenskej a JUDr. Juraja Floroviča v právnej veci navrhovateľky I F bytom Nové Mesto nad Váhom, ul. právne zast. JUDr. V J advokátom so sídlom , za

účasti vedľajšieho účastníka - Asociácia užívateľov služieb, so sídlom Banská Bystrica, právne zast. JUDr. I Š advokátkou, so sídlom , proti odporcom: I/ S. , so sídlom slobody IČO , právne zast. JUDr. J L advokátom so sídlom I F bytom Ž P bytom ,

o neplatnosť úverovej zmluvy, na odvolanie žalovaných I/, 2/, 3/ proti rozsudku Okresného súdu Nové Mesto nad Váhom, č.k. 9Cb/115/2008-324 zo dňa 27. januára 2010, takto

rozhodol:

Odvolací súd rozsudok súdu prvého stupňa v napadnutej časti, v ktorej súd určil, že navrhovateľka je výlučnou vlastníčkou trojizbového bytu č. s príslušenstvom, vchod č. , v bytovom dome súp. č. bytový dom postavený na parc. č. a spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, nachádzajúci sa v k.ú. , nehnuteľnosti zapísané na LV č. , vedenom Správou katastra , okres a v časti, v ktorej určil, že zmluva

označená ako zmluva o úvere č. uzatvorená dňa 17.6.2003 medzi odporcom 1/ ako veriteľom a navrhovateľkou ako dlžníkom je neplatná a v časti, v ktorej určil, že zmluva o zabezpečení záväzku prevodom práv k nehnuteľnostiam č. uzavretá dňa 17.6.2003 medzi odporcom 1/ ako nadobúdateľom a navrhovateľkou ako prevádzajúcou je neplatná, **p o t v r d z u j e .**

Navrhovateľke náhradu trov odvolacieho konania **n e p r i z n á v a .**

O d ô v o d n e n i e :

Napadnutým rozsudkom súd prvého stupňa určil, že navrhovateľka je výlučnou vlastníčkou 3-izbového bytu č. s príslušenstvom, vchod č. v bytovom dome súp. č. bytový dom postavený na parc. č. a spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, nachádzajúci sa v k.ú. nehnuteľnosti zapísané na LV č. vedenom Správou katastra , okres ; určil, že zmluva-označená-ako-Zmluva-o úvere č. , uzatvorená dňa 17.6.2003 medzi odporcom 1/ ako veriteľom a navrhovateľkou ako dlžníčkou, je neplatná a tiež určil, že Zmluva o zabezpečení záväzku prevodom práva k nehnuteľnostiam č. uzatvorená dňa 17.6.2003 medzi odporcom 1/ ako nadobúdateľom a navrhovateľkou ako prevádzajúcou, je neplatná.

Súd prvého stupňa zastavil konanie v časti o zaplatenie 651 500,- Sk a o náhrade trov konania rozhodol tak, že rozhodne po právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej.

Po vykonanom dokazovaní súd prvého stupňa mal za preukázané, že dňa 17.6.2003 bola medzi navrhovateľkou a odporcom 1/ uzavretá zmluva označená ako Zmluva o úvere, ktorá bola uzavretá podľa § 497 a nasl. Obchodného zákonníka. Vzhľadom na predmet zmluvy, ktorý je špecifikovaný v článku I, podľa ktorého veriteľ poskytol dlžníkovi na základe Zmluvy o úvere zo dňa 17.6.2003 úver vo výške 300 000,- Sk, ktorý činí s navíšením pohľadávku voči dlžníkovi vo výške 390 000,- Sk, so splatnosťou úveru s príslušenstvom do 17.12.2003 a podľa bodu 2 článku č. 1 dlžník podpisom na zmluve potvrdil prevzatie úveru a zároveň sa ho zaviazal splatiť za

podmienok a spôsobom uvedeným v tejto zmluve, ustálil, že ide o spotrebiteľskú zmluvu. Z tohto dôvodu je potrebné aplikovať zákon č. 634/1990 Zb. o ochrane spotrebiteľa, v ktorom v § 2 sa špecifikuje spotrebiteľ ako fyzická osoba, ktorá nakupuje výrobky alebo používa služby pre priamu osobnú spotrebu fyzických osôb, najmä pre seba a príslušníkov svojej domácnosti. Neprihliadol na obranu odporcu I/, že predmetný úver si navrhovateľka brala pre potreby podnikania svojho syna M E a pokiaľ by aj predmetnú sumu získanú od odporcu I/ poskytla svojmu synovi, išlo by už o tretiu osobu a výlučne vzťah medzi navrhovateľkou a touto osobou. Súd prvého stupňa sa nezaoberal tým, v akej výške bola odporcom I/ poskytnutá navrhovateľke suma (keď navrhovateľka tvrdila, že bola poskytnutá suma 261 000,- Sk, alebo 300 000,- Sk ako to tvrdil odporca I/) s poukazom na to, že predmetom sporu je určenie platnosti predmetnej zmluvy o úvere a určenie vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam a nie výška poskytnutého úveru.

