



Finanční arbitr

Legerova 1581/69, 110 00 Praha 1 – Nové Město

Tel. 257 042 094, e-mail: arbitr@finarbitr.cz

www.finarbitr.cz

Evidenční číslo:

FA/2834/2015

Registrační číslo (uvádějte vždy
v korespondenci):

525/SU/2013

Nález

Finanční arbitr příslušný k rozhodování sporů podle § 1 zákona č. 229/2002 Sb., o finančním arbitrovi, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o finančním arbitrovi“), rozhodl v řízení zahájeném dne 6. 9. 2013 podle § 8 zákona o finančním arbitrovi o návrhu navrhovatelky ■ (dále jen „Navrhovatelka 1“), a navrhovatelky ■ (dále jen „Navrhovatelka 2“), společně zastoupené na základě plné moci Mgr. Robertem Vladykou, advokátem zapsaným v seznamu advokátů ČAK pod ev. č. 9281, se sídlem Revoluční 655/1, 110 00 Praha 1, proti společnosti Expres Elita s. r. o., IČO 24770485, se sídlem O. Peška 725, 272 01 Kladno, zapsané v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 172926, zastoupené na základě plné moci JUDr. Janem Bacílkem, advokátem zapsaným v seznamu advokátů ČAK pod ev. č. 10130, se sídlem T. G. Masaryka 108, 272 01 Kladno (dále jen „Instituce“), vedeném podle § 24 zákona o finančním arbitrovi s přiměřeným použitím zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), ve věci určení výše smluvní úrokové sazby ze smlouvy o úvěru ze dne 11. 4. 2013 a určení neplatnosti ostatních ujednání o jiných platbách ze smlouvy o úvěru, takto:

- I. **Určuje se, že smlouva o úvěru ze dne 11. 4. 2013 uzavřená mezi navrhovatelkami, ■ nar. dne ■ trvale bytem ■, a ■ nar. dne ■ trvale bytem ■ a institucí, Expres Elita s. r. o., IČO 24770485, se sídlem O. Peška 725, 272 01 Kladno, je podle § 9 odst. 1 zákona č. 145/2010 Sb., o spotřebitelském úvěru, ve znění pozdějších předpisů, neplatná.**
- II. **Instituce, Expres Elita s. r. o., je povinna podle § 17a zákona o finančním arbitrovi zaplatit sankci ve výši 15.000 Kč (slovy: patnáct tisíc korun českých), neboť finanční arbitr vyhovuje návrhu navrhovatelky, ■ a navrhovatelky ■. Instituce, Expres Elita s. r. o., je povinna uloženou sankci uhradit na účet Kanceláře finančního arbitra vedený u České národní banky, č. ú. ■ variabilní symbol platby 5252013, konstantní symbol platby 558, a to do 15 dnů ode dne nabytí právní moci tohoto nálezu.**

O d ů v o d n ě n í :

1. Předmět řízení před finančním arbitrem a zkoumání podmínek řízení

Navrhovatelka 1 a Navrhovatelka 2 (dále též „Navrhovatelky“) se v řízení domáhají úročení úvěru ze smlouvy o úvěru úrokem ve výši diskontní sazby platné v době uzavření smlouvy

o úvěru uveřejněné Českou národní bankou a určení neplatnosti ujednání o jiných platbách na spotřebitelský úvěr.

Finanční arbitr při zkoumání podmínek řízení zjistil, že Navrhovatelky a Instituce uzavřely dne 11. 4. 2013 smlouvu o úvěru, na základě které se Instituce zavázala Navrhovatelkám poskytnout částku ve výši 700.000,- Kč, a Navrhovatelky se společně a nerozdílně zavázaly tyto finanční prostředky vrátit a zaplatit za ně úroky (dále jen „Smlouva o úvěru“).

Ze shromážděných podkladů finanční arbitr nezjistil, že by Navrhovatelky při uzavírání Smlouvy o úvěru, nebo v rámci svých práv a povinností z tohoto smluvního vztahu vyplývajících, vystupovaly jako fyzické osoby, které jednají v rámci své podnikatelské činnosti, nebo v rámci samostatného výkonu svého povolání. Finanční arbitr považuje Navrhovatelky za spotřebitele ve smyslu ustanovení § 3 odst. 3 zákona o finančním arbitrovi.

Instituce je držitelem živnostenského oprávnění s předmětem podnikání „výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona“. Instituce tedy v době uzavření Smlouvy o úvěru nedisponovala živnostenským oprávněním s předmětem podnikání „Poskytování nebo zprostředkování spotřebitelského úvěru“, na jehož základě by byla při splnění dalších podmínek v souladu se zákonem č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, ve znění pozdějších předpisů, oprávněna v době uzavření smluvního vztahu zprostředkovávat nebo poskytovat spotřebitelské úvěry (dále jen „živnostenský zákon“).

Finanční arbitr proto zkoumal, zda Instituce vystupovala ve vztahu s Navrhovatelkami založeném Smlouvou o úvěru jako instituce ve smyslu ustanovení § 3 odst. 1 písm. c) zákona o finančním arbitrovi, tedy zda vystupovala jako věřitel nebo zprostředkovatel při nabízení, poskytování nebo zprostředkování spotřebitelského úvěru, ačkoli k tomu neměla podnikatelské oprávnění. Zákon o finančním arbitrovi nevynezuje věřitele a zprostředkovatele spotřebitelského úvěru, definici těchto pojmů je tedy nutné hledat v zákoně č. 145/2010 Sb., o spotřebitelském úvěru a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o spotřebitelském úvěru“).

Zákon o spotřebitelském úvěru definuje v § 3 písm. b) věřitele jako „osobu nabízející nebo poskytující spotřebitelský úvěr v rámci své podnikatelské činnosti nebo v rámci samostatného výkonu svého povolání.“ Zprostředkovatel spotřebitelského úvěru je poté vymezen v § 3 písm. c) jako „osoba, která není věřitelem a která v rámci své podnikatelské činnosti nebo v rámci samostatného výkonu svého povolání za odměnu nabízí spotřebiteli možnost uzavřít smlouvu, ve které se sjednává spotřebitelský úvěr, s věřitelem nebo mu pomáhá tuto smlouvu uzavřít nebo jí jménem věřitele uzavírá.“

Podle ustanovení § 3a zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění účinném v době uzavření Smlouvy o úvěru do dne 31. 12. 2013 (dále jen „obchodní zákoník“), platí, že „[p]ovaha nebo platnost právního úkonu není dotčena tím, že určité osobě je zakázáno podnikat nebo že nemá oprávnění k podnikání“. Finanční arbitr shodně jako odborná veřejnost (viz např. Pokorná, Kovařík, Čáp a kolektiv, Obchodní zákoník: Komentář I. díl, vydání Wolters Kluwer, a. s., 2009, komentář k tomuto ustanovení citovaný v právní databázi ASPI) zastává názor, že z hlediska určení právního režimu závazkového právního vztahu vzniklého na základě právního úkonu při neoprávněném podnikání je třeba na neoprávněného podnikatele pohlížet, jako by byl podnikatelem oprávněným, a na jeho činnost jako na činnost, ke které dochází při oprávněné podnikatelské činnosti.

