



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/3876/2015

Registrační číslo (uvádějte vždy
v korespondenci):

542/SU/2013

Rozhodnutí o námítkách

Finanční arbitř příslušný k rozhodování sporů podle ustanovení § 1 zákona č. 229/2002 Sb., o finančním arbitrovi, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o finančním arbitrovi“), rozhodl podle ustanovení § 16 odst. 2 ve spojení s ustanovením § 24 zákona o finančním arbitrovi s přiměřeným použitím zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), v řízení zahájeném dne 16. 9. 2013 podle ustanovení § 8 zákona o finančním arbitrovi na návrh ■ nar. dne ■, bytem ■ zastoupené na základě plné moci ze dne 14. 6. 2012 JUDr. Ladislavem Hráčkem, advokátem zapsaným v seznamu advokátů ČAK pod ev. č. 4254, se sídlem Cejl 72, 602 00 Brno (dále jen „Navrhovatelka“), proti společnosti ČESKÁ ÚVĚROVÁ POKLADNA, a. s., IČO 27826597, se sídlem Tyršova 1438/38, 702 00 Ostrava – Moravská Ostrava, zapsané v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ostravě, oddíl B, vložka 3728, zastoupené na základě plné moci ze dne 18. 9. 2014 Mgr. Petrem Krátkým, advokátem zapsaným v seznamu advokátů ČAK pod ev. č. 14745, se sídlem Hrabákova 1861/1, 702 00 Ostrava (dále jen „Instituce“), o námítkách Instituce podaných dne 1. 10. 2014, evid. č. FA/7737/2014, proti nálezu finančního arbitra ze dne 15. 9. 2014, evid. č. FA/7227/2014 (dále jen „Nález“), takto:

- A. Námítky instituce, ČESKÁ ÚVĚROVÁ POKLADNA, a. s., IČO 27826597, se sídlem Tyršova 1438/38, 702 00 Ostrava – Moravská Ostrava, ze dne 1. 10. 2014, evid. č. FA/7737/2014, se zamítají.**
- B. Nález finančního arbitra ze dne 15. 9. 2014, evid. č. FA/7227/2014, se podle § 16 odst. 2 zákona o finančním arbitrovi mění a zní:**
- I. Určuje se, že Smlouva o úvěru č. ■ uzavřená dne 7. 12. 2011 navrhovatelkou, ■, nar. dne ■ bytem ■ a institucí, ČESKÁ ÚVĚROVÁ POKLADNA, a. s., IČO 27826597, se sídlem Tyršova 1438/38, 702 00 Ostrava – Moravská Ostrava, zanikla dne 19. 6. 2013.**
- II. Návrh Navrhovatelky, ■ na vrácení smluvní pokuty ve výši 210.000,-Kč spolu s úroky z prodlení a určení, že dohoda o splnění pohledávky se svolením k vykonatelnosti sepsaná formou exekutorského zápisu sp. zn. ■ ze dne 16. 12. 2011 byly zrušeny odstoupením Navrhovatelky ze dne 18. 6. 2013, se podle ustanovení § 15 odst. 1 zákona o finančním arbitrovi zamítá.**
- III. Instituce, ČESKÁ ÚVĚROVÁ POKLADNA a. s., je povinna podle § 17a zákona o finančním arbitrovi zaplatit sankci ve výši 15.000,-Kč (slovy: patnáct tisíc**

korun českých) na účet Kanceláře finančního arbitra vedený u České národní banky, č. ú. ■, variabilní symbol platby 5422013, konstantní symbol platby ■, a to do 15 dnů ode dne nabytí právní moci tohoto nálezu.

O d ů v o d n ě n í :

1. Řízení o návrhu

Navrhovatelka se návrhem na zahájení řízení před finančním arbitrem domáhala vrácení smluvní pokuty ve výši 210.000,- Kč spolu s úrokem z prodlení, určení, že se ruší s účinky od počátku smlouva o spotřebitelském úvěru č. ■ ze dne 7. 12. 2011 uzavřená mezi Navrhovatelkou jako dlužnicí a Institucí jako věřitelem, jejímž předmětem bylo poskytnutí úvěru ve výši 700.000,-Kč (dále jen „Smlouva o úvěru“) a dohoda o splnění pohledávky se svolením k vykonatelnosti sepsaná formou exekutorského zápisu č. ■ ze dne 16. 12. 2011 ■ (dále jen „Exekutorský zápis“), obojí na základě písemného odstoupení Navrhovatelky doručeného do dispozice Instituce dne 19. 6. 2013.

Finanční arbitr zjistil, že Instituce se zavázala na základě Smlouvy o úvěru poskytnout Navrhovatelce finanční prostředky ve výši 700.000,- Kč; Navrhovatelka se oproti tomu zavázala poskytnuté finanční prostředky Instituci vrátit a zaplatit za ně úrok ve výši 13,2 % p. a., to vše ve 179 pravidelných splátkách ve výši 8.949,- Kč a poslední splátce ve výši 8.952,- Kč (dále jen „Úvěr“). Protože se Navrhovatelka domnívala, že Smlouvu o úvěru uzavřela v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, doručila Instituci dne 19. 6. 2013 odstoupení od Smlouvy o úvěru. Navrhovatelka rozporovala především smluvní ujednání o zesplatnění Úvěru, o smluvních pokutách, o zajištění pohledávek, o rozhodčí doložce a ujednání týkající se informační povinnosti, přičemž smluvní pokutu ve výši 210.000,- Kč považuje zároveň za sjednanou v rozporu s dobrými mravy.

Finanční arbitr na základě všech tvrzení Navrhovatelky zkoumal, zda byla Smlouva o úvěru platně sjednána a dospěl k závěru, že Instituce a Navrhovatelka sjednaly platně hlavní závazek ze Smlouvy o úvěru, včetně úroků z úvěru. Finanční arbitr dále zkoumal platnost ujednání článku 2 odst. 1 a článku 5 odst. 1 a odst. 2 všeobecných obchodních podmínek ze dne 7. 12. 2011 jako nedílné součásti Smlouvy o úvěru (dále jen „Obchodní podmínky“), které se týkají smluvních úroků a jejich přičítání k jistině Úvěru, zesplatnění Úvěru a smluvní pokuty. Finanční arbitr v Nálezu konstatoval, že se Instituce takto formulovanými ujednáními odchýlila nepřípustným způsobem od zákona v neprospěch spotřebitele ve smyslu § 55 odst. 1 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění účinném ke dni uzavření Smlouvy o úvěru (dále jen „občanský zákoník“), a tudíž jsou tato ujednání pro rozpor se zákonem absolutně neplatná ve smyslu § 39 občanského zákoníku. V důsledku tohoto závěru pak nemohlo dojít k zesplatnění závazku Navrhovatelky ze Smlouvy o úvěru a Navrhovatelce nevznikla povinnost uhradit Instituci smluvní pokutu ve výši 210.000,- Kč.

S ohledem na uvedený závěr pak finanční arbitr v otázce uznání dluhu ze strany Navrhovatelky ze dne 8. 3. 2012 konstatoval, že částka uznaná Navrhovatelkou neodpovídala pohledávce Instituce.

Finanční arbitr dále zjistil, že Navrhovatelka předčasně splatila Úvěr ke dni 27. 3. 2012, a to na základě dohody o započtení obsažené ve smlouvě o převodu vlastnického práva uzavřené dne 8. 3. 2012 mezi Navrhovatelkou, jako převodcem a Institucí, jako nabyvatelem (dále jen „Kupní smlouva“). Finanční arbitr proto v Nálezu uzavřel, že Instituce se v důsledku dohody o započtení na úkor Navrhovatelky bezdůvodně obohatila, a to v částce ve výši 546.425,- Kč. Tím, že Navrhovatelka uhradila Instituci dne 24. 5. 2012 rovněž navíc částku 17.898,- Kč, vzniklo na straně Instituce bezdůvodné obohacení v celkové výši 564.323,- Kč.

Konečně, finanční arbitr posuzoval možnost odstoupení Navrhovatelky od Smlouvy o úvěru a od Exekutorského zápisu na základě dopisu ze dne 18. 6. 2013 z důvodu jejich uzavření v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Navrhovatelka v průběhu řízení tvrzenou tíseň neprokázala a finanční arbitr z tohoto důvodu již ani dále nezkoumal kumulativně vyžadovanou přítomnost nevýhodných podmínek. S ohledem na předčasné splacení Úvěru Navrhovatelkou pak finanční arbitr v Nálezu konstatoval, že Smlouva o úvěru zanikla na základě dohody o započtení vzájemných nároků, a proto již nelze odstoupit od neexistující smlouvy. V případě Exekutorského zápisu pak finanční arbitr dovedl, že se nejedná o hmotněprávní úkon a takto učiněná dohoda není smlouvou ve smyslu § 48 a § 49 občanského zákoníku, od které by bylo možno odstoupit pro tíseň a nápadně nevýhodných podmínek.

Finanční arbitr tedy v souladu s § 15 odst. 1 zákona o finančním arbitrovi uložil Instituci zaplatit Navrhovatelce částku 564.323,- Kč z titulu bezdůvodného obohacení a zamítl návrh Navrhovatelky na vrácení smluvní pokuty ve výši 210.000,- Kč, neboť Navrhovatelka ji fakticky neuhradila, spolu s úroky z prodlení a určení, že Smlouvy o úvěru a Exekutorský zápis byly zrušeny odstoupením Navrhovatelky ze dne 18. 6. 2013. Finanční arbitr zároveň v souladu s ustanovením § 17a zákona o finančním arbitrovi uložil Instituci sankci ve výši 56.432,30 Kč.

3. Námítky Instituce proti Nálezu

Instituce podala námítky proti výroku I. a III. Nálezu a navrhuje, aby finanční arbitr návrh Navrhovatelky v plném rozsahu zamítl.

K otázce přirůstání úroků k jistině Instituce uvedla, že její řešení (rozuměj tedy ani případné shledání neplatnosti takového ujednání) nemůže mít vliv na posouzení důvodnosti nároku Instituce ze Smlouvy o úvěru, když „ze strany Instituce není a ani v minulosti nebyl požadován úrok z úroků a dokonce ani zákonný úrok prodlení, a to ani z jistiny ani z úroků, které dle smlouvy měly k jistině přirůst“.

Ohledně nemožnosti uvádět některá smluvní ujednání v obchodních podmínkách Instituce nesouhlasí s argumentací finančního arbitra, v rámci níž odkazuje na nálezy Ústavního soudu, sp. zn. I. ÚS 3515/11 (*pozn. finančního arbitra – správně se jedná o nálezy I. ÚS 3512/11*), neboť tvrdí, že na rozdíl od skutkového stavu, který byl východiskem pro uvedený nálezy Ústavního soudu, byly v tomto posuzovaném případě Navrhovatelce poskytnuty Obchodní podmínky v jednom celku společně se Smlouvou o úvěru a splátkovým kalendářem, jejich strukturovaný text byl vyhotoven ve stejné velikosti a typu písma jako samotná Smlouva o úvěru, byly opatřeny úředně ověřeným podpisem Navrhovatelky, která zároveň prohlásila, že se s nimi seznámila.

Instituce uvádí, že sjednaný úrok ve výši 13,2 % ročně nelze považovat za nepřiměřený a odporující dobrým mravům.