Pri posudzovaní a porovnávaní základných znakov zmluvy o úvere a zmluvy o pôžičke ustálil, že Zmluvu o úvere zo dňa 17.6.2003, ktorú uzavrela navrhovateľka s odporcom I/ podľa § 497 a násl. Obch. zákonníka je potrebné považovať, s poukazom na zákon č. 258/2001 Z.z. o spotrebiteľských úveroch, za spotrebiteľskú zmluvu. Vzhľadom na charakter spotrebiteľskej zmluvy, túto určil za neplatnú podľa § 1 ods. 1, § 2, § 3 ods. 1 zák. č. 258/2001 Z.z. o spotrebiteľských úveroch, ako aj § 2 ods. 1, § 6 ods. 1, § 23a ods. 1 zák. č. 634/1992 Zb. o ochrane spotrebiteľa, ako aj § 39 a § 3 ods. 1 Obč. zákonníka.

Vzhľadom k tomu, že súd prvého stupňa určil, že Zmluva o úvere zo dňa 17.6.2003 je neplatná, sa odporca I/ s navrhovateľkou dohodli na zabezpečení úveru uzatvorením zmluvy o zabezpečení záväzku prevodom vlastníckeho práva k nehnuteľnosti pre prípad, ak navrhovateľka ako dlžník poruší povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy, najmä, ak nesplátí úver špecifikovaný v článku I v dohodnutej dobe spolu s príslušenstvom, stane sa veriteľ definitívnym vlastníkom nehnuteľnosti, tak takáto zmluva o zabezpečení záväzku prevodom vlastníckeho práva k nehnuteľnosti je v rozpore s dobrými mravmi. Ďalej súd prvého stupňa poukázal na to, že z jednotlivých ustanovení oboch zmlúv nepochybne vyplýva nielen dosiahnutie zabezpečenia návratnosti poskytnutej sumy (vrátane dohodnutého navýšenia a príslušenstva) zo strany navrhovateľky v prospech odporcu I/, ale aj možný prechod vlastníctva navrhovateľky k celému jej nehnuteľnému majetku, ktorý bol predmetom zmluvy o zabezpečení prevodu na odporcu I/,

pričom hodnota nehnuteľností bola v čase uzatvorenia predmetnej zmluvy neporovnateľne vyššia, ako bol poskytnutý úver, a to aj vrátane navrhšenia. Z tohto dôvodu preto je neplatný nielen článok 3 zmluvy, ale celá úverová zmluva. Zdôraznil, že takýmto postupom zo strany odporcu 1/ bolo výrazne zasiahnuté do práv navrhovateľky vo výkone práv a povinností vyplývajúcich z občianskoprávných vzťahov, čo je v rozpore s dobrými mravmi. Taktiež hrubým spôsobom bola narušená rovnováha medzi právami a povinnosťami zmluvných strán. Ďalej súd prvého stupňa uviedol, že pokiaľ predmetná zmluva obsahuje ustanovenia, ktoré umožňujú zánik vlastníctva pôvodného vlastníka nehnuteľností, bez ohľadu na výšku zostatku nesplateného dlhu, svojím obsahom a účelom jednoznačne obchádza zákon. Do pozornosti dal ust. § 553 Obč. zákonníka, ktoré má slúžiť len na zabezpečenie predmetného úveru a nemá byť prostriedkom nadobudnutia vlastníctva k určitej nehnuteľnosti. Podľa týchto zmlúv súd prvého stupňa uviedol, že nesplatením čo i len časti splátky by sa odporca stal vlastníkom týchto nehnuteľností, bez akýchkoľvek ďalších povinností voči navrhovateľke. Takýmito ustanoveniami Zmluva o úvere zo dňa 17.6.2003 obchádza zákon a tieto ustanovenia sú v rozpore s dobrými mravmi.

Pokiaľ sa týka dohody o úroku a všetkých ostatných poplatkoch dohodnutých v zmluve o úvere, ako aj jednotlivých dodatkoch č. 1 až 5, tak navrhovateľka mala za obdobie 6 mesiacov zaplatiť odporcovi 1/ ako úrok a poplatky za poskytnutie sumy 300 000,- Sk sumu 90 000,- Sk, čo predstavuje 60% úrok ročne, ale v konečnom dôsledku, vzhľadom na dodatok č. 4 k úverovej zmluve mala navrhovateľka za ďalšie poskytnutie sumy 130 000,- Sk (nad poskytnutú sumu 300 000,- Sk) za obdobie od 17.6.2003 do 17.12.2005 zaplatiť sumu 951 500,- Sk. V tejto súvislosti súd prvého stupňa poukázal na to, že výška úrokovej miery poskytovaná v peňažných ústavoch v čase uzatvorenia zmluvy bola v priemere 12,5% ročne.

S poukazom na vyššie uvedené súd prvého stupňa vyslovil, že ide o absolútnu neplatnosť Úverovej zmluvy č. uzatvorenej dňa 17.6.2003, ako aj Zmluvy o zabezpečení záväzku prevodom práva k nehnuteľnostiam č. zo dňa 17.6.2003, uzatvorené medzi navrhovateľkou a odporcom 1/.