Pro kvalifikaci osoby věřitele či zprostředkovatele spotřebitelského úvěru tedy není rozhodné, zda tato osoba je držitelem živnostenského oprávnění, které je označené v příloze č. 2 živnostenského zákona jako „poskytování nebo zprostředkování spotřebitelského úvěru“, ani jeho označení jako smluvní strany. Rozhodný je v takovém případě obsah činnosti, kterou Instituce ve vztahu k Navrhovatelkám vykonávala, resp. se zavázala vykonat.

Podle § 2 odst. 1 zákona obchodní zákoník se podnikáním rozumí „soustavná činnost prováděná samostatně podnikatelem vlastním jménem a na vlastní odpovědnost za účelem dosažení zisku.“

Finanční arbitr je proto s ohledem na závazek Instituce spočívající v poskytnutí finančních prostředků a závazek Navrhovatelek tyto prostředky vrátit a zaplatit za ně Instituci odměnu v podobě úroků z úvěru (tj. zisk Instituce), jakož i s ohledem na reklamu Instituce uveřejněnou ke dni 24. 11. 2014 na internetových stránkách např. <http://sluzby.hyperinzerce.cz/pujcky-hypoteky/inzerat/9123123-zachranime-vasi-nemovitost--poptavka/> nebo <http://uzivatel.hyperinzerce.cz/uzivatel/996331-vip-nebankovni-pujcky/>, ve které Instituce soustavně nabízí poskytnutí nebankovních půjček nebo úvěrů, toho názoru, že Instituce ve vztahu s Navrhovatelkami vystupovala jako věřitel - podnikatel ve smyslu § 2 odst. 1 obchodního zákoníku.

Finanční arbitr tedy považuje Instituci za instituci ve smyslu ustanovení § 3 odst. 1 písm. c) zákona o finančním arbitrovi.

V projednávaném případě Smlouva o úvěru představuje smlouvu, ve které se sjednává spotřebitelský úvěr, a která byla uzavřena za účinnosti zákona o spotřebitelském úvěru, když není ve smyslu ustanovení § 2 zákona o spotřebitelském úvěru smluvním vztahem vyloučeným z působnosti tohoto zákona.

Finanční arbitr konstatuje, že k rozhodování sporu mezi Navrhovatelkami a Institucí je příslušný, neboť se jedná o spor mezi věřitelem a spotřebitelem při poskytování spotřebitelského úvěru podle § 1 odst. 1 písm. c) ve spojení s § 3 odst. 1 písm. c), odst. 2 a odst. 3 a § 2 zákona o finančním arbitrovi, když k rozhodování tohoto sporu je podle § 7 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský soudní řád“), dána pravomoc českého soudu.

Námitku Instituce, že návrhu Navrhovatelek nelze vyhovět, neboť postrádá jakýkoliv petit a nespĺňuje zákonné náležitosti podle ustanovení § 79 občanského soudního řádu ani podle ustanovení § 10 odst. 1 zákona o finančním arbitrovi, pak finanční arbitr odmítá jako bezpředmětnou.

Občanský soudní řád se na řízení před finančním arbitrem nepoužije, proto nelze ani analogicky jeho § 79 aplikovat na náležitosti obsahu návrhu na zahájení řízení před finančním arbitrem. Řízení před finančním arbitrem upravuje zákon o finančním arbitrovi a přiměřeně správní řád. Náležitosti návrhu na zahájení řízení stanovené ustanovením § 10 zákona o finančním arbitrovi pak Navrhovatelky splnily, když řádně podepsaný a datovaný návrh na zahájení řízení obsahuje označení účastníků řízení, vyličení rozhodných skutečností, důkazy k jejich prokázání, označení nároku, jehož se Navrhovatelky domáhají, prohlášení, že Navrhovatelky v téže věci nepodaly žalobu k soudu nebo k rozhodčímu soudu anebo rozhodci a že neuzavřely s Institucí dohodu o mimosoudním vyrovnání a jsou si vědomy závaznosti nálezu. Současně Navrhovatelky předložily plnou moc udělenou právnímu zástupci. Finanční arbitr pak přípis Navrhovatelky 1 ze dne 4. 10. 2013 považuje za doklad o tom, že Instituce byla neúspěšně vyzvána k nápravě

ve smyslu § 10 odst. 1 písm. b) zákona o finančním arbitrovi, čímž došlo ke splnění další z podmínek řízení před finančním arbitrem. Návrh na zahájení řízení má tedy všechny zákonem stanovené náležitosti, a proto o něm finanční arbitr může vést řízení.

4. Tvrzení Navrhovatelek

Navrhovatelky tvrdí, že se v dubnu roku 2013 obrátily na Instituci za účelem úhrady dluhu, který měly vůči třetí osobě. Navrhovatelky jednaly s ■ jednatelkou jménem Instituce (dále jen „Zástupce Instituce“), která jim měla zaručit poskytnutí úvěru.

Před uzavřením Smlouvy o úvěru si Navrhovatelky ústně ujednaly se Zástupcem Instituce, že Smlouva o úvěru „*bude uzavřena s odkladem splátek na 3 měsíce a počínaje čtvrtým měsícem pak bude výše splátky činit 8.000,- Kč.*“ Uzavření Smlouvy o úvěru si měla Instituce podmínit zajištěním v podobě zástavního práva k nemovitosti patřící Navrhovatelce 2. Navrhovatelky tvrdí, že předšmluvní informace s dostatečným předstihem před uzavřením Smlouvy o úvěru od Instituce neobdržely. Navrhovatelky tak v dobré víře uzavřely Smlouvu o úvěru, avšak později zjistily, že „*úvěrová smlouva neodrážela podmínky sjednané před jejím uzavřením ústně.*“

Navrhovatelky si nebyly vědomy splatnosti jejich celého závazku ze Smlouvy o úvěru ke dni 11. 7. 2013, tedy tři měsíce od uzavření Smlouvy o úvěru, ani toho, že mají za poskytnutí částky 700.000,- Kč zaplatit Instituci částku 980.000,- Kč, tj. roční procentní sazba nákladů ve výši 228,32 % (dále jen „RPSN“). V důsledku neexistence Institucí deklarovaného odkladu splátek se proto Navrhovatelky dostaly ihned do prodlení s úhradou splátek.

Podle tvrzení Navrhovatelek Instituce nereagovala na dotazy ohledně smluvených splátek ve výši 8.000,- Kč měsíčně, pouze jim jako řešení úhrady úvěru nabídla možnost velmi nevýhodného zpětného leasingu prostřednictvím třetích osob. Dne 23. 8. 2013 pak Instituce Navrhovatelkám oznámila, že přistupuje k realizaci zástavy a prodá nemovitost Navrhovatelky 2 ve veřejné nedobrovolné dražbě prostřednictvím společnosti ■ (dále jen „Dražebník“).