Instituce rovněž odmítá, že by zesplatnění Úvěru bylo neplatné. Odkazuje na článek 5.1. Obchodních podmínek, kterým bylo sjednáno, že „v případě, že bude dlužník (navrhovatel) v prodlení se splacením i jen jediné měsíční splátky úvěru v souladu se splátkovým kalendářem, stává se celý poskytnutý úvěr s příslušenstvím okamžitě splatným“. Jelikož Navrhovatelka uhradila pouze jednu splátku Úvěru, stal se tak přímo na základě tohoto ujednání Úvěr s příslušenstvím, tzn. s úrokem z úvěru, splatným dne 26. 2. 2012, přičemž k úhradě celého zesplatněného dluhu vyzvala Instituce Navrhovatelku přípisem ze dne 29. 2. 2012. Instituce na podporu svého názoru odkazuje na rozsudek Vrchního soudu v Praze, č. j. 101 VSPH 449/2013 - 64, ve kterém byla kladně „posuzována možnost požadovat při zesplatnění úvěru úroky za celou dobu do původní splatnosti

úvěru“ a na rozhodnutí Nejvyššího soudu České republiky, sp. zn. 21 Cdo 4267/2013, ve kterém se Nejvyšší soud zabýval „možností nařízení exekuce pro vymožení dluhu sestávajícího ze souhrnu všech neuhrazených splátek dle splátkového kalendáře, při prodlení dlužníka s úhradou jedné splátky“.

Instituce dále rozporuje závěr finančního arbitra, že smluvní pokuta ve výši 30 % z jistiny Úvěru byla sjednána v rozporu s dobrými mravy, když zdůrazňuje, že smluvní pokuta byla sjednána jako jednorázová a její výše nijak nenarůstá. Instituce argumentuje, že způsob zvoleného zajištění je zcela na vůli stran a smluvní pokuta je sjednána právě proto, aby s ní byly spojeny nepříznivé důsledky pro dlužníka, pokud poruší svůj závazek. Instituce zdůrazňuje, že ani takto sjednaná smluvní pokuta však nepřiměla Navrhovatelku, aby svůj dluh řádně splácela. Instituce rovněž vyslovuje pochybnost o tom, zda vůbec Navrhovatelka jednala „s poctivým záměrem a úmyslem poskytnutý úvěr řádně splatit“, když na něj uhradila řádně pouze jednu splátku.

Nález podle názoru Instituce nemůže obstát rovněž v otázce úhrady pohledávky ze Smlouvy o úvěru Navrhovatelkou prostřednictvím zápočtu, neboť ve věci probíhá řízení o určení vlastnictví k nemovitostem, jejichž kupní cena byla použita k úhradě dluhu Navrhovatelky. Instituce uvádí, že pokud nalézací soud vysloví závěr, že nedošlo platně k převodu vlastnického práva k nemovitostem na Instituci, nemohlo ani dojít k úhradě dluhu Navrhovatelky započtením proti její pohledávce na kupní cenu nemovitostí za Instituci. V takovém případě „nadále trvá závazek navrhovatelky splatit instituci poskytnutý úvěr, a to včetně veškerého příslušenství a práv s pohledávkou spojených“. Finanční arbitr tak měl rámci předběžné otázky řešit platnost převodu vlastnického práva k nemovitostem z Navrhovatelky na Instituci, případně měl vyčkat pravomocného rozhodnutí o této otázce příslušným soudem.

Instituce nepředložila finančnímu arbitrovi na podporu svých tvrzení žádné nové důkazní prostředky.

5. Vyjádření Navrhovatelky k námitkám

Navrhovatelka námitky Instituce považuje za účelové a neobjektivní, když Instituce ve své argumentaci zcela opomíjí povahu vztahu Instituce a Navrhovatelky, jako vztahu podnikatele a spotřebitele, a ignoruje tak zákonnou úpravu práv na ochranu spotřebitele obsaženou v § 55 a § 56 občanského zákoníku.

Navrhovatelka poukazuje na zřejmý nepoctivý záměr Instituce, když „[t]éměř všechny sankční mechanismy kromě sjednaných smluvních pokut uvažují ve smlouvě o spotřebitelském úvěru o zesplatnění celé výše úvěrové částky /jistiny plus nesplacené úroky/“, přičemž RPSN v těchto případech dosahuje až 215 000 %. Navíc sankce zesplatnění celého Úvěru nebo mnohdy nepochopitelné smluvní pokuty se uplatní ve většině případů porušení smluvních podmínek, včetně těch, které byly sjednány v Obchodních podmínkách, a to i v marginálních případech jako je například chybně uvedený variabilní symbol platby splátky nebo zpoždění s platbami energií na nemovitosti zastavené ve prospěch Instituce. Navrhovatelka dále (nově) poukazuje na možnou neplatnost sankce podle článku 6 odst. 3 Obchodních podmínek pro její neurčitost a zároveň upozorňuje i na rozpor mezi obsahem smlouvy o spotřebitelském úvěru a Obchodními podmínkami, když tyto související dokumenty rozdílně upravují zajištění Úvěru. V případě rozdílné úpravy má mít přednost Smlouva o úvěru, která zajištění předpokládá pouze ve formě zástavního práva a směnky, nikoli dohodou o splnění pohledávky se svolením k vykonatelnosti formou exekutorského zápisu, blankosměnkou a zajišťovacím převodem práva. K zajištění Úvěru těmito formami tak nemohlo platně dojít.

Smlouvu o úvěru považuje Navrhovatelka za neplatnou pro rozpor s dobrými mravy, nepřipustnost a nepřiměřenost podle § 55 a 56 občanského zákoníku v návaznosti na jiná ustanovení obecně závazných předpisů a zákona č. 145/2010 Sb., o spotřebitelském úvěru a o změně některých zákonů, ve znění účinném ke dni uzavření Smlouvy o úvěru (dále jen „zákon o spotřebitelském úvěru“).

Navrhovatelka souhlasí s argumentací i se závěrem finančního arbitra o tom, že ujednání o přirůstání úroků k jistině je neplatné.

Navrhovatelka doplňuje, že čitelnost Obchodních podmínek je ztížena černými ornamenty vytištěnými na každé straně Obchodních podmínek Smlouvy o úvěru, přičemž tyto ornamenty „zasahují negativně do vizuální přehlednosti a myšlenkové kontinuity obsahu věť“.

K námitce Instituce ohledně zesplatnění úvěru a jeho následků Navrhovatelka konstatuje, že sice úroková sazba 13,2 % je výhodná pro Navrhovatelku, avšak ostatní smluvní ujednání již nikoli. Ačkoli „není pochyb o skutkových zjištěních, které v námitkách podává Instituce“, Instituce se nevyjadřuje ke skutečnosti a rozporu vycházejícího pro stanovení jistiny a příslušenství, když Instituce uvádí, že se úrok stal splatným, ale již neuvádí, že se stal součástí jistiny. Navrhovatelka rovněž poukazuje na nepřiléhavost judikatury, kterou Instituce podpírá svůj právní názor.

Zároveň s odkazem na rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 23. 3. 2011, sp. zn. 25 Cdo 2658/2008, Navrhovatelka poukazuje na možnou neplatnost části Smlouvy o úvěru pro neurčitost rovněž z toho důvodu, že z příslušných ustanovení Obchodních podmínek nelze určit, zda šlo v případě splácení Úvěru o plnění ve splátkách podle § 565 občanského zákoníku nebo o dohodu smluvních stran o tom, že nezaplacením jedné ze splátek nastává splatnost celého zůstatku dluhu.

Navrhovatelka souhlasí s právním názorem finančního arbitra vyjádřeným v nálezu k otázce smluvní pokuty. Navrhovatelka dále poukazuje na zjevnou neurčitost ustanovení o smluvní pokutě v článku 5.1 a 5.5, když za jedno a totéž porušení smluvní pokuty lze udělit smluvní pokutu v rozdílné výši. Navrhovatelka považuje sjednání smluvní pokuty za rozporné s dobrými mravy, neboť výše smluvní pokuty nemá jakoukoliv spojitost s případnými negativními následky na straně Instituce.

Pochybnosti Instituce o úmyslu Navrhovatelky řádně splácet Úvěr Navrhovatelka odmítá.

Navrhovatelka nepovažuje za relevantní úvahy Instituce, v nichž se zabývá vztahem mezi rozhodnutím Okresního soudu ■ o žalobě o určení vlastnického práva k nemovitostem a rozhodnutím finančního arbitra, neboť předmět sporu je v každém řízení jiný. Navrhovatelka se však shoduje s názorem Instituce, že probíhající řízení může pomoci osvětlit podmínky smluvních vztahů mezi Institucí a Navrhovatelkou a „původní záměr Instituce, ke kterému měly právě nevýhodné smluvní podmínky napomoci“.

Navrhovatelka shrnuje, že námitky Instituce se vymezují pouze proti podpurným argumentům finančního arbitra a nenapadají hlavní teze předložené finančním arbitrem. Nález tak Navrhovatelka shledává po právu.

6. Řízení o námitkách

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 finanční arbitr vázán návrhem a aktivně opatřuje důkazy; při svém rozhodování vychází ze skutkového stavu věci a volně hodnotí shromážděné důkazy jak jednotlivě, tak ve vzájemné souvislosti.

Finanční arbitr konstatuje, že Instituce podala námitky proti nálezu v zákonem stanovené lhůtě, které finanční arbitr posoudil jako přípustné podle ustanovení § 81 a § 82 správního řádu.

a. Otázka platnosti Kupní smlouvy jako předpoklad pro posouzení trvání Smlouvy o úvěru a obsahu závazku Navrhovatelky vůči Instituci

Jelikož se Navrhovatelka v řízení domáhala mimo jiné určení, že Smlouva o úvěru zanikla z důvodu jejího odstoupení od této smlouvy, musel finanční arbitr nejprve posoudit, zda byla Smlouva o úvěru vůbec platně uzavřena a zda v době odstoupení Navrhovatelky od Smlouvy o úvěru ze dne 18. 6. 2013, doručeného Instituci dne 19. 6. 2013 (dále jen „Odstoupení od smlouvy“), stále trvala.

Jak bylo již výše uvedeno, finanční arbitr shledal Smlouvu o úvěru jako platně uzavřenou co do jejích základních ujednání upravujících poskytnutí Úvěru Institucí a jeho čerpání Navrhovatelkou, a to včetně sjednaného úroku. Zároveň však finanční arbitr konstatoval neplatnost některých dílčích ujednání Smlouvy o úvěru, což v Nálezu podrobně odůvodnil a bude se tím rovněž k námitkám Instituce zabývat v tomto rozhodnutí. Jelikož je obsah těchto dílčích ujednání, které finanční arbitr shledal neplatnými, ve smyslu § 41 občanského zákoníku oddělitelný od zbytku Smlouvy o úvěru, nemá neplatnost těchto ujednání vliv na platnost Smlouvy o úvěru jako takové, tedy co do hlavního závazku z této smlouvy spočívajícího v poskytnutí a čerpání Úvěru.

Jelikož Navrhovatelka v řízení prokázala, že Odstoupení od smlouvy Instituci doručila, finanční arbitr musel nejprve zkoumat, zda v tu dobu vůbec Navrhovatelka měla od čeho odstoupit, tedy zda Smlouva o úvěru trvala. Teprve následně se pak mohl zabývat tím, zda Navrhovatelka od Smlouvy o úvěru odstoupila platně.