S poukazom na vyššie uvedené ustálil, že odporcovia 2/ a 3/ nemohli riadne nadobudnúť vlastnícke právo k predmetnému bytu, keďže odporca 1/ nebol vlastníkom predmetného bytu v čase uzatvorenia kúpnej zmluvy uzavretej dňa 31.3.2006, uzatvorenej medzi odporcom 1/

a odporcami 2/, 3/. Zdôraznil, že nikto nemôže previesť na iného viac práv ako sám má, pričom táto zásada nemôže byť prelomená žiadnym inštitútom práva. Neobstojí preto tvrdenie odporcov 2/, 3/, že kúpnu zmluvu s odporcom 1/ uzavreli v dobrej viere. Pri kúpe od nevlastníka, ktorým odporca 1/ v čase prevodu predmetnej nehnuteľnosti na odporcu 2/, 3/, v dôsledku absolútnej neplatnosti zmluvy o zabezpečovacom prevode práva uzatvorenej medzi navrhovateľkou a odporcom 1/, jednoznačne bol, a preto nebolo možné, aby odporcovia 2/, 3/ nadobudli vlastnícke právo k predmetnému bytu.

Pokiaľ odporcovia 2/, 3/ tvrdili, že sa stali vlastníkmí spracovaním, tak súd prvého stupňa s týmto názorom nesúhlasil, pretože v danom prípade nešlo o rekonštrukciu, ktorou by bola zhotovená nová nehnuteľná vec.

Z vyššie uvedených dôvodov súd prvého stupňa žalobe vyhovel. Zastavil konanie o zaplatenie sumy 651 500,- Sk z dôvodu späťvzatia žaloby navrhovateľkou.

Rozhodol tak na základe vykonaného dokazovania, keď mal za preukázané, že navrhovateľka má naliehavý právny záujem na určení neplatnosti Úverovej zmluvy zo dňa 17.6.2003, ako aj zmluvy o zabezpečení záväzku prevodom práva k nehnuteľnosti, keď vychádzal z toho, že navrhovateľka je spotrebiteľom a naliehavý právny záujem osvedčila. Ustálil, že postavenie spotrebiteľa je postavením slabšej strany v spore a jej postavenie sa stane istejším, pokiaľ bude mať vyriešenú otázku, či má prípadný dlh a v akej výške nad rámec poskytnutých finančných prostriedkov zo strany odporcu 1/, prípadne, čo odporcovi 1/ zaplatila navyše nad rámec týchto finančných prostriedkov.

Poukázal na to, že pokiaľ sa navrhovateľka domáha určenia svojho vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, je na tomto určení vždy naliehavý právny záujem, pokiaľ má byť súdne rozhodnutie určujúce toto právo zaznamenané do katastra nehnuteľností a týmto spôsobom sa dosiahne zhoda medzi právnym stavom a stavom zapísaným v katastri nehnuteľností. Tiež uviedol, že v takomto konaní nie je potrebné s konečnou platnosťou vyriešiť všetky vzájomné právne vzťahy všetkých účastníkov konania, ani vzájomné právne vzťahy navrhovateľky a odporcu 1/. Podstatné je, že rozhodnutím o určení vlastníckeho práva k predmetnému bytu navrhovateľka dosiahne odstránenie spornosti a ochranu svojich práv.

Proti rozsudku podali odvolanie odporcovia 1/, 2/, 3/.

Odporca 1/ žiadal, aby odvolací súd rozsudok súdu prvého stupňa v napadnutej časti výrokov 1, 2, 3 zrušil a vec vrátil súdu prvého stupňa na ďalšie konanie, v ktorom sa bude súd prvého stupňa zaoberať všetkými skutočnosťami dôležitými pre posúdenie uplatnených nárokov navrhovateľky a vec posúdil v súlade s platnými právnymi predpismi a spravodlivo vo vzťahu ku všetkým účastníkom konania. Pokiaľ sa týka výroku 1, tak v tejto časti sa odporca vo vzťahu k uplatnenému nároku navrhovateľky necíti byť pasívne legitimovaným účastníkom z dôvodu, že v čase rozhodovania súdom prvého stupňa nebol v katastri nehnuteľností zapísaný za vlastníka príslušných nehnuteľností, pričom ich vlastníkom sú zapísaní spoločne a nerozdielne odporcovia 2/, 3/. Žiadal v tejto časti žalobu voči odporcovi 1/ zamietnuť. Uviedol, že v tejto časti rozhodnutia súd prvého stupňa rieši právny vzťah medzi navrhovateľkou a odporcami 2/ a 3/ a nie právny vzťah medzi navrhovateľkou a odporcom 1/. Bez ohľadu na toto stanovisko odporca 1/ sa nestotožňuje s tým, ako súd prvého stupňa sa vysporiadal s otázkou platnosti kúpnej zmluvy, na základe ktorej odporcovia 2/ a 3 / nadobudli príslušné nehnuteľnosti od odporcu 1/. Zdôraznil, že pri rozhodovaní súd prvého stupňa na jednej strane absolútne bez prihliadnutia na všetky okolnosti, za ktorých navrhovateľka získala peňažné prostriedky od odporcu 1/, poukázal na potrebu ochrany navrhovateľky ako spotrebiteľa, ale na druhej strane neprihliadol na to, že odporcovia 2/, 3/ bez najmenších pochybností dobromyseľne nadobudli príslušné nehnuteľnosti od osoby, ktorá bola v čase uzavretia kúpnej zmluvy zapísaná v katastri nehnuteľností za ich vlastníka, bez akýchkoľvek obmedzení, možnosti disponovania s nehnuteľnosťami, za tieto riadne zaplatili kúpnu cenu a následne vniesli značné investície. Podľa názoru odporcu 1/ takýto postup je v rozpore so zásadami občianskeho súdneho konania uvedenými najmä v § 1, 2, 3 O.s.p.. Do pozornosti dal aj tú skutočnosť, že navrhovateľka bez ohľadu na platnosť zmluvy o úvere a zmluvy o zabezpečení záväzku prevodom práva k nehnuteľnostiam, a to ako celku alebo ich jednotlivých častí, musela dobre z obsahu týchto zmlúv vedieť, k akým povinnostiam sa v týchto zmluvách zaviazala a aké právne následky jej z týchto zmlúv pre prípad neplnenia týchto povinností hrozili. Preukázateľne navrhovateľka peňažné prostriedky získala, pričom v konaní nebolo vôbec preukázané, že by sa navrhovateľka nachádzala v takom stave, ktorý by objektívne ospravedlňoval nezodpovedný postup navrhovateľky pri uzatváraní zmlúv s odporcom 1/. Napriek tomu, že súd prvého stupňa tomuto neprípísal žiaden význam a dokazovanie odmietol vykonať, všetko nasvedčuje tomu, že navrhovateľka skutočne peňažné prostriedky z úveru

