



Finanční arbitr

Legerova 1581/69, 110 00 Praha 1 – Nové Město
tel. 257 042 094, ID datové schránky: qr9ab9x
e-mail: arbitr@finarbitr.cz
www.finarbitr.cz

Evidenční číslo: FA/878/2017
Spisová značka (uvádějte vždy v korespondenci): 103/2011

N á l e z

Finanční arbitr příslušný k rozhodování sporů podle § 1 odst. 1 zákona č. 229/2002 Sb., o finančním arbitrovi, ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon o finančním arbitrovi“), rozhodl v řízení zahájeném dne 18. 8. 2011 podle § 8 odst. 1 zákona o finančním arbitrovi na návrh ■ (dále jen „Navrhovatel“), proti společnosti Euro Benefit a.s., IČO 25120514, se sídlem Letenské náměstí 157/4, 170 00 Praha 7, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 4654, zastoupené na základě plné moci ze dne 4. 10. 2016 Mgr. Ondřejem Mikulášem, advokátem ev. č. ČAK 16292 ve společnosti Mikuláš, Petřík, advokáti s.r.o., se sídlem ■ (dále jen „Instituce“), vedeném podle tohoto zákona a zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), o zaplacení částky ve výši 8.600.000 Kč, takto:

- I. Návrh se v části, ve kterém se navrhovatel, ■, domáhá po instituci, společnosti Euro Benefit a.s., IČO 25120514, se sídlem Letenské náměstí 157/4, 170 00 Praha 7, zaplacení částky ve výši 6.000.000 Kč, podle § 15 odst. 1 zákona o finančním arbitrovi zamítá.**
- II. Řízení se v části, ve které se navrhovatel, ■, domáhá po instituci, společnosti Euro Benefit a.s., zaplacení částky ve výši 2.600.000 Kč, podle § 14 odst. 1 písm. a) zákona o finančním arbitrovi zastavuje.**

O d ů v o d n ě n í :

1 Předmět řízení před finančním arbitrem a zkoumání podmínek řízení

Navrhovatel se domáhá po Instituci vyplacení jistiny úvěru ve výši 1.000.000 Kč, neboť ji Instituce Navrhovateli nikdy nevyplatila, vydání bezdůvodného obohacení ve výši 2.600.000 Kč, neboť se Instituce obohatila na úkor Navrhovatele prodejem jeho nemovitosti, a náhrady škody ve výši 5.000.000 Kč, neboť Instituce Navrhovateli v souvislosti se smlouvou o úvěru způsobila značné útrapy.

Finanční arbitr zjistil, že Navrhovatel uzavřel s Institucí dne 18. 6. 2007 smlouvu o úvěru č. ■, na základě které se Instituce zavázala poskytnout Navrhovateli úvěr ve výši 1.000.000 Kč a Navrhovatel se zavázal splácet tento úvěr 60 měsíčními splátkami ve výši 32.051 Kč a uhradit Instituci administrativní poplatek ve výši 1 % z výše úvěru (dále jen „Smlouva o úvěru 1“).

Finanční arbitr považuje Navrhovatele za spotřebitele podle § 1 odst. 1 zákona o finančním arbitrovi, protože nezjistil, že by Navrhovatel ve smluvním vztahu s Institucí nevystupoval jako fyzická osoba, která nejedná v rámci své obchodní nebo jiné podnikatelské činnosti, jak definují spotřebitele hmotněprávní předpisy.

Z veřejného seznamu živnostenského rejstříku finanční arbitr zjistil, že Instituce je obchodní společností, která je držitelem živnostenského oprávnění s předmětem podnikání „*Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona*“ v oboru činnosti „*Služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy*“ s datem vzniku oprávnění 15. 11. 2004 na dobu neurčitou. Na základě tohoto živnostenského oprávnění a při splnění dalších podmínek v souladu se zákonem č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, ve znění pozdějších předpisů, byla Instituce oprávněna podle přílohy č. 4 nařízení vlády č. 278/2008 Sb., o obsahových náplních jednotlivých živností, ve znění účinném v době uzavření Smlouvy o úvěru 1, poskytovat úvěry a půjčky z vlastních zdrojů, tedy i úvěry, které nejsou spotřebitelskými úvěry ve smyslu zákona č. 321/2001 Sb., o některých podmínkách sjednávání spotřebitelského úvěru a o změně zákona č. 64/1986 Sb. (dále jen „zákon o spotřebitelském úvěru“).