V řízení totiž strany sporu učinily nesporným, že již dne 8. 3. 2012 uzavřely Kupní smlouvu, v rámci které si v článku III odst. 2 sjednaly i dohodu o započtení kupní ceny nemovitostí na pohledávku Instituce za Navrhovatelkou ze Smlouvy o úvěru. V případě, že by kupní cena v důsledku sjednaného započtení zcela pokryla pohledávku Instituce za Navrhovatelkou, došlo by k vypořádání závazků ze Smlouvy o úvěru, ta by zanikla již ke dni 27. 3. 2012 a zkoumání platnosti Odstoupení od smlouvy by bylo bez významu. V opačném případě, kdy by k započtení na základě Kupní smlouvy nedošlo, finanční arbitr musí zkoumat platnost Odstoupení od smlouvy.

Finanční arbitr proto musel posoudit platnost Kupní smlouvy, neboť na tomto posouzení záviselo rozhodnutí finančního arbitra ohledně určení, zda Smlouva o úvěru mohla platně zaniknout na základě Odstoupení od smlouvy či nikoli. Vzhledem k tomu, že rozhodnutí otázky platnosti Kupní smlouvy nenáleží do příslušnosti finančního arbitra (srov. § 1 odst. 1 zákona o finančním arbitrovi), avšak její posouzení bylo pro rozhodnutí projednávaného sporu klíčové, učinil si finanční arbitr o této otázce, jako otázky předběžné, vlastní úsudek. Finanční arbitr pak postupoval v souladu s ustanovením § 57 odst. 1 písm. c) správního řádu, který výslovně umožňuje správnímu orgánu učinit si úsudek o otázce, na jejímž vyřešení závisí vydání rozhodnutí správního orgánu, avšak tento správní orgán není příslušný o ní rozhodnout, a o níž nebylo dosud pravomocně rozhodnuto soudem nebo jiným orgánem.

Finanční arbitr tak nebyl limitován ani probíhajícím soudním řízením vedeným Okresním soudem ■ pod spis. zn. ■, neboť jeho předmětem bylo určení vlastnického práva k nemovitostem převedeným na základě Kupní smlouvy, nikoli určení platnosti Kupní smlouvy. Okresní soud sice otázku platnosti Kupní smlouvy posuzoval, avšak stejně jako finanční arbitr pouze jako otázku předběžnou.

Finanční arbitr při posuzování otázky platnosti Kupní smlouvy vycházel především ze skutečnosti, že ani jedna ze stran sporu v řízení před finančním arbitrem platnost Kupní smlouvy, resp. jejího ujednání o zápočtu kupní ceny na pohledávku Instituce za Navrhovatelkou ze Smlouvy o úvěru, nerozporovala, neboť jinak měl k dispozici pouze dvě zcela odlišná ocenění předmětných nemovitostí předložená stranami sporu, na jejichž základě nebylo možné se přiklonit ani k jednomu závěru (platnost či neplatnost Kupní smlouvy). Navrhovatelka sice u Okresního soudu ■ napadla převod vlastnického práva k nemovitostem provedený na základě Kupní smlouvy, avšak k možnému zániku Smlouvy o úvěru, odlišnému od zániku na základě Odstoupení od smlouvy, se v řízení před finančním arbitrem nevyjádřila. Finanční arbitr si proto v řízení před vydáním Nálezu posoudil Kupní smlouvu, resp. zejména její ujednání o zápočtu kupní ceny nemovitostí na pohledávku Instituce za Navrhovatelkou ze Smlouvy o úvěru, jako platně uzavřené a tento svůj závěr v Nálezu odůvodnil.

Instituce v Námitkách připustila, že Kupní smlouva nemusela být uzavřena platně a apelovala na finančního arbitra, aby vyčkal rozhodnutí Okresního soudu ■. Navrhovatelka pak v průběhu řízení o námitkách předložila finančnímu arbitrovi revizní znalecký posudek, jehož vypracování si vyžádal Okresní soud ■, jehož závěrem bylo zjištění, že skutečná hodnota nemovitostí převáděných na základě Kupní smlouvy byla o 1.850.000,- Kč vyšší, než byla kupní cena sjednaná v Kupní smlouvě. Vzhledem k tvrzení Instituce a těmto novým skutečnostem, které nemohla Navrhovatelka uplatnit dříve, se finanční arbitr rozhodl přehodnotit svůj úsudek o platnosti Kupní smlouvy, neboť vyčkávat rozhodnutí Okresního soudu ■ nebylo vzhledem ke znění žalobního petitu (*poznámka finančního arbitra - který nezněl na určení platnosti Kupní smlouvy*) na místě.

Jelikož sjednaná kupní cena byla výrazně podhodnocená aktuální tržní ceně převáděných nemovitostí, je finanční arbitr toho názoru, že Navrhovatelka prodala Instituci Nemovitosti za cenu v nápadném nepoměru k jejich skutečné hodnotě. Současně byly dány další okolnosti, které ve svém souhrnu způsobují neplatnost Kupní smlouvy, a tedy i provedení zápočtení vzájemných nároků Instituce a Navrhovatelky podle článku III odst. 2 Kupní smlouvy, pro rozpor s dobrými mravy. Finanční arbitr mezi tyto okolnosti řadí zejména konstrukci Smlouvy o úvěru a její „řetězení“ se směnečnou smlouvou, dohodou o zřízení zástavního práva k nemovitostem, Exekutorským zápisem a Kupní smlouvou, kdy ze způsobu sankcionování Navrhovatelky v případě neplnění závazku ze Smlouvy o úvěru, několika druhů zajištění závazků a jejich následné realizace, je patrný zájem Instituce snadno získat zastavené nemovitosti Navrhovatelky do svého vlastnictví i v případě „menšího“ pochybení Navrhovatelky (*poznámka finančního arbitra – finanční arbitr mohl na rozdíl od Okresního soudu ■ posoudit komplexně vzájemný vztah Navrhovatelky a Instituce, tedy nejen z Kupní smlouvy, ale zejména ze Smlouvy o úvěru, která Kupní smlouvě předcházela a která je s Kupní smlouvou neodmyslitelně spjata právě z důvodu, že Kupní smlouva měla založit částečné vypořádání závazku Navrhovatelky ze Smlouvy o úvěru*). Finanční arbitr pro ilustraci odkazuje například na ujednání článku 3 odst. 2 Obchodních podmínek, na jehož základě je Instituce oprávněna okamžitě zesplatnit Úvěr v případě žádného nebo chybného uvedení variabilního symbolu u platby splátky Úvěru.

V této souvislosti finanční arbitr odkazuje například na rozhodnutí Nejvyššího soudu České republiky ze dne 27. 3. 2012, sp. zn. 30 Cdo 21/2012, podle kterého „[p]latné právo neobsahuje právní institut neúměrného zkrácení (*laesio enormis*) řešící případy, kdy došlo ke sjednání příliš

nízké kupní ceny, pokud taková cena není v rozporu s cenovými předpisy. Nelze ovšem vyloučit, že okolnost hrubého nepoměru plnění jedné ze stran k tomu, co poskytla druhá strana, může ve spojitosti s dalšími okolnostmi daného případu (nikoliv však sama o sobě) již naplňovat znaky jednání kolidujícího s dobrými mravy“ nebo na rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 26. 1. 2010, sp. zn. 30 Cdo 4665/2009, kde Nejvyšší soud vyslovil, že „[v]edle popsaných objektivních znaků (existence smlouvy a hrubého nepoměru ve vzájemném plnění) je lichevní smlouva charakterizována i některým ze subjektivních znaků, které lze v tomto směru podpůrně vymezit z přečinu lichvy ve smyslu § 218 tr. zák. Mezi tyto znaky náleží např. rozumová slabost, tíseň, lehkomyšlnost, stav rozrušení nebo nezkušenost, přičemž alespoň jeden z těchto znaků musí být v konkrétním případě naplněn a ve vztahu k popsanému hrubému nepoměru musí být také v příčinné souvislosti, tj. uvedený stav „poškozeného“ je alespoň jednou z příčin, kdy lichevním jednáním postižený účastník vstoupil do nevýhodného vztahu“.

Ještě před vydáním tohoto rozhodnutí o námitkách Okresní soud ■ rovněž posoudil platnost Kupní smlouvy, když rozsudkem ze dne 18. 12. 2014, č. j. ■, který nabyl právní moci dne 4. 2. 2015, určil, že vlastníkem nemovitostí, které byly předmětem Kupní smlouvy, je Navrhovatelka, neboť k jejich převodu došlo na základě neplatné Kupní smlouvy.

Okresní soud ■ v řízení shledal hrubý rozpor mezi sjednanou kupní cenou a cenou obvyklou, za kterou Navrhovatelka mohla převáděné nemovitosti v daném místě a čase prodat, který společně s dalšími okolnostmi případu vedl k absolutní neplatnosti Kupní smlouvy pro rozpor s dobrými mravy ve smyslu § 39 občanského zákoníku. Svůj názor přitom mimo jiné opřel o rozhodnutí Nejvyššího soudu České republiky ze dne 31. 8. 2010, sp. zn. 30 Cdo 1653/2009, ve kterém Nejvyšší soud přijal stejné závěry jako v pozdějším, finančním arbitrem výše citovaném, rozhodnutí ze dne 27. 3. 2012, sp. zn. 30 Cdo 21/2012.

Finanční arbitr se tak utvrdil ve správnosti svého právního posouzení a rovněž v souladu se zásadou právní jistoty, že obdobné otázky budou soudy a správními orgány posuzovány obdobně (srov. § 2 odst. 4 správního řádu), přehodnotil svůj úsudek ohledně platnosti Kupní smlouvy tak, že shodně jako Okresní soud ■ shledává Kupní smlouvu z důvodů výše uvedených absolutně neplatnou s účinky *ex tunc*, tedy i její ujednání o započtení kupní ceny nemovitostí na pohledávku Instituce za Navrhovatelkou ze Smlouvy o úvěru.

Takový postup je rovněž aprobován Ústavním soudem České republiky, který ve svém nálezu ze dne 10. 7. 2008, sp. zn. II. ÚS 2742/07, vyslovil, že „*při opakovaném posuzování jedné a téže předběžné otázky soudem v jiném řízení nelze odhlédnout od okolností, za nichž byla řešena v předchozím řízení a nelze nebrat do úvahy legitimní očekávání účastníka obou řízení, že akt státu jednou vyslovený je platný a to včetně řešení předběžné otázky podstatné pro vlastní výrok rozhodnutí...Soud, který jednu a tutéž předběžnou otázku nově posuzuje musí tudíž brát ohled na to, jak byla jiným soudem posouzena a pokud se chce od předchozího řešení odchýlit, musí vyložit proč tak činí...“.*

Z důvodu konstatované neplatnosti Kupní smlouvy pak musí finanční arbitr přehodnotit rovněž svůj závěr týkající se trvání a momentu zániku Smlouvy o úvěru. Je zřejmé, že závěr učiněný v Nálezu ve světle těchto nových skutečností nemůže obstát, neboť v důsledku neplatnosti Kupní smlouvy neexistovala pohledávka Navrhovatelky za Institucí z titulu kupní ceny, a tudíž nemohlo dojít k platnému započtení této neexistující pohledávky s pohledávkou Instituce za Navrhovatelkou ze Smlouvy o úvěru. Závazkový vztah ze Smlouvy o úvěru mezi Institucí a Navrhovatelkou tedy trval i po dni 27. 3. 2012.

b. Ujednání o zesplatnění Úvěru v čl. 5 odst. 1 a odst. 2 Obchodních podmínek

Finanční arbitr se musel v námitkovém řízení znovu zabývat rovněž otázkou možného zesplatnění Úvěru, neboť k němu mělo dojít podle tvrzení Instituce již ke dni 26. 2. 2012, tedy dni předcházejícímu jak v řízení o návrhu tvrzenému zápočtu na základě Kupní smlouvy, tak Navrhovatelčinu úkonu odstoupení od smlouvy.