získala pre svojho syna na jeho podnikanie. Odporca 1/ je názoru, že navrhovateľka svojim nezodpovedným postupom pri uzatváraní zmlúv s odporcom 1/ vytvorila základný predpoklad takej situácie, do ktorej sa dostali odporcovia 2/, 3/, pričom jednoznačne je zvýhodnená a boli jej prisúdené do vlastníctva nehnuteľnosti zhodnotené značným spôsobom na náklady cudzích osôb, preto takéto rozhodnutie nemôže byť spravodlivým, pretože je založené na jednostrannom posúdení veci v prospech jedného účastníka, bez prihliadnutia na záujmy ďalších účastníkov.

Pokiaľ sa týka výroku 2, tak rozhodnutie súdu považuje za nesprávne, nepreskúmateľné a nedostatočné. Podľa jeho názoru nemôže ísť o spotrebiteľskú zmluvu, keď navrhovateľka uistila odporcu 1/, že peňažné prostriedky si požičiava za účelom podnikania, keďže vloženie peňazí do obchodu za účelom dosiahnutia zisku je podnikaním a ničím iným a je úplne bez významu, či navrhovateľka v tom čase podnikala alebo nie. Pre posúdenie charakteru zmluvy je rozhodujúce to, na aký účel boli peňažné prostriedky podľa posudzovanej zmluvy o úvere poskytnuté. Ak navrhovateľka uviedla odporcu 1/ do omylu, tak by mala niesť za to zodpovednosť. Podľa názoru odporcu 1/, súd prvého stupňa vo vzťahu k úverovej zmluve vyslovil neplatnosť len vo vzťahu k úrokom a poplatkom za poskytnutý úver, a to s poukazom na ust. § 39 Obč. zákonníka a je toho názoru, prečo by neplatnosť dojednaní o úrokoch a poplatkoch mala spôsobovať neplatnosť celej úverovej zmluvy. V tejto súvislosti poukázal na ust. § 41 Obč. zákonníka, z ktorého vyplýva, že ak sa dôvod týka len časti právneho úkonu, je neplatnou len táto časť, pokiaľ z povahy právneho úkonu, alebo z jeho obsahu, alebo z okolností, za ktorých k nemu došlo nevyplýva, že túto časť nemožno oddeliť od samotného obsahu.

Odporca 1/ výrok číslo 3, ktorým súd prvého stupňa určil neplatnosť zmluvy o zabezpečení záväzku prevodom práva k nehnuteľnostiam, považuje za nesprávny, a to z dôvodu, že pri určovaní tejto neplatnosti vychádzal z predpokladu neplatnosti zmluvy o úvere ako celku, s ktorými dôvodmi odporca 1/ nesúhlasí. Zdôraznil, že súd prvého stupňa jednostranne posudzoval vec v prospech navrhovateľky a námietkami odporcu 1/ sa nezaoberal. Neprihliadol ani na tie námietky odporcu 1/, v zmysle ktorých, ak už mala byť určená neplatnosť právnych úkonov, na základe ktorých sa poskytlo vzájomné plnenie, tak bolo nevyhnutné, aby súčasťou rozhodnutia bolo aj vysporiadanie vzájomných nárokov, ako aj nárokov na vydanie bezdôvodného obohatenia v zmysle § 457 Obč. zákonníka. Zdôraznil, že nemôže byť naliehavý právny záujem na rozhodnutí súdu o určení neplatnosti právnych úkonov, na základe ktorých sa

poskytli vzájomné plnenia, ak nebude súčasťou rozhodnutia aj vysporiadanie týchto plnení. V opačnom prípade takéto rozhodnutie zakladá vznik ďalšieho súdneho konania, čo nie je v súlade so zásadami a účelom občianskeho súdneho konania.