Smlouva o úvěru 1 představuje smlouvu o úvěru ve smyslu § 497 a násl. zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „obchodní zákoník“), když je tento smluvní vztah vyloučený z režimu zákona o spotřebitelském úvěru, protože se jedná podle § 1 odst. 2 písm. e) zákona o spotřebitelském úvěru smlouvu, ve které je poskytován spotřebitelský úvěr na částky nižší než 5 000 Kč nebo vyšší než 800 000 Kč.

V rámci zkoumání podmínek řízení před finančním arbitrem a vyloučení námitky nepřípustnosti návrhu podle § 9 písm. d) zákona o finančním arbitrovi z důvodu, že ve věci samé již bylo rozhodnuto v rozhodčím řízení nebo ve věci samé bylo rozhodčí řízení zahájeno, se finanční arbitr obrátil na ■ (dále jen „Rozhodce“), který podle čl. 11. Všeobecných obchodních podmínek smlouvy o úvěru KLASIK a KLASIK EXPRES (dále jen „Obchodní podmínky“), které jsou součástí Smlouvy o úvěru 1 podle čl. I. této smlouvy, měl případné spory z právních vztahů založených Smlouvou o úvěru 1 řešit.

Na základě vyjádření Rozhodce finanční arbitr zjistil, že u Rozhodce byl mezi Navrhovatelem a Institucí veden spor ze smlouvy č. ■ ze dne 27. 6. 2007 o poskytnutí úvěru ve výši 40.000,- Kč (dále jen „Smlouva o úvěru 4“), nikoliv však spor ze Smlouvy o úvěru 1, která je předmětem řízení před finančním arbitrem. Není zde tedy dána překážka zahájeného rozhodčího řízení nebo věci rozhodnuté rozhodcem.

S účinností od 1. 2. 2016 zákon č. 378/2015 Sb., kterým se mění zákon č. 634/1992 Sb., o ochraně spotřebitele, ve znění pozdějších předpisů, a některé další zákony, rozšířil příslušnost finančního arbitra, když nově podle § 1 odst. 1 písm. c) je finanční arbitr příslušný řešit nejen spory ze spotřebitelských úvěrů, které upravuje zákon o spotřebitelském úvěru, ale rovněž spory mezi spotřebitelem a věřitelem z „*jiného úvěru, zápůjčky, či obdobné finanční služby*“. Finanční arbitr je od tohoto data příslušný k rozhodování sporu mezi Navrhovatelem a Institucí, neboť se jedná o spor mezi věřitelem a spotřebitelem při poskytování jiného úvěru podle § 1 odst. 1 písm. c) ve spojení s ustanovením § 3 odst. 1 písm. c) a odst. 2 zákona o finančním arbitrovi, když k rozhodování tohoto sporu je podle ustanovení § 7 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, dána pravomoc českého soudu.

4 Tvrzení Navrhovatele

Navrhovatel tvrdí, že měl dluh vůči fyzické osobě ve výši 200.000 Kč a vůči společnosti Expres hypotéka s.r.o. ze Smlouvy o půjčce 3 ve výši 400.000 Kč. Současně Navrhovatel tvrdí, že se společností Expres hypotéka s.r.o. uzavřel Smlouvu o zajišťovacím převodu práva 2, kterou na tuto společnost převedl vlastnické právo k nemovitostem, tj. k domu č. p. ■■■, parcele č. ■■■, parcele č. ■■■ a parcele č. ■■■, vše zapsané na listu vlastnictví č. ■■■, katastrální území ■■■, zapsané u Katastrálního úřadu pro ■■■, Katastrální pracoviště ■■■ (dále jen „Nemovitost“).