Finanční arbitr předně konstatuje, že Instituce pomíjí skutečnost, že Smlouva o úvěru je smlouvou spotřebitelskou a je nutno na ni pohlížet optikou zákonných ustanovení k ochraně spotřebitele, tedy zejména § 51a občanského zákoníku a následujících, a to se všemi důsledky, jak finanční arbitr vysvětlí dále.

Finanční arbitr v Nálezu argumentoval § 506 obchodního zákoníku a nepřipustností odchýlení se od zákona v neprospěch spotřebitele (srov. § 55 odst. 1 občanského zákoníku). Finanční arbitr však v rámci řízení o námitkách opětovně posoudil otázku zesplatnění Úvěru a dospěl k závěru, že aplikace ustanovení § 506 obchodního zákoníku není v posuzovaném případě vhodná, neboť toto ustanovení představuje zvláštní případ odstoupení věřitele od úvěrové smlouvy z důvodu prodlení dlužníka se splácením. Ustanovení § 506 je speciální úpravou k obecné úpravě odstoupení od smlouvy obsažené v ustanovení § 351 odst. 2 obchodního zákoníku (srov. například rozhodnutí Nejvyššího soudu České republiky ze dne 17. 1. 2012, sp. zn. 32 Cdo 513/2010, podle kterého „*při odstoupení od smlouvy o úvěru je třeba nárok na vrácení poskytnutého plnění posoudit podle ustanovení § 506 obch. zák., které je ustanovením speciálním k ustanovení § 351 odst. 2 obch. zák.*“).

Z textu článku 5 odst. 1 Obchodních podmínek ani z jiného ujednání smluvní dokumentace však nelze dovodit, že by smluvní strany zamýšlely tímto ustanovením upravit právo Instituce na odstoupení od Smlouvy o úvěru a s ním spojený následek včetně zániku Smlouvy o úvěru jako sankci za vadné plnění Navrhovatelkou (srov. ustanovení § 349 odst. 1 obchodního zákoníku, podle něžž „*[o]dstoupením od smlouvy smlouva zaniká, když v souladu s tímto zákonem projev vůle oprávněné strany odstoupit od smlouvy je doručen druhé straně; po této době nelze účinky odstoupení od smlouvy odvolat nebo měnit bez souhlasu druhé strany*“). Podle ujednání článku 5 odst. 1 Obchodních podmínek „*[v] případě, že bude dlužník v prodlení se splácením i jen jediné měsíční splátky úvěru v souladu se splátkovým kalendářem, stává se celý poskytnutý úvěr s příslušenstvím okamžitě splatným, přičemž je dlužník povinen bezodkladně uhradit věřiteli celou nesplacenou část úroku a jistiny podle splátkového kalendáře a také smluvní pokutu ve výši 30% ze sjednané jistiny úvěru*“. Důsledkem vadného plnění Navrhovatelky je podle tohoto článku tzv. ztráta výhody splácet dluh po částech ve splátkách, avšak bez současného odstoupení od Smlouvy o úvěru a jejího zániku.

Takový postup, že si věřitel sjedná pro případ prodlení dlužníka v úvěrovém vztahu jiný důsledek, než je zákonem předvídaná situace v ustanovení § 506 obchodního zákoníku a s ní nutně spojený zánik smlouvy, není v praxi neobvyklý, naopak „*[m]nozí věřitelé možnosti odstoupení od smlouvy podle § 506 nevyužívají a nahrazují je ve smlouvě sjednaným oprávněním „prohlásit úvěr za předčasně splatný“, uplatnitelným za stejných či obdobných podmínek; v takovém případě je po „zesplatnění“ úvěru dlužník povinen doplatit zůstatek úvěru s úroky stejně jako při odstoupení od smlouvy, účinky smlouvy však nezanikají, a strany se tak mohou dohodnout na její změně (např. na pokračování ve splátkách*“ [srov. komentář k ustanovení § 506 obchodního zákoníku v publikaci Pokorná, J., Kovařík, Z., Čáp, Z. a kol.: Obchodní zákoník. Komentář. Praha: Wolters Kluwer, 2009, uveřejněné v Automatizovaném systému právních informací (ASPI)]. Tomu ostatně odpovídá

i článek 5 odst. 3 Obchodních podmínek, podle kterého „[v]ěřitel (rozuměj Instituce) se může s dlužníkem (rozuměj Navrhovatelkou) na jeho návrh dohodnout na vrácení do režimu splátek formou písemného dodatku ke smlouvě“.

Nelze-li na posuzované smluvní ujednání aplikovat ustanovení § 506 obchodního zákoníku a úvěrový vztah trvá dál, musel finanční arbitr posoudit, zda článek 5 odst. 1 představuje takovou ztrátu výhody splátek, při které konečná splatnost úvěru zůstává zachována, nebo zda se jedná o změnu v obsahu závazku co do jeho splatnosti, tedy že úvěr se stává ihned splatným k datu předem sjednanému pro tento případ smluvními stranami. V prvním případě by totiž byla namísto aplikace ustanovení § 565 občanského zákoníku jako subsidiární právní úpravy (srov. § 1 odst. 2 obchodního zákoníku), a to se všemi podmínkami, které toto ustanovení se ztrátou výhody splátek spojuje.

Jak ale finanční arbitr dovodil již v Nálezu, čl. 5. odst. 1 a 5. odst. 2. Obchodních podmínek Smlouvy o úvěru nepředstavuje případ ztráty výhody splátek předvídaný v ustanovení § 565 občanského zákoníku, neboť smluvní strany se dohodly nejen na tom, že je splatný celý dluh najednou, ale i na jeho nové splatnosti, když „[v] případě, že bude dlužník v prodlení se splacením i jen jediné měsíční splátky úvěru v souladu se splátkovým kalendářem, stává se celý poskytnutý úvěr s příslušenstvím okamžitě splatným, přičemž dlužník je povinen bezodkladně uhradit věřiteli celou nesplacenou část úroku a jistiny podle splátkového kalendáře... zůstatek jistiny, smluvního úroku a sjednané smluvní pokuty ve výši 30 % z poskytnutého úvěru je splatný nejpozději následující den poté, co dlužník nesplní povinnosti vyplývající z uzavřené smlouvy o úvěru a poruší sjednaný splátkový kalendář“, to vše bez nutnosti toho, aby Instituce musela Navrhovatelku o zaplacení celého dluhu požádat.

S touto otázkou se ve své rozhodovací praxi vypořádal rovněž Nejvyšší soud České republiky, a to již v nálezu citovaném rozhodnutí ze dne 22. 2. 2006, sp. zn. 33 Odo 1630/2005, a to následovně:

„Plnění dluhu ve splátkách je v podstatě plněním po částech s tím rozdílem, že výše a splatnost jednotlivých splátek je předem určena. Při plnění ve splátkách jde vlastně o dvojí dobu splatnosti. Jednak je stanovena doba plnění jednotlivých splátek a zároveň doba splatnosti celé pohledávky je určena poslední splátkou. Závazek pak zaniká postupně tak jak jsou splátky plněny a prodlení dlužníka se posuzuje u každé splátky zvlášť. Součástí podmínek splatnosti jednotlivých splátek může být i určení, že pro nesplnění některé splátky je věřitel oprávněn žádat celý zbytek pohledávky najednou. Splatnost celé pohledávky (tzv. ztráta lhůt nebo ztráta výhody splátek) nenastává přímo ze zákona, ale záleží na věřiteli, zda toto právo uplatní, tedy zda vyzve dlužníka k zaplacení celého zbytku, popř. zda podá u soudu žalobu na plnění. V každém případě může své právo uplatnit pouze do splatnosti nejbližší další splátky. Pokud tak neučiní a dlužník řádně a včas příští splátku zaplatí, může věřitel vymáhat jen nezaplacenou jednu splátku. Svého práva však může využít kdykoli při vynechání některé z dalších splátek.

Lze přisvědčit odvolacímu soudu, že režim ustanovení § 565 ObčZ na daný případ nelze uplatnit. Ze smlouvy, která byla sjednána mezi právní předchůdkyní žalobkyně coby věřitelem a žalovaným jako dlužníkem dne 15. 2. 1999, vyplývá, že v ní bylo sice sjednáno plnění kupní ceny ve splátkách, smluvními stranami však nebyla pro případ, že některá z těchto splátek nebude zaplacená ve sjednané lhůtě, dohodnuta pouhá ztráta výhody splátek. Bylo jimi totiž ujednáno, že v takovém případě se stane zbývající část kupní ceny splatnou dnem následujícím po uplynutí 20 kalendářních dnů od splatnosti nezaplacené měsíční splátky. Doba splatnosti zůstatku kupní ceny tak byla smluvními stranami konkrétně dojednána a nastala v okamžiku, na kterém se dohodly. Věřitel tak byl podle smlouvy oprávněn žádat celý zbytek dluhu (zůstatek kupní ceny) poprvé dne, který následoval po dni, který smluvní strany určily za okamžik splatnosti celého zůstatku kupní ceny; od

tohoto dne se tudíž - jak správně dovodil odvolací soud - odvíjí v posuzovaném případě i doba promlčení práva žalobkyně žádat zaplacení zůstatku kupní ceny a smluvní pokuty. Na konkrétně sjednaném datu splatnosti kupní ceny, resp. jejího zůstatku, a smluvní pokuty pak nemůže nic změnit ani částečné plnění dluhu poskytnuté žalovaným již po datu splatnosti, ani skutečnost, že pohledávka za žalovaným z titulu nedoplatku kupní ceny byla právní předchůdkyní žalobkyně postoupena žalobkyni a žalovaný o tom byl vyrozuměn.“

Skutečnost, že se na článek 5 odst. 1 Obchodních podmínek nevztahuje ustanovení § 506 obchodního zákoníku, ani ustanovení § 565 občanského zákoníku, však neznamená, že by si smluvní strany mohly pro případ prodlení Navrhovatelky se splácením úvěru sjednat jakýkoli důsledek. Vzhledem k tomu, že Smlouva o úvěru představuje smlouvu spotřebitelskou, musí tato smlouva respektovat ustanovení směřující k ochraně spotřebitele jako slabší smluvní strany obsažená především v občanském zákoníku (srov. ustanovení § 262 odst. 4 obchodního zákoníku, podle kterého platí, že „[v]ztazích podle § 261 nebo podřízených obchodnímu zákoníku dohodou podle odstavce 1 se použijí, nevyplývá-li z tohoto zákona nebo ze zvláštních právních předpisů něco jiného, ustanovení této části na obě strany; 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“).

Článek 5 odst. 1 Obchodních podmínek proto nesmí být mimo jiné nepřiměřenou podmínkou ve smyslu ustanovení § 56 občanského zákoníku. Odstavec 1 tohoto ustanovení definuje znaky, které nesmí smluvní ujednání naplnit v případě, že má být považováno za přiměřené ve vztahu se spotřebitelem, zároveň v odstavci 3 je uveden demonstrativní výčet smluvních ujednání, která jsou považována za nepřiměřená bez dalšího. Nepřiměřené smluvní ujednání je zároveň podle ustanovení § 55 odst. 2 občanského zákoníku absolutně neplatné, tzn. soud musí jeho případnou neplatnost zkoumat ex officio bez ohledu na to, zda tuto skutečnost spotřebitel kdy namítal či nikoli.