Odvolanie podali aj odporcovia 2/, 3/, ktorí žiadali, aby odvolací súd rozsudok súdu prvého stupňa zmenil tak, že žalobu navrhovateľky v časti určenia vlastníckeho práva k bytu s príslušenstvom zamietol a konanie voči odporcom 2/, 3/ zastavil. Predovšetkým odporcovia 2/, 3/ poukázali na to, že v konaní nebola splnená podmienka prípustnosti určovacej žaloby, pretože nie je daný naliehavý právny záujem navrhovateľky na určenie vlastníckeho práva k bytu. Navrhovateľka sa mohla domáhať svojho práva žalobou na plnenie. Zdôraznili, že odporcovia 2/, 3/ vystupovali v konaní aj o určenie neplatnosti zmluvy o úvere a zabezpečení záväzku prevodom vlastníckeho práva, ale v tomto konaní neboli pasívne legitimovaní. V odvolaní uviedli, že navrhovateľka najskôr podala žalobu na určenie neplatnosti zmluvy o úver a zmluvy o zabezpečení záväzku prevodom vlastníckeho práva a až neskôr, o 2 roky, rozšírila svoju žalobu o určenie vlastníckeho práva k bytu, hoci už v čase podania žaloby o určenie neplatnosti vyššie uvedených zmlúv boli odporcovia 2/, 3/ vlastníkmi bytu, ktorými sa stali 28.4.2006, pričom žaloba bola podaná 6.6.2006. Z tohto dôvodu nemôže mať navrhovateľka naliehavý právny záujem na určení. Súd prvého stupňa mal vykonať dokazovanie, a to ohľadne výšky zhodnotenia nehnuteľností odporcami 2/, 3/, pretože preukázateľne odporcovia predmetný byt zhodnotili vo výške 300 000,- Sk až 400 000,- Sk a po vykonaní tohto dokazovania by sa zistilo, že navrhovateľka by sa dostala do horšieho právneho postavenia ako v prípade, ak by súd určil neplatnosť zmluvy o zabezpečení záväzku prevodom vlastníckeho práva k bytu, kedy by dostala od odporcu 1/ peňažnú náhradu zodpovedajúcu výške reálnej trhovej hodnoty bytu. Podľa názoru odporcov 2/, 3/ určenie vlastníckeho práva navrhovateľky k bytu nemá priaznivý dopad na jej právne postavenie, a to už s poukazom na investovanie a zhodnotenie bytu práve odporcami 2/, 3/. Pokiaľ by súd prvého stupňa v tomto smere dokazoval, možno by si navrhovateľka celú situáciu uvedomila a netrvala by na určení vlastníckeho práva k bytu. Sú toho názoru, že aj bez určenia vlastníckeho práva k bytu dosiahla by navrhovateľka ochranu svojich práv tým, ak by súd vyslovil neplatnosť zmluvy o úvere, a následne, na základe neplatnosti zmluvy o úvere, aj neplatnosť zmluvy o zabezpečení záväzku prevodom vlastníckeho práva, dostala by navrhovateľka od odporcu 1/ peňažnú náhradu v sume zodpovedajúcu hodnote bytu. Tiež zdôraznili, že v konaní bolo zistené, akú hodnotu mal byt v čase podpisovania zmluvy

o úvere a zabezpečovacej zmluvy. V odvolaní odporcovia 2/, 3/ vytýkali, že bolo povinnosťou súdu prvého stupňa sa vysporiadať aj s otázkou platnosti resp. neplatnosti kúpnej zmluvy, pretože bez určenia neplatnosti predmetnej kúpnej zmluvy nemohol určiť vlastníctvo navrhovateľky k bytu. Podľa ich názoru kúpna zmluva, na základe ktorej nadobudli vlastnícke právo odporcovia 2/, 3/ je platným právnym úkonom, o zrušení ktorého nik nerozhodol, aj keď len prejudiciálne. Aj z tohto dôvodu považujú rozhodnutie za nesprávne. Ďalej v odvolaní zdôraznili, že súd vzal v úvahu len záujem a ochranu práv navrhovateľky, neprihliadol na ochranu poctivých a dobromyseľných nadobúdateľov, a preto došlo k oslabeniu princípu záruk a bezpečnosti občianskoprávných úkonov. Odporcovia v 2/ a 3/ rade nenadobudli nehnuteľnosti po zápise poznámky o vedení súdneho konania do katastra nehnuteľností, ale omnoho skôr, ešte v čase pred podaním pôvodnej súdnej žaloby. Uviedli, že pri obhliadke bytu ani pri jeho preberaní nevedeli, že by mal byť s bytom nejaký problém.

V konaní pred súdom prvého stupňa, podľa názoru odporcov 2/, 3/ boli chránené záujmy len jedného účastníka, nie všetkých, čo je v rozpore so základným cieľom občianskeho súdneho procesu. Zdôraznili, že navrhovateľka vedela, aké úkony uzatvára, dokonca sama iniciovala uzavretie piatich dodatkov. V konaní sa navrhovateľka domáhala ochrany svojich práv, ale podľa názoru odporcov 2/, 3/ práve ona sama konala v rozpore s dobrými mravmi. Poukázali na ust. § 39 Obč. zákonníka, podľa ktorého účel tohto ustanovenia je treba vnímať vo väzbe na princípy spravodlivosti a ochrany dobromyseľne nadobudnutých práv a v tejto súvislosti, ak bola vyslovená absolútna neplatnosť právnych úkonov, tak sa to prieči účelu tohto ustanovenia.