Navrhovatel potvrzuje, že dluhy ze Smlouvy o půjčce 3 nesplácel. Navrhovatel namítá, že společnost Expres hypotéka s.r.o. bez jeho vědomí postoupila prostřednictvím Dohody o postoupení práv vlastnická práva k Nemovitostem společnosti Teplická investiční S, s.r.o., a proto tato dohoda „*odporovala písemné dohodě s dlužníkem*“.

Navrhovatel argumentuje, že chtěl své dluhy uhradit „*jednorázově najednou z úvěru, který si vezme*“ Syn Navrhovatele 2 od bankovní společnosti, avšak zástupce společnosti Teplická investiční S, s.r.o. odmítl prodat Nemovitost Synovi Navrhovatele 2 s tím, že „*pokud si já vezmu úvěr od Eurobenefitu, tak mě nemovitost prodá.*“ Navrhovatel proto uzavřel s Institucí Smlouvu o úvěru 1, kdy finanční prostředky ve výši 1.000.000 Kč měla Instituce převést na bankovní účet Navrhovatele. Navrhovatel namítá, že jistinu ze Smlouvy o úvěru 1 nikdy neobdržel, ačkoli Instituci opakovaně vyzýval k jejímu uhrazení.

Navrhovatel tvrdí, že Smlouvu o úvěru 1 podepsal v silném stresu a ani nevnímal, co podepisuje, a současně namítá, že mu nebylo ohledně Smlouvy o úvěru 1 nic předloženo, nevěděl ani „*na kolik bude splátka, nebo RPSN.*“ Současně Navrhovatel argumentuje, že při podpisu Smlouvy o úvěru 1 nepředložil Kupní smlouvu 1 k proplacení, neboť chtěl Nemovitost „*skutečně odkoupit a ne jak je uvedeno ve smlouvě, že nemovitost bude po dobu půjčky ve vlastnictví Eurobenefitu.*“

Navrhovatel proto namítá, že Instituce nemohla v okamžiku uzavření Smlouvy o úvěru 1 disponovat originálem Kupní smlouvy 1 a na základě toho proplatit kupní cenu Nemovitosti jistinou ze Smlouvy o úvěru 1. Z toho důvodu je Navrhovatel přesvědčený, že jistina ze Smlouvy o úvěru 1 měla být Institucí vyplacena na bankovní účet Navrhovatele, a neměla být použita na uhrazení kupní ceny Nemovitosti.

Navrhovatel tvrdí, že rovněž Kupní smlouvu 1 uzavřel silně rozrušený, když nebyl schopen „*vnímat, oč se vlastně ve smlouvě jedná*“, neboť zprostředkovatelé úvěru Navrhovateli neustále opakovali, že „*jestli to nepodepíšu, tak že už nemovitost neuvídím.*“

Navrhovatel je přesvědčen, že Instituce získala Nemovitost do vlastnictví neoprávněně následkem „*pochybení Katastrálního úřadu*“ a dodává, že „*syn, který nemovitost odkoupil, tak ji odkoupil od nevládníků.*“

Navrhovatel argumentuje, že nikdy neměl důvod splácet dluh ze Smlouvy o úvěru 1, neboť se nic „*nepůjčilo, tak se nemělo ani nic splácet*“. Současně však Navrhovatel tvrdí, že dluh ze Smlouvy o úvěru 1 za něj „*zaplatil můj syn ■■■*“, když uhradil Instituci částku ve výši 1.700.000 Kč v následujících platbách: „*Hypoteční banka zaplatila 27. 11. 2007 – 1.250.000,- ■■■ zaplatil na hotovosti 50.000,- ■■■ splatil hypoteční bance 400.000,-,...*“

Navrhovatel tvrdí, že Instituce se bezdůvodně obohatila „*o hodnotu nemovitosti v částce 2.600.000,- Kč*“ na úkor Syna Navrhovatele, a jistinu ze Smlouvy o úvěru 1 nikdy fakticky neproplatila, neboť je přesvědčený, že „*Teplická investiční S a Eurobenefit byli kapitálově propojeni*“ v době uzavření Kupní smlouvy 1 a Smlouvy o úvěru 1.