Podle ustanovení § 56 odst. 1 občanského zákoníku „[s]potřebitelské smlouvy nesmějí obsahovat ujednání, která v rozporu s požadavkem dobré víry znamenají k újmě spotřebitele značnou nerovnováhu v právech a povinnostech stran“.

Prostřednictvím ustanovení § 56 odst. 1 občanského zákoníku byl do českého prvního řádu implementován článek 3 odst. 1 směrnice Rady 93/13/EHS ze dne 5. dubna 1993 o nepřiměřených podmínkách ve spotřebitelských smlouvách (dále jen „směrnice 93/13/EHS“), podle kterého smluvní podmínka, která nebyla individuálně sjednána, se považuje za nepřiměřenou, jestliže v rozporu s požadavkem přiměřenosti způsobuje významnou nerovnováhu v právech a povinnostech stran, které vyplývají ze smlouvy v neprospěch spotřebitele.

Výkladem tohoto ustanovení se zabýval i Nejvyšší soud České republiky ve stanovisku ze dne 11. 12. 2013, Cpjn 200/2013, ve kterém uvedl: „Výklad sousloví „v rozporu s požadavkem přiměřenosti způsobuje významnou nerovnováhu v právech a povinnostech stran“ představuje tzv. *acte éclairé*, tj. otázku výkladu unijního práva Soudním dvorem Evropské unie (dále též „SDEU“) již provedenou a nevzbuzující pochybnosti.

SDEU je vyložil v rozsudku ze dne 14. 3. 2013 ve věci Mohamed Aziz proti Caixa d'Estalvis de Catalunya, Tarragona i Manresa (Catalunyacaixa), C-415/11, kde uvádí:

Článek 3 odst. 1 směrnice 93/13 musí být vykládán v tom smyslu, že:

- pojem „významná nerovnováha“ v neprospěch spotřebitele je třeba posuzovat na základě analýzy vnitrostátních právních předpisů, které by se použily v případě neexistence dohody stran, aby bylo možné posoudit, zda a případně do jaké míry je právní postavení spotřebitele smlouvou zhoršeno ve srovnání s právním postavením, jaké by měl podle platné vnitrostátní právní úpravy. Stejně tak by za tímto účelem mělo být přezkoumáno právní postavení, v jakém se daný spotřebitel nachází s ohledem na prostředky, které má podle vnitrostátních právních předpisů k dispozici pro zabránění dalšímu používání zneužívajících klauzulí;

- za účelem zodpovězení otázky, zda je způsobena nerovnováha „v rozporu s požadavkem dobré víry“, je třeba ověřit, zda prodávající nebo poskytovatel, který jedná se spotřebitelem poctivě a přiměřeně, mohl rozumně očekávat, že by spotřebitel s předmětnou klauzulí souhlasil v rámci individuálního vyjednávání o obsahu smlouvy.

Pro posouzení, zda smlouva o propagaci reklamní plochy, jež nebyla sjednána individuálně, obsahuje ujednání, která v rozporu s požadavkem dobré víry znamenají k újmě spotřebitele značnou nerovnováhu v právech a povinnostech stran, je tedy rozhodující, zda se strany v konkrétním ujednání odchýlily od dispozitivního ustanovení zákona, kterým by se jejich smluvní vztah jinak řídil, a to výrazně v neprospěch spotřebitele, a zda poskytovatel služby mohl rozumně očekávat, že by spotřebitel s předmětnou klauzulí souhlasil v rámci individuálního vyjednávání o obsahu smlouvy.

K podmínce prostředků, které má spotřebitel k dispozici ve směru zabránění dalšího používání zneužívající klauzule, je třeba ve vztahu k níže uvedeným smluvním ujednáním předeslat, že s výjimkou neplatnosti takových ujednání podle § 55 odst. 2 obč. zák. spotřebitel žádnou takovou možnost v rámci českého právního řádu nemá“.

Český právní řád v souvislosti s transpozicí směrnice 93/13/EHS přijal v souladu s čl. 8 přísnější právní úpravu, resp. vyšší míru ochrany spotřebitele, když postihuje sankcí absolutní neplatnosti veškerá smluvní ujednání, jež zakazuje ustanovení § 56 odst. 1 a odst. 3, bez zřetele k tomu, zda příslušné smluvní ujednání bylo sjednáno individuálně či nikoliv.

Finanční arbitr má za to, že ujednání článku 5 odst. 1 Obchodních podmínek zakládá v rozporu s požadavkem dobré víry Navrhovatelky, jako slabší smluvní strany, v přiměřené a poctivé jednání Instituce, jako profesionála, a s tím související přiměřenost Institucí vypracovaných a Navrhovatelce předložených Obchodních podmínek, jako související dokumentace ke Smlouvě o úvěru, značnou nerovnováhu v právech a povinnostech stran. Ujednání článku 5 odst. 1 Obchodních podmínek Navrhovatelku tvrdě sankcionuje již v první den prodlení, a to za nezaplacení byť jedné splátky, aniž by měla Navrhovatelka možnost své pochybení jakkoli napravit. Naopak, článek 5 odst. 1 Obchodních podmínek zakládá okamžitou splatnost celého dluhu bez dalšího, a to bez ohledu na přiměřenost takového následku v poměru ke konkrétní situaci. Zjevná nepřiměřenost tohoto smluvního ujednání je rovněž patrná z dosazení konkrétních čísel, když v případě byť jeden den opožděné úhrady částky 8.989,- Kč nastává okamžitá splatnost částky 1.610.823,- Kč (Úvěr s příslušenstvím).

Uvedený závěr pak potvrzuje rovněž přezkum nepřiměřených smluvních podmínek ve spotřebitelských smlouvách požadovaný Soudním dvorem Evropské unie (viz výše uvedenou citaci stanoviska Nejvyššího soudu ze dne 11. 12. 2013, Cpjn 200/2013), neboť při absenci článku 5 odst. 1 Obchodních podmínek by Instituce nebyla oprávněna postupovat v případě prodlení Navrhovatelky jinak, než jak předvídá občanský, resp. obchodní zákoník. Instituce by proto mohla

po Navrhovatelce požadovat zejména úhradu úroků z prodlení (srov. ustanovení § 517 odst. 2 občanského zákoníku), uplatnit ztrátu výhody splátek podle § 565 občanského zákoníku avšak pouze v případě, že by to bylo mezi stranami předem dohodnuto ve Smlouvě o úvěru tak, jak předpokládá občanský zákoník, odstoupit od smlouvy v případě déletrvajícího prodlení podle § 506 obchodního zákoníku a případně též uplatnit zajišťovací instrumenty jako řádně sjednané smluvní pokuty aj.

Finanční arbitr shrnuje, že setrvává na svém právním názoru, že ujednání v článku 5 odst. 1 Obchodních podmínek je absolutně neplatné, byť důvodem pro vyslovení neplatnosti je již sama existence nepřiměřeného smluvního ujednání ve spotřebitelské smlouvě jako speciálního důvodu neplatnosti (§ 55 odst. 2 občanského zákoníku), a je proto již irelevantní zkoumat, zda předmětné smluvní ujednání není neplatné rovněž pro rozpor se zákonem podle § 39 občanského zákoníku.

Ačkoli finanční arbitr v rámci námitkového řízení přehodnotil odůvodnění své právní kvalifikace co do neplatnosti ujednání článku 5 odst. 1 Obchodních podmínek, učinil tak pouze a jen na základě skutečností zjištěných již v řízení o návrhu. Finanční arbitr proto nebyl povinen o této změně v odůvodnění svého právního posouzení účastníky řízení informovat, navíc za situace kdy opětovné právní posouzení věci a změna v odůvodnění právní kvalifikace vedla ke stejnému výsledku, jaký byl formulován v Nálezu.

K této otázce srov. rozhodnutí Nejvyššího soudu České republiky ze dne 7. 4. 2010, sp. zn. 28 Cdo 3826/2009: *„Pokud jde o dovolatelkou namítanou vadu řízení, kterou shledává v tom, že odvolací soud neučinil směrem k žalované žádné poučení a výzvu k doplnění rozhodných skutečností, jak mu to ukládá § 118a odst. 2 o. s. ř., resp. že žalovaná nebyla upozorněna na změnu právního názoru soudu, pak Nejvyšší soud konstatuje, že ani v tomto směru nedošlo k žádnému pochybení. Podle § 118a odst. 2 o. s. ř. má-li předseda senátu za to, že věc je možné po právní stránce posoudit jinak než podle účastníkova právního názoru, vyzve účastníka, aby v potřebném rozsahu doplnil vyličení rozhodných skutečností; postupuje přitom obdobně podle odstavce 1. Soud podle § 118a odst. 2, 3 o. s. ř. zpřístupňuje účastníkům svůj jiný právní názor v rovině povinnosti tvrzení a povinnosti důkazní, a to konkrétním poučením. Soudce je povinen vysvětlit účastníku, že jej poučuje pro případ možné jiné právní kvalifikace, uvést právně významnou skutečnost, jejíž tvrzení předpokládá soudcem uvažovaná (zamýšlená) skutková podstata, a vyzvat účastníka, aby sdělil svou skutkovou verzi této právně významné skutečnosti a označil důkaz (jestliže se tak už nestalo) k jejímu prokázání (Bureš, Drápal, Krčmář a kol. Občanský soudní řád komentář - I. díl, 7. vyd. C.H. Beck v Praze r. 2006, str. 548). Z uvedeného tedy vyplývá, že soud výzvu k doplnění vyličení rozhodných skutečností učiní pouze v případě, že takové doplnění považuje za potřebné pro svoji zamýšlenou jinou právní kvalifikaci. To znamená, že toto ustanovení není možné interpretovat ve smyslu, že soud je povinen informovat účastníky o každém zamýšleném jiném právním názoru, neboť takový postup by byl v rozporu s § 5 o. s. ř. dle něhož soudům není umožněno poskytovat účastníkům poučení o hmotném právu. Dovolatelkou citovaný náleží Ústavního soudu nelze v dané věci příležitostně aplikovat, neboť v mezidobí došlo k zásadní změně právní úpravy, přičemž tento náleží byl vydán v době, kdy namítaný § 118a o. s. ř. součástí platné právní úpravy ještě nebyl. Navíc se nejedná o "změnu právního náhledu odvolacího soudu", jako v případě zmíněného náleží, ale o jiné právní posouzení shodného skutkového stavu za totožného závěru o absenci právního důvodu k zaplacení požadované částky“.*

Nejvyšší soud svůj závěr potvrdil rovněž v rozhodnutí ze dne 9. 1. 2013, sp. zn. 28 Cdo 1808/2012: *„Nadto je však možné poznamenat, že pokud dovolatel shledává vadu řízení v tom, že odvolací soud neučinil směrem k němu řádné poučení a výzvu k doplnění rozhodných skutečností, resp. že dovolatel nebyl upozorněn na změnu právního názoru soudu, pak Nejvyšší soud konstatuje, že ani v tomto směru nedošlo k žádnému pochybení. Soud výzvu k doplnění vyličení rozhodných*

skutečností učiní pouze v případě, že takové doplnění považuje za potřebné pro svoji zamýšlenou jinou právní kvalifikaci. Účastníky nevyzve, pokud mu pro novou právní kvalifikaci stačí již učiněná skutková zjištění“.