Odporcovia 2/, 3/ sa písomne vyjadrili k odvolaniu odporcu 1/ a opätovne poukázali na tú skutočnosť, že v konaní o určenie neplatnosti úverovej zmluvy a zmluvy o zabezpečení záväzku prevodom vlastníckeho práva neboli pasívne legitimovaní, a preto mal súd prvého stupňa voči nim v tejto časti žalobu ako nedôvodnú zamietnuť. Súhlasili s názorom odporcu 1/ v tom, že súd prvého stupňa rozhodol vo veci bez prihliadnutia na všetky okolnosti prípadu, t.j. aj na okolnosti, za ktorých navrhovateľka získala finančné prostriedky od odporcu 1/ a jednoznačne sa zaoberal iba porušením dobrých mravov výlučne vo vzťahu k navrhovateľke a nie aj vo vzťahu k odporcom 2/, 3/, ktorí dobré mravy ničím neporušili, práve naopak, konali v súlade s nimi. Zdôraznili, že rozhodnutím súdu prvého stupňa najviac na svojich právach boli poškodení práve

odporcovia 2/, 3/ a súhlasili s tým, že toto rozhodnutie nie je správne, pretože súd nezistil náležité skutkový stav veci a dospel k nesprávnym skutkovým zisteniam, ktoré nesprávne právne posúdil.

K odvolaniu odporcu 1/ sa vyjadrila navrhovateľka, pričom zdôraznila, že rozsudok súdu prvého stupňa považuje za správny a zákonný, ktorý bol vydaný na základe starostlivo zisteného skutkového stavu veci. S právnymi výhradami a skutkovými dôvodmi odvolania, pre ktoré odporca 1/ napadol rozsudok, sa nestotožňuje a pokladá odvolanie za nedôvodné a žiada rozsudok súdu prvého stupňa ako vecne správny potvrdiť.

Navrhovateľka sa rovnako vyjadrila aj k odvolaniu odporcov 2/, 3/ a žiada, aby odvolací súd rozsudok súdu prvého stupňa ako vecne správny potvrdil.

K odvolaniu odporcu 1/ sa písomne vyjadril aj vedľajší účastník na strane navrhovateľky, a to Asociácia užívateľov služieb, ktorý uviedol, že rozsudok považuje za správny, spravodlivý. Uviedol, že navrhovateľka fakticky prevzala od odporcu 1/ sumu 261 000,- Sk, pričom odporca 1/ podľa spornej zmluvy požadoval od nej 951 500,- Sk. V čase uzavretia úverovej zmluvy navrhovateľka previedla na veriteľa svoj majetok v hodnote presahujúcej 1 000 000,- Sk, ktorý už nemohla využiť na získanie finančných prostriedkov z iných zdrojov, pretože nešlo o záložné právo, ale o prevod vlastníckeho práva.

Pokiaľ odporcovia poukazovali v odvolaní na to, že rozsudok je v rozpore s viacerými stanoviskami a rozhodnutiami súdov Slovenskej republiky alebo Európskej únie, tak tieto tvrdenia sa nezakladajú na pravde, pretože ak by európska Komisia videla, za akých neprimeraných podmienok sa poskytujú úvery zo strany odporcu 1/, tak je vysoký predpoklad, že by začalo konanie proti Slovenskej republike pre vysoký počet neprijateľných zmluvných podmienok. Vedľajší účastník má poznatky, že odporca 1/ čelí viacerým súdnym žalobám založeným na porušení dobrých mravov a zjavnej neprimeranosti. K vyjadreniu pripojil rozsudok Najvyššieho súdu Českej republiky sp. zn. 21Cdo 1484/2004, v ktorom bolo ustálené, že 60%-ný úrok odporuje dobrým mravom. V danom prípade takto neprimerane vysoké úroky boli dohodnuté, preto sú v rozpore s dobrými mravmi a zakladajú absolútnu neplatnosť takehoto dojednania a správne súd prvého stupňa poukázal na okolnosti zmluvy, najmä na ďalšie veľmi neprimerané zmluvné podmienky a dopad zmluvy na navrhovateľku a jej rodinu. V čase

uzatvárania zmluvy bola navrhovateľka vo finančnej tiesni. zomrel jej zamestnávateľ a ochorel jej syn. Poukázal na to, že polovicu úveru ihneď vyčlenila na prvé splátky a napriek tiesni sa jej podarilo za 261 000,- Sk (reálne obdržaných) uhradiť až sumu 459 000,- Sk.

Vedľajší účastník sa vyjadril aj k tomu, či je daný naliehavý právny záujem na danom určení a uviedol, že je jednoznačne daný, pretože rozsudok o určení vlastníckeho práva predstavuje záznamovú listinu pre kataster a určenie neplatnosti právnych úkonov rieši spor čo do základu, pretože žalobkyňa už nemusí mať obavu, že bude od nej uplatňovaných ďalších 900 000,- Sk. Zdôraznil, že navrhovateľka finančné prostriedky nepoužila na žiadne podnikanie a tieto použila výlučne na nepriaznivé životné okolnosti v rámci rodiny. Ona nikdy nepodnikala a ani nepodniká. Do pozornosti dal tú skutočnosť, že navrhovateľka vypovedala, že bolo nemysliteľné, aby za pár minút zvládla prečítať dve zmluvy a tiež uviedol, že aj keby nešlo o spotrebiteľský vzťah, zmluvné podmienky sú tak jednostranné, s tak vážnym dôsledkom v sociálnej oblasti k navrhovateľke, že tieto právne úkony sú absolútne neplatné podľa § 39 Obč. zákonníka.