Navrhovatelky jsou přesvědčeny, že jednání Instituce, která po nich ke dni 30. 9. 2013 požaduje na základě smluvního vztahu ze Smlouvy o úvěru trvajících 5 měsíců částku 1.574.101,- Kč, je lichvou.

6. Tvrzení Instituce

Instituce považuje tvrzení Navrhovatelek, že si nebyly vědomy zániku smlouvy ke dni 11. 7. 2013, za neopodstatněné. Instituce je přesvědčena, že smlouva je zcela srozumitelná i pro laika a je zjevné, že Navrhovatelky Smlouvu o úvěru, která je zcela přehledná a srozumitelná, podepsaly.

Instituce tvrdí, že Smlouva o úvěru odpovídá platné zákonné úpravě a poukazuje na rozhodnutí Nejvyššího soudu České republiky ze dne 19. 12. 2002, sp. zn. 30 Cdo 1251/2002, ve kterém uvedl, že „*o omluvitelný omyl nejde, pokud mýlící se osoba z nedbalosti nevyužila možnost ověřit skutečnosti rozhodné pro uskutečnění zamýšleného právního úkonu, tedy měla-li možnost se takovému omylu vyhnout.*“ Instituce dále poukazuje na rozhodnutí Nejvyššího soudu České republiky ze dne 15. 9. 2010, sp. zn. 33 Cdo 4731/2008, podle kterého „*interpretace obsahu právního úkonu soudem podle § 35 odst. 2 Obč. zák. nemůže nahrazovat či měnit již učiněné*

projevy vůle“ a dále „je-li obsah právního úkonu zaznamenán písemně, určitost projevu vůle je dána obsahem listiny, na níž je zaznamenán.“ Navrhovatelky se tedy podle názoru Instituce nemohou dovolat jednání v omylu.

Instituce dále konstatuje, že ostatní tvrzení Navrhovatelek jsou bezvýznamná a Navrhovatelky svá tvrzení nedokládají žádnými důkazy.

K tvrzení Navrhovatelek, že Smlouva o úvěru je neplatná, neboť se ze strany Instituce jedná o lichvu, Instituce uvádí, že Smlouvu o úvěru, jako zcela transparentní smlouvu, uzavřela s Navrhovatelkami v souladu se zákonem o spotřebitelském úvěru, a tudíž se Instituce trestného činu dopustit nemohla. Pokud se Navrhovatelkám zdála být Smlouva o úvěru nevýhodná, měly možnost od smlouvy ve lhůtě 14 dnů od jejího uzavření odstoupit. O této možnosti Instituce Navrhovatelky poučila.

Instituce dále uvádí, že sjednaný smluvní úrok s roční úrokovou sazbou 30 % je podle platné a obecně přijímané judikatury úrok přiměřený a zcela jistě se nejedná o úrok lichovní. Instituce na podporu svých právních závěrů odkazuje na rozhodnutí Nejvyššího soudu České republiky ze dne 27. 2. 2007, sp. zn. 33 Odo 236/2005, který měl k výši úroků konstatovat, že *„nepřiměřený s ohledem na konkrétní případ není ani úrok, který je dvojnásobkem nebo trojnásobkem úrokové míry peněžních ústavů, a když např. úroková sazba obdobného produktu České spořitelny činí 16,4% p. a. nebo Poštovní spořitelny 16,9% p. a.“*

Pokud jde o posouzení úvěruschopnosti Navrhovatelek s odbornou péčí, Instituce tvrdí, že posouzení úvěruschopnosti provedla *„prověřením v registru dlužníku ČR, insolvenčním rejstříku a registru exekucí, potvrzením o příjmu a prohlášením o majetku dlužníka.“*

8. Pokus o smír

Finanční arbitr v souladu s ustanovením § 1 odst. 3 zákona o finančním arbitrovi vyzval účastníky řízení ke smírnému vyřešení sporu, avšak ani jeden z účastníků řízení nesdělil, zda je smír ve věci možný a za jakých podmínek.

9. Dokazování a právní posouzení

Finanční arbitr podle § 12 odst. 1 zákona o finančním arbitrovi rozhoduje podle svého nejlepšího vědomí a svědomí, nestranně, spravedlivě a bez průtahů a pouze na základě skutečností zjištěných v souladu s tímto zákonem a zvláštními právními předpisy. Podle § 12 odst. 3 zákona o finančním arbitrovi není vázán návrhem a aktivně opatřuje důkazy; při svém rozhodování vychází ze skutkového stavu věci a volně hodnotí shromážděné důkazy. Finanční arbitr všechny navržené a jím shromážděné důkazy provedl, když hodnotil každý důkaz jednotlivě a všechny v jejich vzájemné souvislosti, a uvážil o nich takto.

Předmětem sporu mezi Navrhovatelkami a Institucí je určení výše úrokové sazby ze Smlouvy o úvěru a určení neplatnosti ostatních ujednání o jiných platbách ze Smlouvy o úvěru.

Navrhovatelky s Institucí uzavřely Smlouvu o úvěru před nabytím účinnosti zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „nový občanský zákoník“). Podle § 3028 odst. 1 uvedeného zákona se tímto zákonem *„řídí práva a povinnosti vzniklé ode dne nabytí jeho účinnosti“*

příčemž podle odstavce 3 se právní poměry, na které se nevztahuje odstavec druhý (práva osobní, rodinná a věcná), a „vzniklé přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, jakož i práva a povinnosti z nich vzniklé, včetně práv a povinností z porušení smluv uzavřených přede dnem nabytí činnosti tohoto zákona“ řídí dosavadními právními předpisy. Důvodová zpráva k tomuto ustanovení současně dodává, že se jedná o ustanovení kogentní povahy přejímající myšlenku § 763 odst. 1 obchodního zákoníku, které vyjadřuje zásadu, že zákony nepůsobí nazpět, a proto se novým občanským zákoníkem řídí práva a povinnosti vzniklé ode dne jeho účinnosti. Právní poměry založené smlouvou se mají podle třetího odstavce spravovat dosavadními právními předpisy až do svého zániku, a to především s ohledem na zásadu právní jistoty smluvních stran, které smlouvu uzavřely za určitých podmínek a v určitém právním prostředí a nemohly předpokládat, že dojde ke změně právní úpravy.

Při posuzování platnosti závazkových vztahů ze Smlouvy o úvěru, jejich smluvních ujednání a práv a povinností z nich plynoucích bude finanční arbitr tedy aplikovat právní úpravu účinnou v době před novým občanským zákoníkem, tedy příslušná ustanovení zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění účinném v době uzavření Smlouvy o úvěru do dne 31. 12. 2013 (dále jen „občanský zákoník“), a obchodního zákoníku.