Finanční arbitr uzavírá, že Instituce nebyla oprávněna zesplatnit Úvěr ke dni 26. 2. 2012 Smlouva o úvěru proto trvala za původně sjednaných podmínek i po tomto datu a finanční arbitr se tak musí v důsledku závěrů učiněných v tomto bodě a bodě 6.1 tohoto rozhodnutí nově vypořádat s otázkou, zda od této smlouvy mohla Navrhovatelka odstoupit a zda tak učinila platně, neboť Smlouva o úvěru nezanikla ani v důsledku zesplatnění Úvěru ani na základě Kupní smlouvy.

c. Odstoupení od smlouvy

Finanční arbitr v Nálezu popsal, z jakých důvodů Navrhovatelka nemohla od Smlouvy o úvěru i Exekutorského zápisu odstoupit. Jelikož však v řízení o námitkách přehodnotil otázku platnosti Kupní ceny, musí se znovu zabývat možností odstoupení Navrhovatelky od Smlouvy o úvěru. Závěry týkající se Exekutorského zápisu však zůstávají tímto opětovným právním posouzením nedotčeny.

Jelikož v řízení o námitkách nevyvstaly v tomto ohledu žádné nové skutečnosti, finanční arbitr setrvává na svém závěru učiněném v Nálezu, že Navrhovatelka Smlouvu o úvěru neuzavřela v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, a proto ani nemohla od ní z tohoto důvodu odstoupit.

Finanční arbitr proto dále zkoumal, zda právní řád nedává Navrhovatelce možnost odstoupit od Smlouvy o úvěru vedle tvrzené tísně a nápadně nevýhodných podmínek rovněž na základě jiného zákonného ustanovení, neboť Navrhovatelka v Odstoupení od smlouvy explicitně vyjádřila vůli nebýt nadále Smlouvou o úvěru vázána.

Skutečnost, že Odstoupení od smlouvy může i přes nenaplnění důvodu tísně a nápadně nevýhodných podmínek navodit Navrhovatelkou zamýšlené účinky dokládá například rozhodnutí Nejvyššího soudu České republiky ze dne 16. 12. 2004, sp. zn. 33 Odo 117/2003: *„V posuzované věci bylo odvolacím soudem postaveno najisto, že dovolatelé projevili vůli odstoupit od smlouvy o dílo proto, že ze strany žalovaného byla navýšena původně sjednaná cena díla. Měl-li zároveň za prokázané, že uplatněný důvod odstoupení v posuzované věci naplněn nebyl, dovedl z uvedených skutkových zjištění správný právní závěr, že dovolatelé nemohli platně odstoupit od smlouvy o dílo podle ustanovení § 636 odst. 2 ObčZ, neboť nebyly v daném případě naplněny předpoklady, jimiž citované ustanovení vznik práva na odstoupení od smlouvy podmiňuje. Nesprávně však byla odvolacím soudem posouzena otázka, zda jsou v daném případě naplněny předpoklady pro aplikaci ustanovení § 642 odst. 1 ObčZ. Je nepochybné, že žalobci projevili vůli od smlouvy o dílo odstoupit. Umožňuje-li zákon objednateli odstoupit od smlouvy, aniž by mu ukládal povinnost tento svůj právní úkon jakkoliv odůvodňovat, nelze vyloučit právní účinky jednoznačně projevené vůle od smlouvy odstoupit jen proto, že v rámci tohoto právního úkonu projevený důvod odstoupení od smlouvy nebyl naplněn. Jinými slovy, dává-li zákon objednateli možnost odstoupit od smlouvy bez udání důvodu, nemůže samotné nenaplnění objednatelům deklarovaného důvodu odstoupení od smlouvy zmařit projevenou vůli od smlouvy odstoupit.“*

Jak finanční arbitr uvedl již v Nálezu, Odstoupení od smlouvy je vzhledem k tomu, že Smlouva o úvěru představuje smlouvu, ve které se sjednává spotřebitelský úvěr, možné posoudit i z hlediska § 11 odst. 1 zákona o spotřebitelském úvěru. Ustanovení § 11 odst. 1 zákona o spotřebitelském úvěru zakotvuje oprávnění spotřebitele odstoupit od smlouvy, ve které se sjednává spotřebitelský úvěr, a to *„bez uvedení důvodů ve lhůtě 14 dnů ode dne uzavření této smlouvy. V případě, že tato*

smlouva neobsahuje informace stanovené v § 6 odst. 1, lhůta pro odstoupení neskončí dříve, než 14 dnů poté, kdy věřitel spotřebiteli chybějící informace poskytne“.

Zákon o spotřebitelském úvěru vyžaduje pro realizaci práva spotřebitele na odstoupení od smlouvy, ve které se sjednává spotřebitelský úvěr, pouze dodržení písemné formy (srov. § 11 odst. 2 zákona o spotřebitelském úvěru) a lhůty pro odstoupení. Naopak, zákon o spotřebitelském úvěru nevyžaduje jakékoli odůvodnění takového odstoupení, i proto finanční arbitr mohl považovat Odstoupení od smlouvy za odstoupení ve smyslu § 11 odst. 1 zákona o spotřebitelském úvěru. Z Odstoupení od smlouvy pak jednoznačně vyplývá vůle Navrhovatelky nebýt Smlouvou o úvěru nadále vázána, když uvádí, že „[t]ímto přepisem odstupuje paní ■ od smlouvy o spotřebitelském úvěru číslo ■ uzavřené dne 7. 12. 2011 s Vaší obchodní firmou, smlouvy směnečné a dohody o splnění pohledávky se svolením k vykonatelnosti sepsané formou exekutorského zápisu sp. zn. ■ ze dne 16. 12. 2011“.

Vzhledem ke skutečnosti, že písemná forma Odstoupení od smlouvy byla zachována, musel se finanční arbitr dále zabývat tím, zda Navrhovatelka odstoupila od Smlouvy o úvěru v zákonné lhůtě. Je evidentní, že Navrhovatelka odstoupila od Smlouvy o úvěru po uplynutí čtrnácti dnů ode dne uzavření Smlouvy o úvěru. Ustanovení § 11 odst. 1 zákona o spotřebitelském úvěru však stanoví, že „[v] případě, že tato smlouva (rozuměj v posuzovaném případě Smlouva o úvěru) neobsahuje informace stanovené v § 6 odst. 1, lhůta pro odstoupení neskončí dříve, než 14 dnů poté, kdy věřitel spotřebiteli chybějící informace poskytne“.

Ustanovení § 6 odst. 1 zákona o spotřebitelském úvěru stanoví, že „[s]mlouva, ve které se sjednává spotřebitelský úvěr, vyžaduje písemnou formu a věřitel je povinen v ní uvést informace stanovené v příloze č. 3 k tomuto zákonu“.

Příloha č. 3 k zákonu o spotřebitelském úvěru ve svém odstavci 1 stanoví výčet informací a údajů, které musí smlouva, ve které se sjednává spotřebitelský úvěr, tedy i Smlouva o úvěru, bezpodmínečně obsahovat:

„Smlouva, ve které se sjednává spotřebitelský úvěr, musí vždy obsahovat

- a) druh spotřebitelského úvěru,*
- b) kontaktní údaje smluvních stran, zejména poštovní adresu pro doručování, telefonní číslo, případně adresu pro doručování elektronické pošty,*
- c) dobu trvání spotřebitelského úvěru, celkovou výši spotřebitelského úvěru a podmínky jeho čerpání,*
- d) určení zboží nebo služby a jejich cenu, která by byla placena bez využití spotřebitelského úvěru, v případě spotřebitelského úvěru ve formě odložené platby za zboží nebo službu a smluv o vázaném spotřebitelském úvěru,*
- e) výpůjční úrokovou sazbu, podmínky upravující použití této sazby a případně údaj o jakémkoliv indexu nebo referenční sazbě použitelné pro počáteční úrokovou sazbu, jakož i o době, podmínkách a postupu pro změnu úrokové sazby. Uplatňují-li se za různých okolností různé úrokové sazby, uvádějí se výše uvedené informace o všech úrokových sazbách,*
- f) roční procentní sazbu nákladů na spotřebitelský úvěr, veškeré předpoklady použité pro výpočet této sazby a celkovou částku splatnou spotřebitelem, vyjádřenou číselným údajem a vypočtenou k okamžiku uzavření smlouvy, ve které se sjednává spotřebitelský úvěr,*
- g) výši, počet a četnost plateb, jež má spotřebitel provést, a případně způsob přiřazování plateb k jednotlivým dlužným částkám s různými úrokovými sazbami pro účely splacení,*
- h) informace o právu obdržet kdykoliv bezplatně výpis z účtu v podobě tabulky umoření, je-li zahrnuto umoření jistiny spotřebitelského úvěru s pevně stanovenou dobou trvání,*
- i) soupis uvádějící lhůty a podmínky pro splacení úroku a veškeré související opakující se či jednorázové poplatky, mají-li být poplatky a úroky splaceny bez umoření jistiny,*

- j) případné poplatky za vedení jednoho nebo více účtů zaznamenávajících platební transakce a čerpání a podmínky, za nichž lze tyto poplatky změnit, ledaže je otevření účtu nepovinné, poplatky za používání platebních prostředků pro platební transakce i čerpání a veškeré další poplatky vyplývající ze smlouvy, ve které se sjednává spotřebitelský úvěr,*
- k) úrokovou sazbu použitelnou v případě opožděných plateb platnou v okamžiku uzavření smlouvy, ve které se sjednává spotřebitelský úvěr, a podmínky pro její úpravu a veškeré další důsledky vyplývající z prodlení spotřebitele,*
- l) náklady na služby notáře či jiné obdobné náklady,*
- m) požadavek na případné zajištění nebo pojištění,*
- n) informaci o právu na odstoupení od smlouvy, ve které se sjednává spotřebitelský úvěr, lhůtě, během níž může být toto právo vykonáno, a dalších podmínkách pro výkon tohoto práva, včetně informace o povinnosti spotřebitele zaplatit čerpanou jistinu a příslušný úrok podle § 11 odst. 3, jakož i o částce úroku splatné za den,*
- o) informaci o právech vyplývajících z § 14 odst. 3 a 4 a podmínkách jejich uplatnění,*
- p) informaci o právu na předčasné splacení spotřebitelského úvěru, o případném právu věřitele na náhradu vzniklých nákladů a o způsobu jejich stanovení,*
- q) informaci o postupu v případě ukončení smluvního vztahu,*
- r) informaci o možnosti mimosoudního řešení spotřebitelských sporů prostřednictvím finančního arbitra,*
- s) označení příslušného orgánu dozoru, a*
- t) informaci o tom, zda případné použití kapitálu, vytvořeného platbami spotřebitele namísto splacení spotřebitelského úvěru, povede k úplnému splacení spotřebitelského úvěru.“*

Finanční arbitr proto podrobil obsah Smlouvy o úvěru zkoumání, zda Smlouva o úvěru obsahuje veškeré výše uvedené zákonem požadované údaje, když absence byť jediného údaje představuje nesplnění povinnosti podle § 6 odst. 1 zákona o spotřebitelském úvěru.