Taktiež sa vyjadril k odvolaniu odporcov 2/, 3/ a opätovne uviedol na odvolací dôvod, že u navrhovateľky nie je daný naliehavý právny záujem s tým, že s týmto názorom nesúhlasí, pretože ako už uviedol vo vyjadrení k odporcovi 1/, napadnutý rozsudok je verejnou listinou spôsobilou na záznam vlastníckeho práva v katastri. Poukázal na to, že odporcovia 2/, 3/ nemôžu byť dobromyseľní so zreteľom na všetky okolnosti prípadu a ich prípadná dobromyseľnosť je pre daný predmet konania irelevantná. Zákon totiž nepovažuje dobromyseľnosť bez ďalšieho za jeden zo spôsobov nadobudnutia vlastníckeho práva, ibaže by sa k tomu pridala 10-ročná vydržacia doba oprávnenej držby. Ak by totiž postačila dobromyseľnosť, tak by inštitút vydržania bol obsolentný. Nestotožnil sa s odvolacím dôvodom, ktorého obsahom bola skutočnosť, že navrhovateľka mala zotrvať na svojej pôvodnej žalobe a v takom prípade by obdržala od odporcu 1/ peňažnú hodnotu všeobecnej ceny jej bytu. Navrhovateľka však jednoznačne trvá na prinavrátení vlastníctva k svojmu obydliu a pre tento spor zhodnotenie bytu je irelevantné, pretože pre správu katastra sú tieto otázky nevýznamné. A nie je pravdou ani tvrdenie odporcov 1/, 2/, 3/, že sa súd prvého stupňa nezaoberal platnosťou kúpnej zmluvy medzi odporcom 1/ a odporcami 2/, 3/, pričom poukázal na tretí odsek strany 13 napadnutého rozsudku.

Odvolací súd vec prejednal podľa § 212 ods. 1 O.s.p. a podľa § 214 ods. 2 O.s.p. bez nariadenia pojednávania a dospel k záveru, že odvolanie odporcov 1/, 2/, 3/ nie je dôvodné a napadnutý rozsudok je potrebné potvrdiť ako vecne správny podľa § 219 ods. 1, 2 O.s.p..

Podľa § 219 ods. 2 O.s.p., ak sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia, môže sa v odôvodnení obmedziť len na skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia, prípadne doplniť na zdôraznenie správnosti tohto rozhodnutia ďalšie dôvody.

Preskúmaním obsahu spisu odvolací súd zistil, že súd prvého stupňa vykonal dokazovanie dostatočným spôsobom, dôkazy vyhodnotil v súlade so zásadami uvedenými v § 132 O.s.p a zo zisteného skutkového stavu vyvodil správny právny záver, keď právny vzťah posúdil podľa § 553 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka, platného a účinného ku dňu 17.6.2003, Obchodného zákonníka a zákona č. 258/2001 Z.z. o spotrebiteľských úveroch, účinného ku dňu 17.6.2003, ako aj podľa zákona č. 634/1992 Zb. o ochrane spotrebiteľa, účinného ku dňu 17.6.2003 a ustálil, že zmluva zo dňa 17.6.2003 uzatvorená medzi navrhovateľkou a odporcom 1/ je spotrebiteľskou zmluvou podľa § 2 ods. 1 zák. č. 634/1992 Zb.. Podľa zákonných zásad hmotného práva, zmluva sa neposudzuje podľa označenia, ale podľa obsahu a v danom prípade, aj keď účastníci označili zmluvu zo dňa 17.6.2003 ako Zmluvu o úvere, bolo preukázané, že navrhovateľka ako dlžníčka nepožiadala odporcu 1/ o poskytnutie peňažných prostriedkov pred uzavretím zmluvy a odvolací súd poukazuje na reálnosť plnenia, keď odporca 1/ peňažné prostriedky navrhovateľke ihneď po podpise zmluvy poskytol a tieto aj reálne odovzdal, teda uzavreli zmluvu o spotrebiteľskom úvere. Neobstojí teda názor odporcu 1/, že súd prvého stupňa pochybil, keď vec posúdil podľa ustanovení zákona č. 258/2001 Z.z. a 634/1992 Zb., pretože v danom prípade nejde o zmluvu o úvere podľa Obch. zákonníka. Po ustálení, že účastníci uzavreli zmluvu o spotrebiteľskom úvere, súd prvého stupňa článok III posúdil ako neplatný podľa § 39 Obč. zák. a § 3 ods. 1 Obč. zák., ale aj článok II ods. 1, 2, ktorý je v rozpore so zákonom, § 39 Obč. zák., má za následok neplatnosť celej zmluvy.

Odvolací súd dáva do pozornosti, že dohoda o výške úrokov musí byť v súlade s § 39 Obč. zák., teda sa nesmie priečiť dobrým mravom. O takýto stav pôjde vtedy, keď dohodnuté úroky presiahnu mieru úrokov poskytovaných peňažnými ústavmi v čase uzavretia zmluvy.

V danom prípade dohoda o úroku a poplatkoch v predmetnej zmluve predstavuje 60% úrok (navýšenie) ročne, čo odporuje dobrým mravom.