Obecně, smlouva o úvěru je podle ustanovení § 261 odst. 3 písm. d) obchodního zákoníku absolutním obchodním závazkovým vztahem, a tedy relevantním právním předpisem upravujícím vztahy účastníků řízení je obchodní zákoník, konkrétně jeho část třetí, zejména pak ustanovení § 497 až § 507. Tím není dotčena subsidiární aplikace občanského zákoníku, v otázkách, které obchodní zákoník neupravuje, na základě výslovného zmocnění obsaženého v ustanovení § 1 odst. 2 obchodního zákoníku „[p]rávní vztahy uvedené v odstavci 1 se řídí ustanoveními tohoto zákona. Nelze-li některé otázky řešit podle těchto ustanovení, řeší se podle předpisů práva občanského.“

Protože Navrhovatelky jednaly v pozici spotřebitelů, je na místě aplikovat ustanovení § 262 odst. 4 obchodního zákoníku, které v části věty za středníkem stanoví, že „ustanovení občanského zákoníku nebo zvláštních právních předpisů o spotřebitelských smlouvách, adhezních smlouvách, zneužívajících klauzulích a jiná ustanovení směřující k ochraně spotřebitele je však třeba použít vždy, je-li to ve prospěch smluvní strany, která není podnikatelem. Smluvní strana, která není podnikatelem, nese odpovědnost za porušení povinností z těchto vztahů podle občanského zákoníku a na její společné závazky se použijí ustanovení občanského zákoníku.“

Smlouva o úvěru je současně smlouvou spotřebitelskou podle hlavy páté občanského zákoníku, jelikož naplňuje znaky spotřebitelské smlouvy uvedené v ustanovení § 52 občanského zákoníku stejně jako smlouvou o spotřebitelském úvěru, uzavřenou v režimu zvláštní právní úpravy resp. zákona o spotřebitelském úvěru.

a. Obsah Smlouvy o úvěru

Finanční arbitr ze shromážděných důkazů zjistil, že Navrhovatelky a InSTITUTE s odkazem na § 497 obchodního zákoníku a zákon o spotřebitelském úvěru uzavřely dne 11. 4. 2013 Smlouvu o úvěru, na jejímž základě se InSTITUTE zavázala Navrhovatelkám poskytnout finanční prostředky ve výši 700.000,- Kč, resp. se zavázala podle článku I. Smlouvy o úvěru vyplatit částku ve výši 551.000,-Kč, a to „oprávněným panu ■■■ r. č. ■■■, bytem ■■■ a panu ■■■ i ■■■ r. č. ■■■ bytem ■■■ účet č. ■■■“, a částku ve výši 149.000,- Kč vyplatit „v hotovosti k rukám dlužníků, do 24 hodin od okamžiku, kdy bude k vyplacení předmětných finančních prostředků dlužníky vyzván.“

Navrhovatelky se oproti tomu zavázaly podle článku I. Smlouvy o úvěru uhradit úrok ze Smlouvy o úvěru „jednorázově (za celou dobu trvání úvěru), spolu s jistinou úvěru, ke dni splatnosti úvěru (jistina úvěru není umořována ve splátkách)“, když termín splatnosti závazku Navrhovatelek byl „ke dni 11. července 2013.“ Ve stejném článku si smluvní strany sjednaly „poplatek za poskytnutí a zpracování úvěru“ ve výši 189.000,- Kč, dále „úrokovou sazbu ve výši 30% p. a. (částka odpovídající výši úroku za jeden den činí 576,92,- Kč)“ při roční procentní sazbě nákladů 228,32 % a celkové částce splatné Navrhovatelkami ve výši 941.500,- Kč.

V článku II. v odst. 1 Smlouvy o úvěru si dále Navrhovatelky a Instituce sjednaly, že závazek Navrhovatelek ze Smlouvy o úvěru zajistí prostřednictvím zástavního práva k nemovitostem ve vlastnictví Navrhovatelky 2, tj. „byt č.p./č.jednotky ■ v budově ■ (budova zaps. na ■), byt. dům, na parcele č. ■ a spoluvlastnický podíl ■ (ideální část) na společných částech domu a pozemku – ■, č.p. ■ byt. dům na parcele č. ■ vše zapsáno na LV č. ■ pro k.ú. ■ obec ■“ (dále jen „Nemovitosti“). Podle téhož odstavce „zástavní právo bude zřízeno samostatnou smlouvou na dobu trvání závazkového vztahu, vyplývajícího z jím zajištěné pohledávky věřitele vůči dlužníkům, do výše této pohledávky včetně příslušenství a případných smluvních pokut...“.

Podle odstavce 2 téhož článku se smluvní strany současně dohodly, že závazek Navrhovatelek ze Smlouvy o úvěru dále zajistí prostřednictvím uznání dluhu „ve formě notářského zápisu – dohody o uznání dluhu a splnění závazku s přivolením k přímé vykonatelnosti.“

Podle článku III. Smlouvy o úvěru „[d]lužníci dále prohlašují, že si nejsou vědomi toho, že by na ně byl podán insolvenční návrh či prohlášen úpadek..., že by jejich majetek byl postižen výkonem rozhodnutí (dle OSŘ) nebo exekucí (dle Zák.č.120/2001 Sb. v platném znění), či byla uzavřena smlouva o provedení dražby nedobrovolné prodejem jakéhokoli jejich majetku (dle zák.č.26/2000 Sb. v platném znění), respektive že žádná taková skutečnost jim není známa. Nepravdivost tohoto prohlášení zakládá věřiteli nárok na zaplacení smluvní pokuty ve výši 30% z aktuálně vyčerpaných – nesplacených úvěrových prostředků (aktuální výše úvěru). Tuto smluvní pokutu, v případě, že na ni vznikne věřiteli nárok, se zástavce zavazuje zaplatit. Ujednáním o smluvní pokutě není dotčeno právo věřitele na náhradu škody v plné výši.“

Ze shromážděných podkladů a vyjádření stran sporu finanční arbitr zjistil, že Instituce uhradila v souladu se Smlouvou o úvěru dne 11. 4. 2013 částku 551.000,- Kč na účet ■. Částku ve výši 149.000,- Kč Instituce vyplatila Navrhovatelkám dne 11. 4. 2013 v hotovosti.

Ze shodných tvrzení účastníků sporu má finanční arbitr za prokázané, že Navrhovatelky na svých závazcích ze Smlouvy o úvěru neuhradily ničeho.

Finanční arbitr zjistil, že se na návrh Instituce konala ke dni 24. 10. 2013 veřejná nedobrovolná dražba. Nemovitosti byly vydraženy v hodnotě minimálního příhozu ve výši 1.320.000,- Kč. Z předložené dražební vyhlášky č. ■ ze dne ■, vyplývá, že odhadní cenu Nemovitostí stanovil soudní znalec ■, znaleckým posudkem č. ■, na 2.100.000,- Kč.