Dikce zákona pak nedává prostor pro uvážení, zda neuvedení toho kterého údaje představuje závažnější nebo méně závažné provinění. Proto, pokud zákon o spotřebitelském úvěru spojuje s nesplněním požadavku obsaženého v § 6 odst. 1 určitý následek, nastane tento následek vždy bez ohledu na to, zda chybí například údaj o výpůjční úrokové sazbě, která je zejména pro úvěrovou smlouvu zásadním smluvním ujednáním konstruujícím cenové podmínky kontraktu, či zda absentuje například informace o právu na předčasné splacení spotřebitelského úvěru, kteréžto právo vyplývá dlužníkovi přímo ze zákona o spotřebitelském úvěru bez ohledu na to, zda je o něm smluvními stranami ujednáno ve smlouvě.

Instituce ve Smlouvě o úvěru neuvedla vedle číselné hodnoty roční procentní sazby nákladů (dále jen „RPSN“) „veškeré předpoklady použité pro výpočet této sazby“, ačkoli tuto povinnost měla podle odstavce 1 písm. f) Přílohy č. 3. Instituce totiž nikde ve smluvní dokumentaci nevyčísnila pojištění zastavených nemovitostí, ačkoli finanční arbitr kontrolním přepočtem zjistil, že toto bylo do RPSN zahrnuto a Instituci proto byl tento údaj v době uzavření Smlouvy o úvěru znám. Tuto skutečnost pak již jen potvrzuje dopis Instituce ze dne 2. 1. 2012, ze kterého vyplývá, že náklady na pojištění nemovitostí jsou zahrnuty v RPSN, když Instituce oznamuje Navrhovatelce změnu výše RPSN na 16,53 % v důsledku navýšení nákladů na pojištění nemovitosti sjednaného u pojišťovny Allianz.

I kdyby finanční arbitr připustil, že Instituce snad informaci ohledně pojištění poskytla dodatečně v dopisu ze dne 2. 1. 2012, Instituce dále ve Smlouvě o úvěru v rozporu s odstavcem 1 písm. l) Přílohy 3 zákona o spotřebitelském úvěru neuvedla náklady na služby notáře či jiné obdobné náklady. Instituce sice vložila závazek Navrhovatelky uhradit veškeré účelně vynaložené náklady se zajištěním pohledávky věřitele do odstavce 4. 4. Obchodních podmínek, nicméně tyto náklady

nevyčíslila, ačkoliv je v době uzavření Smlouvy o úvěru prokazatelně znala, když vyčíslení nákladů na exekutorský zápis, ověření podpisů, jakož i nákladů na zprostředkovatelskou odměnu a poplatek za správu úvěru uvedla již v rámci předmluvních informací, konkrétně ve „*formuláři pro standardní informace o spotřebitelském úvěru podle přílohy č. 6 zákona č. 145/2010 Sb.*“, který Navrhovatelka převzala dne 6. 12. 2011. V průběhu řízení před finančním arbitrem Navrhovatelka navíc uvedla, že v souvislosti se Smlouvou o úvěru byla nucena uhradit ještě částku 500,- Kč za správní poplatek (kolek) a 100,- Kč za výpis z katastru nemovitostí, což jsou náklady, které nebyly ve Smlouvě o úvěru ani v jejích přílohách uvedeny ani vyčísleny, ačkoliv jejich výše musela být Instituci známa již v době podpisu Smlouvy o úvěru, neboť se jedná o položky, jejichž výše je stanovena zákonem.

Instituce dále porušila svoji zákonnou povinnost uvedenou v odstavci 1 písm. n) Přílohy č. 3 k zákonu o spotřebitelském úvěru, když Smlouva o úvěru neobsahuje údaj o částce úroku splatné za den. Smlouva o úvěru neobsahuje ani žádný způsob výpočtu této částky.

Z výše uvedeného je zřejmé, že Instituce ve Smlouvě o úvěru neuvedla veškeré zákonem vyžadované údaje. Zákon o spotřebitelském úvěru s takovým porušením povinnosti spojuje několik následků, když vedle možného úročení úvěru od počátku ve výši diskontní sazby uveřejněné Českou národní bankou a platné v době uzavření Smlouvy o úvěru a neplatnosti ujednání o jiných platbách na spotřebitelský úvěr (srov. § 8 zákona o spotřebitelském úvěru: „*Neobsahuje-li smlouva, ve které se sjednává spotřebitelský úvěr, informace uvedené v § 6 odst. 1 a spotřebitel tuto skutečnost uplatní u věřitele, pokládá se spotřebitelský úvěr od počátku za úročený ve výši diskontní sazby platné v době uzavření této smlouvy uveřejněné Českou národní bankou a ujednání o jiných platbách na spotřebitelský úvěr jsou neplatná.*“) prodlužuje lhůtu pro odstoupení od smlouvy, ve které se sjednává spotřebitelský úvěr (srov. § 11 odst. 1 věta druhá zákona o spotřebitelském úvěru: „*V případě, že tato smlouva neobsahuje informace stanovené v § 6 odst. 1, lhůta pro odstoupení neskončí dříve, než 14 dnů poté, kdy věřitel spotřebiteli chybějící informace poskytne.*“).

Finanční arbitr nad rámec právního posouzení nutného pro rozhodnutí této věci podotýká, jak to již naznačil výše, že spatřuje pochybení Instituce rovněž v tom, že nesystematicky uvádí údaje z Přílohy č. 3 k zákonu o spotřebitelském úvěru roztroušeně na různých místech smluvní dokumentace, některé ve Smlouvě o úvěru jako takové, jiné pak v Obchodních podmínkách nebo Splátkovém kalendáři, které jsou sice součástí Smlouvy o úvěru, ale které obsahují (zejména Obchodní podmínky) rovněž mnoho dalších informací, se kterými tyto zákonem vyžadované údaje splývají.

Finanční arbitr je toho názoru, že informace a údaje, které zákonodárce zdůraznil jako podstatné, když požaduje jejich bezpodmínečné uvedení ve smlouvě, ve které se sjednává spotřebitelský úvěr, by měly být jasně a zřetelně uvedeny přímo ve smlouvě, jako základním stavebním kamenem smluvní dokumentace, nikoli ve všeobecných obchodních podmínkách, produktových obchodních podmínkách, sazebnících apod., byť jsou tyto rovněž součástí smluvního vztahu mezi věřitelem a dlužníkem. Finanční arbitr se této otázce věnoval podrobně například v nálezu ze dne 9. 7. 2014, evid. č. FA/5270/2014, potvrzeném v rozhodnutí o námitkách ze dne 19. 3. 2015, evid. č. FA/2928/2015 (poznámka finančního arbitra - obě tato rozhodnutí jsou zveřejněna v elektronické podobě ve Sbírce rozhodnutí finančního arbitra umístěné na webových stránkách www.finarbitr.cz).

Na základě všech skutečností zjištěných v řízení, kdy Instituce Navrhovatelce veškeré ve Smlouvě o úvěru zcela absentující informace dodatečně nesdělila, nezbývá finančnímu arbitrovi než konstatovat, že lhůta pro odstoupení od Smlouvy o úvěru zůstala zachována a Navrhovatelka mohla dne 19. 6. 2013 od Smlouvy o úvěru platně odstoupit. Finanční arbitr zároveň doplňuje, že se z jeho

strany nejedná o překvapivý závěr, neboť svůj právní názor ohledně možnosti zachování lhůty k Odstoupení od smlouvy z důvodu neuvedení veškerých informací podle § 6 odst. 1 zákona o spotřebitelském úvěru vyjádřil již v Nálezu na straně 20.

Finanční arbitr považuje Odstoupení od smlouvy za platné, neboť podle § 11 odst. 1 zákona o spotřebitelském úvěru může spotřebitel od smlouvy odstoupit bez uvedení důvodu. Jak již finanční arbitr uvedl výše, nemůže být na překážku platnosti úkonu, že Navrhovatelka zdůvodnila své odstoupení tísní a nápadně nevýhodnými podmínkami, když z odstoupení je zřejmý úmysl Navrhovatelky nebýt Smlouvou o úvěru dále vázán. Zákon pro platnost odstoupení od smlouvy vyžaduje v § 11 odst. 2 zákona o spotřebitelském úvěru písemnou formu, i tu však Navrhovatelka splnila.

V souladu s § 349 odst. 1 zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění účinném ke dni uzavření Smlouvy o úvěru (dále jen „obchodní zákoník“) platí, že „[o]dstoupením od smlouvy smlouva zaniká, když v souladu s tímto zákonem projev vůle oprávněné strany odstoupit od smlouvy je doručen druhé straně“. Smlouva o úvěru proto zanikla s účinky *ex nunc* ke dni 19. 6. 2013 jako dni, ke kterému Instituce obdržela Odstoupení od smlouvy.

Podle § 351 odst. 1 obchodního zákoníku rovněž platí, že „[o]dstoupením od smlouvy zanikají všechna práva a povinnosti stran ze smlouvy“, přičemž v případě smlouvy, ve které se sjednává spotřebitelský úvěr, se uplatní ohledně vypořádání vzájemných nároků speciální úprava obsažená v § 11 odst. 3 zákona o spotřebitelském úvěru. Toto ustanovení stanoví, že došlo-li k odstoupení spotřebitele od smlouvy podle § 11 odst. 1 zákona o spotřebitelském úvěru, „je spotřebitel povinen věřiteli bez zbytečného odkladu, nejpozději do 30 dnů ode dne odeslání odstoupení, zaplatit jistinu“.

Spotřebitel, tedy v posuzovaném případě Navrhovatelka, je podle téhož ustanovení zákona o spotřebitelském úvěru „povinen zaplatit věřiteli úrok ve výši, na kterou by věřiteli vznikl nárok, pokud by k odstoupení od smlouvy nedošlo, a to za období ode dne, kdy byl spotřebitelský úvěr čerpán, do dne, kdy je jistina splacena“. Naopak, „[v] případě odstoupení spotřebitele od této smlouvy nemá věřitel právo požadovat po spotřebiteli žádné další plnění, s výjimkou náhrady nevratných poplatků zaplacených věřitelem orgánům veřejné správy nebo jiným osobám pověřeným výkonem veřejné správy“. Pokud by tedy Navrhovatelka Instituci zaplatila v souhrnu částku vyšší, než k jaké byla povinna podle § 11 odst. 3 zákona o spotřebitelském úvěru (rozuměj nad rámec jistiny a úroků a nevratných poplatků zaplacených věřitelem orgánům veřejné správy nebo jiným osobám pověřeným výkonem veřejné správy), Instituce by se na úkor Navrhovatelky bezdůvodně obohatila a byla by povinna bezdůvodné obohacení Navrhovatelce vydat.

d. Ujednání o smluvních úrocích jako součásti jistiny podle poslední věty článku 2 odst. 1 Obchodních podmínek

Finanční arbitr připomíná, že v bodě 9.2 Nálezu konstatoval a potvrdil to rovněž v tomto rozhodnutí, že Smlouvu o úvěru považuje co do jejích podstatných náležitostí za platně sjednanou, případná neplatnost jednotlivých ustanovení proto nemůže mít vliv na platnost Smlouvy o úvěru a existenci závazkového vztahu Navrhovatelky a Instituce; otázkou pouze zůstává, jaké jsou, resp. byly, konkrétní vzájemná práva a povinnosti stran. Finanční arbitr tak nezpochybnil nárok Instituce z hlavního závazkového vztahu, tj. nárok na odměnu z poskytnutého Úvěru spočívající v úrocích z Úvěru.