A konečně, Navrhovatel tvrdí, že mu Instituce způsobila svým jednáním značné útrapy, které jako nemajetkovou újmu vyčíslil na částku 5.000.000 Kč.

6 Tvrzení Instituce

Instituce potvrzuje, že s Navrhovatelem uzavřela Smlouvu o úvěru 1.

Účelem této smlouvy bylo podle Instituce pokrytí dluhů Navrhovatele u společnosti Teplická investiční S, s.r.o. Instituce tvrdí, že Navrhovatel byl nucen si vzít půjčky od společnosti Teplická investiční S, s.r.o. „zejména z důvodu neschopnosti splácet jiný úvěr ve výši 400.000,- Kč, který si navrhovatelka již dříve sjednala se společností Expres Hypotéka s.r.o.“

Instituce tvrdí, že splacením úvěru u společnosti Expres Hypotéka, s.r.o. „došlo také k převodu vlastnického práva“ k Nemovitosti na společnost Teplická investiční S, s.r.o. Instituce dále tvrdí, že „navrhovatelka nebyla schopna splácet půjčky, které jí poskytla společnost Teplická investiční S“, a proto Navrhovatel s Institucí sjednal Smlouvu o úvěru 1, prostřednictvím které „měly být dluhy vůči společnosti Teplická investiční Suhrazeny a předmětná nemovitost následně převedena zpět na navrhovatelku.“

Instituce tvrdí, že Smlouva o úvěru 1 „tak byla uzavírána v návaznosti na kupní smlouvu uzavřenou dne 11. 6. 2007 mezi navrhovatelkou a společností Teplická investiční S“, když kupní cena Nemovitosti ve výši 1.000.000,- Kč „byla v souladu s čl. III. Kupní smlouvy uhrazena namísto navrhovatelkou přímo institucí z peněžních prostředků poskytnutých na základě Smlouvy o úvěru, a to bezhotovostním převodem na účet prodávající společnosti Teplická investiční S, č.ú. ■, který byl uveden v Kupní smlouvě.“

Instituce dále odkazuje na čl. V. Kupní smlouvy 1, ve které smluvní strany sjednaly, že „po dobu splácení úvěru poskytnutého navrhovatelce institucí nabude vlastnictví k převáděné nemovitosti na základě smlouvy o zajišťovacím převodu práva instituce s tím, že po řádném splacení úvěru navrhovatelkou se vlastníkem předmětné nemovitosti stane navrhovatelka.“

Instituce dále tvrdí, že vzhledem k tomu, že „navrhovatelka nebyla schopna již od počátku splátky hradit, dohodla se svým synem, ■, že uhradí dluh za ni a současně tím získá jako protihodnotu do svého vlastnictví“ Nemovitost. Syn Navrhovatele proto uzavřel se společností Hypoteční banka, a.s. Smlouvu o hypotečním úvěru a Kupní smlouvu 2 s Institucí.

Instituce namítá, že jistinu ze Smlouvy o úvěru 1 poukázala na úhradu kupní ceny z Kupní smlouvy 1 „po dohodě s navrhovatelkou a s jejím výslovným souhlasem, jak mimo jiné vyplývá z Kupní smlouvy“, a proto není schopná předložit doklad o převodu jistiny ze Smlouvy o úvěru 1 na účet Navrhovatele.

Instituce současně ve věci „všech nároků vznesených navrhovatelkou“ a především v souvislosti s nárokem Navrhovatele na vydání bezdůvodného obohacení ve výši 1.000.000 Kč „v souladu s § 388 odst. 1 obchodního zákoníku uplatňuje námitku promlčení.“ Instituce pak uzavírá, že i v případě „existence pohledávek uplatněných navrhovatelkou není navrhovatelka osobou oprávněnou domáhat se jejich zaplacení.“

8 Pokus o smír

Finanční arbitr v souladu s ustanovením § 1 odst. 3 zákona o finančním arbitrovi vyzval účastníky řízení ke smírnému vyřešení sporu. Navrhovatel ani Instituce se k možnosti smírného

řešení sporu nevyjádřili. Smírného řešení se proto mezi stranami sporu před vydáním tohoto rozhodnutí finančnímu arbitrovi nepodařilo dosáhnout.