Finanční arbitr má s ohledem na vyjádření Instituce ze dne 17. 2. 2014, evid. č. FA/1117/2014, současně za prokázané, že Instituce obdržela dražební cenu za Nemovitosti, tj. částku ve výši 1.320.000,- Kč, a tuto částku započítala na závazky Navrhovatelek vyplývající ze Smlouvy o úvěru.

b. Posouzení úvěruschopnosti

Finanční arbitr se nejprve zabýval otázkou, zda Navrhovatelky a Instituce platně uzavřely Smlouvu o úvěru. Finanční arbitr proto zkoumal, zda Instituce jako úvěrový věřitel splnila své zákonné povinnosti týkající se zejména posouzení úvěruschopnosti spotřebitele.

Zákon o spotřebitelském úvěru, který tuto povinnost upravuje, byl přijat v souvislosti s plněním povinnosti České republiky, jako členského státu Evropské unie, transponovat do svého právního řádu směrnici Evropského parlamentu a Rady 2008/48/ES ze dne 23. 4. 2008 o smlouvách o spotřebitelském úvěru a o zrušení směrnice Rady 87/102/EHS (dále jen „Směrnice 2008/48/ES“).

Bod 26 preambule této směrnice mj. uvádí, že *„především na rozšiřujícím se úvěrovém trhu je důležité, aby se věřitelé nepouštěli do nezodpovědného půjčování ani neposkytovali úvěry bez předchozího posouzení úvěruschopnosti, a členské státy by měly vykonávat nezbytný dohled s cílem předejít takovému jednání, a měly by pro tyto případy stanovit nezbytné prostředky k sankcionování věřitelů. ... měli by mít věřitelé povinnost kontrolovat v jednotlivých případech úvěruschopnost spotřebitele. Za tímto účelem by jim mělo být dovoleno využívat informace poskytnuté spotřebitelem nejen během přípravy dané úvěrové smlouvy, ale i v průběhu dlouhodobého obchodního vztahu... Rovněž spotřebitel by měl jednat obezřetně a dodržovat své smluvní povinnosti“*. Bod 28 pak doplňuje, že *„k posouzení úvěruschopnosti spotřebitele by měl věřitel rovněž vyhledávat v příslušných databázích; právní a faktické okolnosti mohou vyžadovat, aby se toto vyhledávání lišilo co do rozsahu“*.

Článek 8 odst. 1 Směrnice 2008/48/ES zakotvil povinnost členských států zajistit, *„aby před uzavřením úvěrové smlouvy věřitel posoudil úvěruschopnost spotřebitele na základě dostatečných informací získaných případně od spotřebitele, a pokud je to nezbytné, na základě vyhledávání v příslušné databázi“*.

Cíle a principy stanovené Směrnicí 2008/48/ES zákonodárce promítl do ustanovení § 9 odst. 1 zákona o spotřebitelském úvěru, které stanoví, že *„[v]ěřitel před uzavřením smlouvy, ve které se sjednává spotřebitelský úvěr, či změnou takové smlouvy spočívající ve významném navýšení celkové výše spotřebitelského úvěru, je povinen s odbornou péčí posoudit schopnost spotřebitele splácet spotřebitelský úvěr, a to na základě dostatečných informací získaných i od spotřebitele, a je-li to nezbytné, nahlédnutím do databází umožňujících posouzení úvěruschopnosti spotřebitele“*. Do odstavce 3 tohoto ustanovení pak zákonodárce vtělil povinnost žadatele o úvěr s věřitelem spolupracovat, když stanovil, že *„[s]potřebitel poskytne věřiteli na jeho žádost úplné, přesné a pravdivé údaje nezbytné pro posouzení schopnosti spotřebitele splácet spotřebitelský úvěr.“*

Přijetím zákona o spotřebitelském úvěru tedy došlo k právnímu zakotvení přirozeného zájmu věřitele odhadnout schopnost spotřebitele splácet úvěr, která představuje částečnou konkretizaci obecné ochrany spotřebitele tak, aby s ním věřitelé neuzavírali smlouvy přesahující jeho možnosti.

Novela zákona o spotřebitelském úvěru provedená zákonem č. 43/2013 Sb., kterým se mění zákon č. 145/2010 Sb., o spotřebitelském úvěru a o změně některých zákonů (dále jen „novela“) s účinností od 25. 2. 2013 výslovně zavedla soukromoprávní sankci v případě porušení povinnosti věřitele stanovené § 9 odst. 1 zákona o spotřebitelském úvěru. Jasný cíl zákonodárce

lze vysledovat. Důvodová zpráva k této novele definovala jako jeden z největších problémů trhu se spotřebitelskými úvěry právě nedostatečné posouzení schopnosti spotřebitele splácet spotřebitelský úvěr. Přestože podle názoru předkladatele novely – Ministerstva financí bylo možné již ze znění zákona o spotřebitelském úvěru předcházejícího novele dovodit, že „v případě negativního výsledku posouzení schopnosti spotřebitele splácet úvěr nemá být úvěr poskytnut (opačné jednání je dle názoru předkladatele v rozporu s dobrými mravy), tento výklad neměl jednoznačnou oporu v normativním textu“. Cílem novely proto bylo posílit, resp. zdůraznit, princip zodpovědného úvěrování a zamezit případům, kdy věřitel předem počítá s možností, že dlužník s velkou pravděpodobností úvěr nesplatí.

Změna ustanovení § 9 spočívá ve spojení porušení povinnosti odborné péče na straně úvěrové instituce s neplatností smlouvy o spotřebitelském úvěru, když zákonodárce doplnil do odstavce 1 tohoto ustanovení poslední větu: „[v]ěřitel poskytne spotřebitelský úvěr jen tehdy, pokud je po posouzení úvěruschopnosti spotřebitele s odbornou péčí zřejmé, že spotřebitel bude schopen spotřebitelský úvěr splácet, jinak je smlouva, ve které se sjednává spotřebitelský úvěr, neplatná.“

Důvodová zpráva k novele v části týkající se § 9 podává, že „věřitel je při posouzení úvěruschopnosti povinen vzít v potaz jak stávající situaci klienta, zejména jeho příjmy i výdaje, tak i skutečnosti, které lze na základě informací dostupných v době před uzavřením smlouvy s vysokou mírou pravděpodobnosti očekávat (např. předpokládaný příjem z projednávaného dědického řízení, prodeje nemovitosti, auta, pojistného plnění atp.). Důraz při posouzení úvěruschopnosti je přitom kladen na poměr mezi příjmy a výdaji spotřebitele a na posouzení toho, zda spotřebiteli zbude po vynaložení běžných výdajů měsíčně taková částka, jaká je potřeba pro splácení úvěru. Při posuzování budoucí schopnosti spotřebitele splácet úvěr se vychází ze stávajícího stavu a presumpce jeho zachování do budoucna. Budoucí změny, informace, o nichž je již věřiteli známa, je však nutno vzít při posouzení v úvahu (např. když se spotřebitel již nachází ve výpovědní lhůtě z pracovního poměru). Nejde však přitom o získání stoprocentní jistoty, že úvěr bude v budoucnu splacen, neboť není např. možno s jistotou vyloučit, že spotřebitel obdrží výpověď z pracovního poměru či dlouhodobě onemocní.“