Taktiež dojednanie čl. II ods. 2, podľa ktorého v prípade omeškania splatenia úveru dlžníkom je veriteľ oprávnený účtovať dlžníkovi úrok z omeškania vo výške 0,27% z dlžnej sumy za každý deň omeškania, odporuje § 517 ods. 2 Obč. zák., v súvislosti s § 3 a 4 Nariadenia vlády č. 87/1995 Zb.. Dohodnutá výška úroku z omeškania predstavuje 98,55% ročný úrok z omeškania, čo je v rozpore so zákonom.

V článku VI ods. 2 druhá veta, ak sa účastníci dohodli, že definitívnym prevodom vlastníckeho práva k nehnuteľnosti na veriteľa zaniká nárok dlžníka na vrátenie uhradenej časti zabezpečovanej pohľadávky, je v rozpore s § 451 ods. 2 Obč. zák., pretože, ak sa cena nehnuteľnosti rovná výške nesplatennej časti úveru, potom uhradená časť úveru na strane odporcu 1/ predstavuje bezdôvodné obohatenie.

Podľa odvolacieho súdu uzavretá zmluva obchádza zákon v čl. XII ods. 7, v ktorom sa účastníci dohodli, že ich vzťah založený zmluvou sa spravuje ustanoveniami Obchodného zákonníka, bez ohľadu na povahu účastníkov s tým, že zmluva o úvere patrí medzi absolútne obchody bez ohľadu na povahu účastníkov.

Práve takto uzavretou dohodou o voľbe práva odvolací súd považuje dohodu za obchádzanie zákona, keď má za to, že odporca 1/ práve touto voľbou práva chcel zamedziť inému posúdeniu typu zmluvy.

Odvolací súd sa stotožnil s názorom súdu prvého stupňa, že zmluva zo dňa 17.6.2003 odporuje zákonu a zákon obchádza a s poukazom na § 41 Obč. zák. a § 39 Obč. zák. je neplatná v celom rozsahu, pretože jednotlivé ustanovenia zmluvy nemožno oddeliť od ostatného obsahu zmluvy.

Odvolací súd sa nestotožnil s názorom odporcu 1/, ktorý poukazoval na § 41 Obč. zák., že zmluva o úvere, resp. spotrebiteľská zmluva môže byť platná v časti, v ktorej dlžnícke poskytol plnenie, s poukazom na to, že ide o spotrebiteľskú zmluvu a dôvodom vyslovenia absolútnej

neplatnosti právneho úkonu podľa § 39 Obč. zák. boli aj neprijateľné podmienky, ktoré spôsobili značnú nerovnováhu v neprospech navrhovateľky.

Pokiaľ sa týka Zmluvy o zabezpečení záväzku prevodom vlastníckeho práva k nehnuteľnosti zo dňa 17.6.2003, tak odvolací súd sa v plnom rozsahu stotožňuje s názorom, že ako uviedol v rozsudku súd prvého stupňa a vzhľadom k tomu, že ide o zmluvu, ktorá má akcesorickú povahu a zabezpečuje hlavný záväzok, vylovením absolútnej neplatnosti hlavnej zmluvy, t.j. Zmluvy č. _____ zo dňa 17.6.2003, je absolútne neplatná aj Zmluva o zabezpečení záväzku prevodom práva zo dňa 17.6.2003.

S poukazom na vyslovenie neplatnosti Zmluvy č. _____ zo dňa 17.6.2003 a Zmluvy o zabezpečení záväzku prevodom práva k nehnuteľnostiam zo dňa 17.6.2003, súd sa stotožnil s názorom súdu prvého stupňa, ktorý určil, že navrhovateľka je výlučnou vlastníčkou bytu špecifikovanom v prvom výroku napadnutého rozsudku. S názorom súdu prvého stupňa, že odporcovia 2/, 3/ nemohli platne nadobudnúť vlastnícke práva k bytu od nevlastníka, sa odvolací súd stotožňuje a v tejto časti, napriek tvrdeniu odporcov 2/, 3/, súd prvého stupňa rozhodnutie riadne odôvodnil.

Odvolací súd musí prisvedčiť odporcom 2/, 3/ v tom, že ak investovali do nehnuteľnosti a túto budú musieť navrhovateľke vrátiť, v inom konaní sa budú musieť domáhať vrátenia investícií vložených do nehnuteľnosti. Vzhľadom k tomu, že predmetom tohto konania nebolo určenie výšky nákladov vložených do nehnuteľnosti, súd sa týmto nárokom ani nezaoberal.

Odvolací súd v procesnom postupe prvostupňovým súdom nezistil pochybenie a pri určovacej žalobe postupoval správne.

Odvolací súd konštatuje, že súd prvého stupňa sa dôkladne zaoberal všetkými tvrdeniami a dôkazmi a svoje rozhodnutie náležite odôvodnil. Napadnutému rozhodnutiu niet čo vytknúť, preto odvolací súd tento rozsudok v napadnutej časti ako vecne správny podľa § 219 ods. 1, 2 O.s.p. potvrdil a v podrobnostiach odkazuje na jeho odôvodnenie.

Úspešnej navrhovateľke náhradu trov odvolacieho konania nepriznal, pretože si ich neuplatnila.

P o u č e n i e : Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.

V Trenčíne dňa 21. decembra 2010

Za správnosť vyhotovenia:
Zuzana Ševčíková



JUDr. Mária Prikrýlová
predsedníčka senátu