9 Právní posouzení

Finanční arbitr podle ustanovení § 12 odst. 1 a 3 zákona o finančním arbitrovi rozhoduje podle svého nejlepšího vědomí a svědomí, nestranně, spravedlivě a bez průtahů a pouze na základě skutečností zjištěných v souladu se zákonem o finančním arbitrovi a zvláštními právními předpisy. Finanční arbitr při svém rozhodování vychází ze skutkového stavu věci a volně hodnotí shromážděné podklady.

Finanční arbitr při rozhodování aplikuje rozhodné psané právo, posuzuje všechny shromážděné podklady samostatně i ve vzájemné souvislosti s přihlédnutím k předmětu projednávaného sporu. Finanční arbitr se tam, kde je to možné, opírá a odvolává na relevantní ustálenou judikaturu obecných soudů, Ústavního soudu nebo Soudního dvora Evropské unie. Finanční arbitr tak činí proto, aby jeho rozhodnutí bylo věcně a právně správné a přesvědčivé pro obě strany sporu, a zároveň i pro soud, který bude případně na základě žaloby kterékoli strany sporu rozhodnutí finančního arbitra přezkoumávat, rozhodnutí finančního arbitra jako správné potvrdil a žalobu proti němu zamítl.

Předmětem sporu mezi Navrhovatelem a Institucí je nárok Navrhovatele vyplacení jistiny úvěru ve výši 1.000.000 Kč, vydání bezdůvodného obohacení Instituce ve výši 2.600.000 Kč, neboť se Instituce obohatila na úkor Navrhovatele prodejem jeho Nemovitosti, a náhrady škody ve výši 5.000.000 Kč, neboť Instituce Navrhovateli v souvislosti se smlouvou o úvěru způsobila značné psychické útrapy.

9.1 *Právní režim Smlouvy o úvěru 1*

Smlouvu o úvěru 1 uzavřely strany sporu před nabytím účinnosti zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „nový občanský zákoník“).

Podle § 3028 odst. 1 nového občanského zákoníku se tímto zákonem „řídí práva a povinnosti vzniklé ode dne nabytí jeho účinnosti“ přičemž 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.

Při posuzování platnosti závazkového vztahu ze Smlouvy o úvěru 1, jejích ustanovení a práv a povinností z nich plynoucích musí finanční arbitr tedy aplikovat příslušná ustanovení zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“) a obchodního zákoníku ve zněních účinných ke dni uzavření Smlouvy o úvěru 1 jako předpisů upravujících smlouvu o úvěru a další instituty smluvního práva.

Jako smluvní typ je smlouva o úvěru upravená v § 497 a násl. obchodního zákoníku. Smlouva o úvěru 1 je současně tzv. absolutním obchodem ve smyslu ustanovení § 261 odst. 3 písm. d) obchodního zákoníku, který se bez ohledu na povahu jeho účastníků řídí vždy obchodním zákoníkem. Tím není dotčena subsidiarita 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“.

Smlouva o úvěru 1 je současně smlouvou spotřebitelskou podle hlavy páté části první občanského zákoníku, když na jedné straně stojí Instituce jako osoba, která při uzavírání a plnění Smlouvy o úvěru 1 jedná v rámci své obchodní nebo jiné podnikatelské činnosti, a na straně druhé Navrhovatel jako spotřebitel, tedy fyzická osoba, která při uzavírání a plnění Smlouvy o úvěru 1 nejedná v rámci své obchodní nebo jiné podnikatelské činnosti nebo v rámci samostatného výkonu svého povolání.

Podle ustanovení § 1 odst. 2 občanského zákoníku pak platí, že „[o]bčanský zákoník upravuje majetkové vztahy fyzických a právnických osob, majetkové vztahy mezi těmito osobami a státem, jakož i vztahy vyplývající z práva na ochranu osob, pokud tyto občanskoprávní vztahy neupravují jiné zákony“.