Z uvedeného je zřejmé, že cílem zákonodárce bylo efektivně zamezit předlužování spotřebitelů, kteří nejsou schopni své závazky řádně splatit. Již Směrnice 2008/48/ES v preambuli, jakož i v samotném textu, klade na zodpovědnost věřitelů rozhodnout, zda se spotřebitelem smlouvu o úvěru uzavře či nikoliv. Zákon o spotřebitelském úvěru pak tento koncept v podstatě identicky, s ohledem na režim maximální harmonizace Směrnice 2008/48/ES, přejímá a stanoví navíc (patrně za účelem dosažení odpovídající efektu) soukromoprávní následek chybného posouzení. Z textu směrnice i zákona o spotřebitelském úvěru přitom vyplývá, že informace pro takové rozhodnutí si má věřitel opatřit sám, popř. ve spolupráci s žadatelem o úvěr.

Při získávání relevantních informací za účelem posouzení úvěruschopnosti spotřebitele věřitel tedy vychází jak z informací dodaných spotřebitelem, tak z informací, které získává z jiných dostupných zdrojů při respektování principu přiměřenosti nejvýše v rozsahu nezbytně nutném pro splnění této své povinnosti při maximálním respektování spotřebitelových práv na ochranu jeho osobních údajů.

Je povinností věřitele takto získané informace shromáždit, vyhodnotit jejich dostatečnost a rozhodnout, zda a které informace je nezbytné dále ověřovat, popř. jejich znalost prohlubovat. Povinností věřitele podle § 9 odst. 1 zákona o spotřebitelském úvěru je mj. je-li to nezbytné nahlédnout i do databází shromažďujících informace o již existujících úvěrových vztazích spotřebitele. Za takový případ lze považovat situaci, kdy lze z informací získaných od

spotřebitele usuzovat, že již byl nebo stále je v jiném úvěrovém vztahu (vhodné je podle názoru finančního arbitra takový úkon učinit u každého žadatele o úvěr, avšak zákon takovou povinnost nestanoví).

Je-li věřitelem banka, je podle názoru finančního arbitra nezbytné, aby při zkoumání výdajů spotřebitele věřitel hodnotil i informace z databází shromažďujících informace o nebankovních úvěrových vztazích; nebankovní věřitel pak může informace o spotřebitelových bankovních úvěrech získat např. s pomocí spotřebitele. Za dostatečné se považují pouze takové informace o příjmech a výdajích spotřebitele, ze kterých je věřitel schopný získat objektivní obraz o jeho finanční situaci.

Spotřebitel je podle § 9 odst. 3 zákona o spotřebitelském úvěru povinen poskytnout věřiteli na jeho žádost úplné, přesné a pravdivé údaje. Tato povinnost však nezabývá věřitele povinností jednat s odbornou péčí, tedy vyžádat si od spotřebitele potřebné informace, aktivně opatřovat další přiměřené a objektivně zjistitelné informace o spotřebiteli a všechny získané informace řádně vyhodnotit. Shodný názor co do povinnosti ověřit tvrzení spotřebitele je ostatně zastáván i judikaturou (viz rozhodnutí Nejvyššího soudu České republiky, ze dne 27. 9. 2007, sp. zn. 32 Odo 1726/2006).

Schopnost spotřebitele splácet spotřebitelský úvěr finanční arbitr chápe jako situaci, kdy v závislosti na frekvenci splácení zbyde spotřebiteli v jeho osobním/domácím rozpočtu dostatek finančních prostředků na to, aby bez jakýchkoliv problémů a omezení mohl splácet splátku v předpokládané výši. Proto Instituce musí mimo jiné analyzovat spotřebitelův osobní/domácí rozpočet, a to jak stranu příjmů, tak stranu výdajů, a to vždy ve vztahu ke konkrétnímu žadateli o úvěr (tj. konkrétní příjmy ze zaměstnanecké či jiné činnosti, konkrétní náklady na bydlení, dopravu, domácnost nebo nezaopatřené děti). Analýza pouze některé ze stran rozpočtu sama o sobě k posouzení úvěruschopnosti nepostačuje.

Pro posouzení úvěruschopnosti spotřebitele je pak zcela bez významu, zda je spotřebitel ochotný poskytnout věřiteli zajištění v podobě zástavního práva či zajišťovacího převodu práva k nemovitosti, když tato skutečnost nemá o jeho schopnosti řádně splácet úvěr bez negativního zásahu do jeho osobních nebo majetkových poměrů žádnou vypovídací hodnotu.

Obsah povinnosti jednat při posuzování úvěruschopnosti spotřebitele s odbornou péčí zákon o spotřebitelském úvěru neobsahuje. Právní pojem odborná péče je považován za tzv. neurčitý právní pojem, který se má vykládat v kontextu obecné právní úpravy i konkrétních skutkových okolností.

Finanční arbitr nejprve zkoumal jiné právní předpisy, v nichž je tento pojem, resp. jeho obsah obsažen.

Odbornou péčí vymezuje (pro účely tohoto zákona) např. § 2 odst. 1 písm. o) zákona č. 634/1992 Sb., o ochraně spotřebitele, ve znění pozdějších předpisů, který stanoví, že „*odbornou péčí se rozumí úroveň zvláštních dovedností a péče, kterou lze od podnikatele ve vztahu ke spotřebiteli rozumně očekávat a která odpovídá poctivým obchodním praktikám nebo obecným zásadám dobré víry v oblasti jeho činnosti.*“ Obdobně tento pojem definuje např. § 32 odst. 1 zák. č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů, který stanoví, že „*[i]nvestiční zprostředkovatel je povinen poskytovat investiční služby s odbornou péčí. Vynaložení odborné péče především znamená, že investiční zprostředkovatel jedná*

kvalifikovaně, čestně a spravedlivě a v nejlepším zájmu zákazníků, zejména plní povinnosti podle této hlavy.“

Tam, kde právní předpis obsahuje definici právního pojmu odborná péče, lze vysledovat jednotné pojetí. Odborná péče představuje kvalifikovanou činnost profesionála v daném oboru, při které musí dbát všech zákonem uložených povinností, jakož i jednat v dobré víře a nanejvýš obezřetně.

Odborná péče je tak v kontextu zákona o spotřebitelském úvěru korektiv jednání věřitele, které v tomto případě posoudí finanční arbitr, a zakládá se jak na objektivním hledisku, tj. na schopnostech a odborných znalostech v oblasti finančního trhu, tak na hledisku subjektivním, spočívajícím v pečlivosti konkrétního věřitele.