Finanční arbitr poslední větu článku 2 odst. 1 Obchodních podmínek posoudil v Nálezu jako neplatnou ve smyslu § 39 občanského zákoníku pro rozpor tohoto ustanovení se zákonem, neboť se jedná o nepřípustné odchýlení od zákona v neprospěch spotřebitele ve smyslu § 55 odst. 1

občanského zákoníku. InSTITUTE tento závěr finančního arbitra v Námitkách nerozporovala, pouze se omezila na nesouhlas s odkazem finančního arbitra na argumentaci Ústavního soudu v nálezů ze dne 11. 11. 2013, sp. zn. I. ÚS 3512/11.

Vzhledem k tomu, že InSTITUTE v námitkách brojí pouze proti odůvodnění právního názoru finančního arbitra a nepřednesla žádné argumenty, nepředložila žádné důkazní prostředky ani neoznačila důkazy, které by odůvodňovaly samotnou změnu tohoto názoru, finanční arbitr setrvává na svém názoru o absolutní neplatnosti ujednání poslední věty článku 2. 1 Obchodních podmínek pro rozpor se zákonem ve smyslu § 55 občanského zákoníku.

Avšak vzhledem k tomu, že finanční arbitr v bodě 6.3 tohoto rozhodnutí shledal, že Smlouva o úvěru zanikla jako celek ke dni 19. 6. 2013, a že zákon o spotřebitelském úvěru jasně stanoví, co je Navrhovatelka v takovém případě Instituci povinna vrátit a v jaké podobě (rozuměj jistinu ve výši poskytnutého Úvěru společně s úroky za dobu, co měla Navrhovatelka Úvěr dispozici, nikoliv však za celou původně sjednanou dobu trvání smluvního vztahu, a náhradu nevratných poplatků zaplacených Institucí orgánům veřejné správy nebo jiným osobám pověřeným výkonem veřejné správy), nemusel již finanční arbitr konstatovat neplatnost ujednání poslední věty článku 2. 1 Obchodních podmínek ve výroku tohoto rozhodnutí.

K tvrzené nepřiléhavosti argumentace obsažené v nálezů Ústavního soudu ze dne 11. 11. 2013, sp. zn. I. ÚS 3512/11, finanční arbitr proto již jen pro úplnost uvádí, že se k otázce poctivosti jednání InSTITUTE vyjadřoval nad rámec nutného právního posouzení ujednání poslední věty článku 2. 1 Obchodních podmínek. Závěr, zda jednání InSTITUTE bylo poctivé či nikoliv, nemá na prohlášení neplatnosti poslední věty článku 2. 1 Obchodních podmínek žádný vliv.

Finanční arbitr nicméně k nálezů Ústavního soudu ze dne 11. 11. 2013, I. ÚS 3512/11, uvádí, že názor Ústavního soudu uvedený zejména v bodech 19. až 31. odůvodnění nálezů je názorem obecným, nikoliv vztaženým pouze ke konkrétní projednávané situaci, když Ústavní soud dovodil, že všeobecné obchodní podmínky nesmí sloužit k tomu, „*aby do nich v často nepřehledné, složité formulované a malým písmem psané formě skryl dodavatel ujednání, která jsou pro spotřebitele nevýhodná a o kterých předpokládá, že pozornosti spotřebitele nejspíše uniknou (například rozhodčí doložka nebo ujednání o smluvní pokutě)*“ (poznámka finančního arbitra – Ústavní soud konstatuje, že nepřehledné, složité formulované a malým písmem psané obchodní podmínky jsou sice časté, nikoli bezvýjimečné, stejná kritéria co do jejich obsahu je proto nutno vztáhnout na veškeré obchodní podmínky bez rozdílu). *Pokud tak i přesto dodavatel učiní, nepočíná si v právním vztahu poctivě a takovému jednání nelze přiznat právní ochranu*“. Ústavní soud zároveň neklade důraz na skutečnost, zda se s takovými obchodními podmínkami spotřebitel skutečně seznámil, či nikoliv, ačkoli z jazykového výkladu sousloví „*o kterých předpokládá, že pozornosti spotřebitele nejspíše uniknou*“ vyplývá, že Ústavní soud možnost seznámit se s obchodními podmínkami spíše předpokládá.

Ústavní soud v bodu 31. odůvodnění citovaného nálezů rovněž konstatuje, že „*závěry Ústavního soudu nelze interpretovat jako a priori vyloučení (příkladmo) jmenovaných podstatných ujednání ze spotřebitelských smluv obecně, nýbrž zejména jako omezení jejich uplatnění v tzv. všeobecných obchodních podmínkách*“. Z uvedeného plyne, že tento názor platí v obecné rovině ve vztahu k „*tzv. všeobecným obchodním podmínkám*“ bez bližší specifikace a nikoliv jako názor vztahující se pouze na Ústavním soudem projednávaný případ.

e. Ujednání o smluvní pokutě v článku 5 odst. 1 a odst. 2 Obchodních podmínek

Instituce nerozporuje argumentaci finančního arbitra uvedenou v Nálezu, na základě níž finanční arbitr prohlásil ujednání o smluvní pokutě v článku 5. 1 Obchodních podmínek za neplatné podle § 41 občanského zákoníku, neboť vznik nároku na smluvní pokutu byl v tomto případě vázán na zesplatnění Úvěru, které však bylo sjednáno ve Smlouvě o úvěru neplatně. Pakliže nemohlo nastat zesplatnění Úvěru, nemohlo ani nikdy platně dojít ke vzniku nároku Instituce na smluvní pokutu z tohoto titulu.

Vzhledem ke skutečnosti, že finanční arbitr setrval v rozhodnutí o námitkách na svém závěru ohledně neplatnosti ujednání o zesplatnění Úvěru z důvodu neuhrazení jedné splátky a Instituce nepředložila nic, co by mělo zvrátit jeho závěr o tom, že v takovém případě je neplatně sjednána rovněž smluvní pokuta (*poznámka finančního arbitra – Instituce pouze zdůraznila, že výše smluvní pokuty ve sjednané výši není současnou judikaturou považována za rozpornou s dobrými mravy, že tato v posuzovaném případě byla navíc jednorázová a nijak nenarůstala*), nezbývá finančnímu arbitrovi než námitky Instituce odmítnout. Výše smluvní pokuty ani to, zda měla být jednorázová či opakovaná, totiž není pro posouzení sporu rozhodná, finanční arbitr se jí v Nálezu věnoval pouze pro dokreslení toho, že i kdyby bylo ujednání o zesplatnění Úvěru sjednáno platně, ujednání o smluvní pokutě by i tak ve spotřebitelské smlouvě podle názoru finančního arbitra neobstálo.

Finanční arbitr opakuje, že vzhledem k závěrům učiněným v bodě 6.3 tohoto rozhodnutí, nemusel konstatovat neplatnost ujednání o smluvní pokutě v článku 5 odst. 1 a odst. 2 Obchodních podmínek ve výroku tohoto rozhodnutí.

7. K výrokům rozhodnutí

Finanční arbitr shledal Námitky Instituce jako nedůvodné, a proto je zamítl podle § 16 odst. 2 zákona o finančním arbitrovi. Finanční arbitr však zároveň v řízení o námitkách posoudil odlišně od Nálezu předběžnou otázku platnosti Kupní smlouvy, která obsahovala rovněž dohodu o započtení vzájemných závazků Navrhovatelky a Instituce ze Smlouvy o úvěru, a to jak na základě nových podkladů, které v řízení Navrhovatelka předložila, tak s přihlédnutím k názoru Okresního soudu ■ na platnost této smlouvy. Odlišné řešení této předběžné otázky se pak nutně muselo projevit v přehodnocení doby trvání úvěrového vztahu mezi Navrhovatelkou a Institucí. Finanční arbitr tak musel vypořádat návrh Navrhovatelky na určení zániku Smlouvy o úvěru z důvodu jejího odstoupení, kterým se z důvodu odlišného právního posouzení v Nálezu blíže nezabýval.

Jak finanční arbitr podrobně odůvodnil v tomto rozhodnutí, dospěl po opětovném právním posouzení věci k závěru, že Smlouva o úvěru zanikla dne 19. 6. 2013 v důsledku odstoupení Navrhovatelky ze dne 18. 6. 2013, a to se všemi zákonem předvídanými následky. V tomto smyslu pak musel finanční arbitr změnit Nález tak, že ve zbytku návrh Navrhovatelky zamítl. Co do důvodů zamítnutí odkazuje na odůvodnění v tomto rozhodnutí a v otázkách tímto rozhodnutím nepřezkoumávaným pak na důvodech uvedených v Nálezu. Jelikož Navrhovatelka nepodala proti Nálezu námitky, neměl finanční arbitr důvod Nález v zamítavé části Nálezu přezkoumávat.

Pro úplnost finanční arbitr doplňuje, že uložení povinnosti Instituce k vydání bezdůvodného obohacení Navrhovatelce, jak učinil v Nálezu, není již na místě, a to vzhledem k faktu, že Kupní smlouva byla mezi Navrhovatelkou a Institucí sjednána neplatně. Jelikož na jejím základě nedošlo k převodu vlastnického práva k zastaveným nemovitostem, Instituce z tohoto titulu neobdržela od Navrhovatelky žádné plnění a na její úkor se tak neobohatila.

Finanční arbitr uložil Instituci ve výroku III. Nálezu povinnost uhradit sankci ve výši 56.432,30 Kč, tedy ve výši 10 % z částky, kterou byla Instituce povinna podle výroku I. Nálezu uhradit

Navrhovatelce. Finanční arbitr postupoval tak, jak mu ukládalo ustanovení § 17a zákona o finančním arbitrovi. V rozhodnutí o námitkách však finanční arbitr své rozhodnutí změnil tak, že Navrhovatelce vyhověl pouze co do určení zániku Smlouvy o úvěru a s tím související platnosti Odstoupení od smlouvy, v otázce peněžitého plnění ve prospěch Navrhovatelky (mimo jiné) návrh zamítl. V případě, že finanční arbitr vyhoví návrhu, byť jen z části, a kdy předmětem sporu není peněžitá částka (tedy i v případě, kdy předmětem sporu sice je vedle sebe jak určení právního vztahu, tak peněžité plnění, avšak návrhu je vyhověno pouze v části tzv. určovací), ukládá finanční arbitr Instituci v souladu s § 17a zákona o finančním arbitrovi sankci vždy ve výši 15.000,- Kč. Sankce je příjmem státního rozpočtu a Instituce je povinna ji zaplatit ve lhůtě a způsobem uvedeným ve výroku tohoto rozhodnutí o námitkách.

P o u ě n í:

Rozhodnutí o námitkách je podle § 16 odst. 4 zákona o finančním arbitrovi konečné. Podle § 17 odst. 1 zákona o finančním arbitrovi doručení nález, který již nelze napadnout námitkami, je v právní moci (v případě, že bylo vydáno rozhodnutí o námitkách, nabývá nález právní moci dnem doručení rozhodnutí o námitkách – pozn. finančního arbitra).

Podle § 244 odst. 1 občanského soudního řádu, rozhodl-li správní orgán podle zvláštního zákona o sporu a nabylo-li rozhodnutí správního orgánu právní moci, může být tatáž věc projednána na návrh v občanském soudním řízení. Podle § 247 odst. 1 občanského soudního řádu musí být žaloba podána ve lhůtě dvou měsíců od doručení rozhodnutí správního orgánu.

V Praze dne 9. 4. 2015

otisk úředního razítka

Mgr. Monika Nedelková
finanční arbitr