Od 1. 12. 2016 je platným a účinným předpisem, který upravuje smlouvu o spotřebitelském úvěru zákon č. 257/2016 Sb., o spotřebitelském úvěru (dále jen „nový zákon o spotřebitelském úvěru“). Podle ustanovení § 164 tohoto zákona však platí, že „[n]ení-li dále stanoveno jinak řídí se práva a povinnosti ze smlouvy o spotřebitelském úvěru uzavřené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona dosavadními právními předpisy.“

Jelikož Smlouvu o úvěru 1 uzavřeli Navrhovatel a Instituce před účinností nového zákona o spotřebitelském úvěru, řídí se práva a povinnosti z ní vyplývající výhradně obchodním, potažmo občanským zákoníkem.

9.2 Skutková zjištění

Finanční arbitr má za prokázané, že Navrhovatel a Instituce uzavřeli Smlouvu o úvěru 1.

Podle ustanovení článku I. odst. 2. Smlouvy o úvěru 1 si Navrhovatel a Instituce sjednali, že „věřitel (rozuměj Instituce) poskytne klientovi (rozuměj Navrhovateli) za stanovených podmínek úvěr těchto parametrů: Výše úvěru: 1.000.000,- Kč; Výše splátky: 32.051,- Kč; RPSN: 32,08%; Splatnost úvěru: měsíční; Počet splátek: 60; Datum splatnosti splátek: 20 dne v měsíci; První splátka: 20.7.07“

Smluvní strany dále v článku II. odst. 3. Smlouvy o úvěru 1 sjednaly, že „[t]ato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Věřitel klientovi úvěr vyplatí bezhotovostně na jeho účet do 5 pracovních dnů poté, co mu klient doručí řádně podepsanou smlouvu.“

Jelikož z Výpisu z účtu Instituce finanční arbitr zjistil, že dne 20. 6. 2007 na vrub Účtu Instituce zaúčtována platba ve výši 1.000.000 Kč s variabilním symbolem ■ a označením „Euro Benefit-č.smlouvy ■“ ve prospěch účtu č. ■, má finanční arbitr za prokázané, že nejpozději dne 20. 6. 2007 obdržela Instituce Navrhovatelem podepsanou Smlouvu o úvěru 1. Lhůta 5 pracovních dnů podle II. odst. 3 Smlouvy o úvěru 1 tak počala běžet nejpozději 20. 6. 2007 a skončila nejpozději 27. 6. 2007.

Finanční arbitr z předložených podkladů zjistil, že uzavření Smlouvy o úvěru 1 předcházelo několik dalších smluvních závazků souvisejících s předmětem sporu.

9.2.1 Obsah Smlouvy o zajišťovacím převodu práva 2 a Dohody o postoupení práv

Finanční arbitr zjistil, že Navrhovatel jako dlužník a společnost Expres hypotéka s.r.o. jako věřitel uzavřeli dne 22. 1. 2007 Smlouvu o zajišťovacím převodu práva 2.

Podle článku IV. odst. 2 Smlouvy o zajišťovacím převodu práva 2 se smluvní strany dohodly, že „Dlužník : ■, r.č. ■ *touto smlouvou bezplatně převádí podle ust. § 553 obč. zák. své vlastnické právo k nemovitostem uvedeným v čl. I shora této smlouvy, a to se všemi součástmi a příslušenstvím k nim náležejícím, právy a povinnostmi z nichž byl Dlužník oprávněn a zavázán, na Věřitele obchodní společnost Expres hypotéka s.r.o.*“ když dále „*Věřitel tyto nemovitosti do svého výlučného vlastnictví přijímá a vkladem práva dle této smlouvy též do podmíněného vlastnictví nabývá.*“ Finanční arbitr rovněž ze Smlouvy o zajišťovacím převodu práva 2 zjistil, že předmětem převodu vlastnického práva je Nemovitost, která byla v době uzavření této smlouvy ve vlastnictví Navrhovatele.