Při zkoumání, zda Instituce splnila povinnost posoudit úvěruschopnost Navrhovatelek s odbornou péčí v tomto konkrétním případě, se finanční arbitr nejprve zabýval Smlouvou o úvěru. Navrhovatelky podpisem Smlouvy o úvěru dne 11. 4. 2013 souhlasily s obsahem článku III. Smlouvy o úvěru, ve kterém potvrdily, že na ně nebyl podán insolvenční návrh, prohlášen úpadek, jejich majetek nebyl postižen výkonem rozhodnutí nebo exekucí nebo nebyla provedena nedobrovolná dražba prodejem jakéhokoliv majetku. Instituce si tyto skutečnosti ověřila dne 10. 4. 2013 výpisem z registru dlužníků, z insolvenčního rejstříku a registru exekucí. Z registru exekucí vyplynulo, že majetek Navrhovatelky 1 jako povinné je postižen exekucí, sp. zn. ■■■, pro částku ve výši 20.516,- Kč, jejímž vedením byl pověřen ■■■, soudní exekutor, exekutorský úřad ■■■, a to pod sp. zn. exekutorského úřadu ■■■.

Finanční arbitr detailně zkoumal posouzení úvěruschopnosti na základě předloženého čestného prohlášení Navrhovatelek ze dne 4. 4. 2013. Z čestného prohlášení vyplývá *„průměrný čistý měsíční příjem 35.000,- Kč, celkový průměrný čistý měsíční příjem jeho domácnosti činí 35.000,- Kč, počet osob v domácnosti je 2, z toho osob vyživovaných (bez vlastního příjmu) je 1, průměrné měsíční náklady na provoz domácnosti činí 10.000,- Kč.“* Navrhovatelky současně prohlásily, že mají úvěry a půjčky ve výši 551.000,- Kč, které hodlají *„z poskytnutého úvěru splatit.“*

Navrhovatelky dále v čestném prohlášení uvedly, že je proti nim vedeno exekuční řízení a Navrhovatelka 2 je vlastníkem Nemovitostí, jejichž hodnota postačuje k uhrazení závazků vůči Instituci vyplývajících ze Smlouvy o úvěru. V čestném prohlášení jsou jako přílohy uvedeny *„potvrzení o příjmu (zaměstnavatel), potvrzení o bezdlužnosti (FÚ), výpis z LV (KÚ), výpis z registru CBCB.“* Nicméně Instituce v průběhu řízení i přes opakované výzvy finančního arbitra tyto přílohy nepředložila. Finanční arbitr tak s ohledem na ustanovení § 12 odst. 1 a odst. 3 zákona o finančním arbitrovi uvedené přílohy nemohl v nálezu zohlednit a posoudit.

Finanční arbitr zjistil ze shromážděných podkladů, že jako vstupní údaj pro zjištění, zda Navrhovatelky disponují volnými prostředky pro splácení závazku z potencionální Smlouvy o úvěru, Instituce použila průměrné příjmy Navrhovatelek uvedené v čestném prohlášení ve výši 35.000,- Kč a průměrné měsíční náklady na domácnost ve výši 10.000,- Kč. Z prohlášení současně nevyplývá, že by Navrhovatelky disponovaly volnými finančními prostředky, naopak z něj vyplývá, že je proti nim vedeno exekuční řízení.

Navrhovatelky měly za období ode dne podepsání Smlouvy o úvěru 11. 4. 2013 až do dne splatnosti úvěru 11. 7. 2013 uhradit celkovou částku ve výši 941.500,- Kč. Finanční arbitr je toho názoru, že Instituce při posouzení úvěruschopnosti Navrhovatelek nezohlednila jejich stávající finanční situaci, zejména jejich příjmy a výdaje neboť i bez jakýchkoliv výdajů by příjem

Navrhovatelek za rozhodné období, tj. od uzavření Smlouvy o úvěru do dne splatnosti závazků Navrhovatelek dosáhl částky 105.000,- Kč, tedy částky, která zcela nepostačuje k úhradě jejich závazků ve výši 941.500,- Kč.

Instituce neprokázala, zda ověřovala pravdivost a aktuálnost údajů uvedených v čestném prohlášení, resp. neprokázala, že by zkoumala, zda příjmy Navrhovatelek trvají. Z dokazování současně nevyplývá, zda Instituce zkoumala předcházející úvěrové vztahy Navrhovatelek s jinými, ať už bankovními nebo nebankovními, věřiteli.

Finanční arbitr nemůže takový postup, nejen ve zkoumaném případě, ale i obecně považovat za postup splňující kritéria odborné péče, neboť pouze na základě čestného prohlášení Navrhovatelek, resp. ověřením údajů o Navrhovatelkách v insolvenčním rejstříku, centrální evidenci exekucí a centrálním registru dlužníků, nemůže věřitel objektivně získat informace potřebné pro zhodnocení finanční situace spotřebitele, zejména jeho příjmové části a relevantně tak zhodnotit, zda jsou Navrhovatelky schopny řádně úvěr splácet bez negativních zásahů do jejich majetkových a společenských poměrů. Správnost toho závěru finančního arbitra ostatně ve zkoumaném případě potvrzuje i neschopnost Navrhovatelek včas a řádně dostát svým závazkům.

Finanční arbitr na základě shromážděných podkladů konstatuje, že Instituce neposoudila schopnost Navrhovatelek splácet úvěr s odbornou péčí, když neshromáždila dostatečné informace pro rozhodnutí o tom, zda jsou Navrhovatelky schopny úvěr splácet tak, jak Instituci ukládá zákon o spotřebitelském úvěru, resp. Navrhovatelkám úvěr poskytla, byť z informací, kterými disponovala, tak učinit neměla.

Jelikož Instituce nesplnila zákonem jí uloženou povinnost posoudit úvěruschopnost Navrhovatelek s odbornou péčí, a poskytla úvěr bez toho, aby bylo zřejmé, že budou Navrhovatelky schopny úvěr splatit, finančnímu arbitrovi nezbyvá než uzavřít, že Smlouva o úvěru je podle § 9 odst. 1 věta druhá zákona o finančním arbitrovi neplatná.

Finanční arbitr dodává, že v případě Smlouvy o úvěru se jedná o absolutní neplatnost právního úkonu, tedy o neplatnost, která nastává přímo ze zákona. Absolutní neplatnost znamená neplatnost právního úkonu od samého počátku a na právní úkon se hledí jakoby nikdy nevznikl a účastníkům z tohoto právního vztahu nevznikají žádná práva ani povinnosti (srov. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 3. 10. 2013, sp. zn. 28 Cdo 2221/2013).

Nad rámec předmětu tohoto řízení finanční arbitr dodává, že s ohledem na absolutní neplatnost Smlouvy o úvěru tak plnění, které si smluvní strany mezi sebou poskytly, představuje plnění z neplatného právního úkonu, přičemž takového plnění je bezdůvodný obohacením ve smyslu § 451 odst. 2 občanského zákoníku, které jsou si smluvní strany povinny podle § 457 téhož zákona („[j]e-li smlouva neplatná nebo byla-li zrušena, je každý z účastníků povinen vrátit druhému vše, co podle ní dostal“) vzájemně vydat.

Neplatné pak je i zajištění plnění smluvního závazků Navrhovatelek formou zástavního práva k nemovitosti, které strany sporu sjednaly dne 11. 4. 2013, neboť zástavní právo je svou povahou právem akcesorickým, tzn. vznik a trvání zástavního práva jsou nerozlučně spjaty se zajištěnou pohledávkou (srov. Fiala, J. Zánik zástavního práva jako důsledek zániku obligačního dlužníka, v publikaci Právní rozhledy, 2003, č. 6., str. 290). Zástavní právo tudíž platně vznikne na základě platné zástavní smlouvy pouze za předpokladu, že platně vznikla také pohledávka, k jejímuž zajištění má sloužit. V případě, že pohledávka, pro kterou bylo zástavní právo zřízeno, ve

skutečnosti platně nevznikla (např. z důvodu neplatnosti smlouvy), nevznikne ani zástavní právo, byť samotná zástavní smlouva byla bezvadná (srov. např. rozsudky Nejvyššího soudu České republiky ze dne 4. 4. 2002, sp. zn. 21 Cdo 957/2001 nebo ze dne 3. 5. 2006, sp. zn. 21 Cdo 1348/2005).

Tomuto závěru finančního arbitra nebrání ani skutečnost, že v článku I. zástavní smlouvy se Navrhovatelky a Instituce dohodly, že „*případné závazky dlužníka z důvodu bezdůvodného obohacení v případě neplatnosti smlouvy o úvěru budou zajištěny zřízením zástavního práva k nemovitostem*“. Finanční arbitr je totiž toho názoru, že takové ujednání je neplatné pro rozpor se zákonem podle § 39 občanského zákoníku. Vznik a existence zástavního práva jako akcesorického zajišťovacího institutu jsou spojeny se vznikem pohledávky, k jejímuž zajištění má sloužit. Právní úprava současně umožňuje podle ustanovení § 155 odst. 5 občanského zákoníku využít zajištění v podobě zástavního práva i pro případ vzniku bezdůvodného obohacení, ovšem pouze za situace, kdy smlouva, resp. zástavním právem zajištěná pohledávka platně vznikla a předmět zástavy slouží k úhradě nároků věřitele z odstoupení od smlouvy. Nelze ovšem dovozovat, že by zajištění v podobě zástavního práva mohlo sloužit pro zajištění bezdůvodného obohacení i v případě, že smlouva a s ní spojená pohledávka platně nevznikla. Shodný názor zastává i odborná veřejnost, když k ustanovení § 155 občanského zákoníku uvádí, že „*[u]vedené ustanovení dopadá na nároky z odstoupení od smlouvy a zajišťuje nárok na vydání bezdůvodného obohacení při odstoupení od smlouvy nebo jiný nárok vzniklý při odstoupení. Nedopadá však na zajištění nároků z neplatné smlouvy, ale jen na nároky založené odstoupením od smlouvy*“ (srov. Švestka, J. In Švestka, J., Spáčil, J., Škárová, M., Hulmák, M. a kol. Občanský zákoník I. § 1 až 459. Komentář. 2. Vydání. Praha: C. H. Beck, 2009, s. 1097).

10. K výrokům nálezu

Předmětem sporu tak, jak ho vymezily Navrhovatelky, bylo určení výše úrokové sazby úvěru ze Smlouvy o úvěru a neplatnosti ostatních ujednání o jiných platbách ze Smlouvy o úvěru.

Aby mohl finanční arbitr posoudit ujednání o úrokové sazbě Smlouvy o úvěru, musel se nejprve zabývat otázkou, zda Navrhovatelky a Instituce platně Smlouvu o úvěru uzavřely. Finanční arbitr proto zkoumal, zda Instituce jako úvěrový věřitel splnila svou zákonnou povinnost posoudit s odbornou péčí úvěruschopnost Navrhovatelek, neboť bez tohoto úkonu věřitele by byla Smlouva o úvěru absolutně neplatná.

Finanční arbitr zjistil, že Instituce skutečně svou povinnost vyplývající z § 9 odst. 1 zákona o spotřebitelském úvěru nesplnila, když schopnost Navrhovatelek splácet úvěr neposoudila s odbornou péčí, resp. uzavřela s Navrhovatelkami Smlouvu o úvěru a poskytla jim spotřebitelský úvěr i tehdy, když nebylo zřejmé, že Navrhovatelky budou schopny spotřebitelský úvěr řádně splácet, a proto jak je uvedeno ve výroku I. tohoto nálezu, konstatoval, že Smlouva o úvěru je absolutně neplatná. Finanční arbitr se tak dále nezabýval posouzením výše úrokové sazby a platností ostatních ujednání o jiných platbách, neboť Smlouva o úvěru od počátku platně nevznikla.

Podle § 17a zákona o finančním arbitrovi, v případě že finanční arbitr, byť i jen z části, vyhoví návrhu navrhovatele, uloží instituci sankci, která činí 10 % z částky, kterou je instituce podle nálezu povinna zaplatit navrhovateli, přičemž pokud je takto vypočtená sankce nižší než 15.000,- Kč, je finanční arbitr povinen uložit sankci právě ve výši 15.000,- Kč. Zaplacení pokuty ve výši 15.000,- Kč uloží finanční arbitr i v případech, kdy předmětem sporu není peněžitá částka.

Jelikož finanční arbitr vyhověl alespoň částečně návrhu Navrhovatelek, když zjistil, že Smlouva o úvěru včetně smluvních ujednání, jejichž neplatnosti se Navrhovatelky v řízení domáhaly, je absolutně neplatná, ukládá v souladu s ustanovením § 17a zákona o finančním arbitrovi ve výroku II. tohoto nálezu Instituci sankci ve výši 15.000,- Kč.

P o u č e n í :

Účastník řízení může proti tomuto nálezu podle § 16 odst. 1 zákona o finančním arbitrovi podat do 15 dnů od jeho doručení tomuto účastníku řízení písemně odůvodněné námitky k finančnímu arbitrovi, přičemž platí, že včas podané námitky mají odkladný účinek.

Tento nálezn je podle § 17 odst. 2 zákona o finančním arbitrovi v případě, že Instituce dobrovolně nesplní povinnost tímto nálezem uloženou, soudně vykonatelný podle zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu, ve znění pozdějších předpisů, jakmile uplyne lhůta k plnění v tomto nálezu Instituci uložená.

V Praze dne 18. 3. 2015

otisk úředního razítka

Mgr. Monika Nedelková
finanční arbitr