Podle článku VI. Smlouvy o zajišťovacím převodu práva 2 si smluvní strany dohodly rozvazovací podmínku tohoto převodu, která měla nastat „*v okamžiku řádného a včasného splacení půjčky*“, tj. dluhu ze Smlouvy o půjčce 3, uzavřené mezi společností Expres hypotéka s.r.o. a Navrhovatelem.

Navrhovatel tak podmíněně pozbyl vlastnické právo k Nemovitosti již uzavřením Smlouvy o zajišťovacím převodu práva 2 ve prospěch společnosti Expres hypotéka s.r.o.

Finanční arbitr dále zjistil, že společnost Expres hypotéka s.r.o. postoupila všechna svá práva ze Smlouvy o půjčce 3 a Smlouvy o zajišťovacím převodu práva 2 společnosti Teplická investiční S, s.r.o. prostřednictvím Dohody o postoupení práv.

Podmíněné vlastnické právo k Nemovitosti tak na základě čl. I odst. 4 Dohody o postoupení práv nabyla Teplická investiční S, s.r.o. s účinností od 14. 3. 2007.

9.2.2 Obsah Kupní smlouvy 1

Pokud jde o obsah Kupní smlouvy 1 uzavřené dne 11. 6. 2007, Navrhovatel jako kupující a společnost Teplická investiční S, s.r.o. jako prodávající si v článku II. Kupní smlouvy 1 sjednali, že „*[p]rodávající prodává kupující nemovitosti (rozuměj Nemovitost) v čl. I. uvedené se všemi součástmi za dohodnutou kupní cenu 1.000.000,- Kč (slovy:Jedemmilíonkorunčeských).*“

Smluvní strany si v článku III. Kupní smlouvy 1 dále sjednaly, že „*[c]elková kupní cena ve výši 1.000.000,- Kč (slovy:Jedemmilíonkorunčeských) bude uhrazena bezhotovostním převodem na účet prodávající, vedený u České spořitelny, a.s. Praha, č.ú. ■ společností Euro benefit, a.s., z titulu smlouvy o půjčce poskytnutého straně kupující a z titulu smlouvy o zajišťovacím převodu práva uzavřené mezi společností Euro Benefit, a.s. a společností Teplická investiční S, s.r.o.*“

Podle článku VII. Kupní smlouvy 1 pak „*[k]upující při podpisu smlouvy o půjčce bude seznámena se zněním smlouvy o zajišťovacím převodu práva a obdrží jeden výtisk této smlouvy. Svým podpisem pod tuto kupní smlouvou bere na vědomí znění smlouvy o zajišťovacím převodu práva a bude se podle něho řídit.*“

Z Výpisu z účtu Instituce tak má finanční arbitr dále za prokázané, že Instituce finanční prostředky ze Smlouvy o úvěru 1 poukázala na účet uvedený v Kupní smlouvě 1 jako účet pro úhradu kupné ceny Nemovitosti.

9.2.3 Obsah Smlouvy o zajišťovacím převodu práva 1 a Kupní smlouvy 2

Ve Smlouvě o zajišťovacím převodu práva ze dne 14. 6. 2007 1 si Instituce jako „věřitel“ a společnost Teplická investiční S, s.r.o. jako „vlastník nemovitostí“ sjednali v článku I., že

„[v]lastník nemovitosti prohlašuje, že na základě smlouvy postupní ze dne 14.03.2007 má ve vlastnictví tyto nemovitosti: dům č.p. ■■■ postavený na st. parcele č. ■■■ /zastavěná plocha a nádvoří/, a dále pozemky st. parcela č. ■■■/zastavěná plocha a nádvoří/, p.č. ■■■/orná půda/, p.č. ■■■/zahrada/, vše v k.ú. ■■■. Nemovitosti jsou na jeho jméno zapsány pro obec ■■■ u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice.“

V témže článku Smlouvy o zajišťovacím převodu práva 1 pak smluvní strany prohlásily, že *„smlouva o zajišťovacím převodu práva byla uzavřena na základě smlouvy o půjčce ze dne 14.06.2007, která byla uzavřena mezi paní ■■■, r.č. ■■■ a společností Euro Benefit, a.s. a kupní smlouvy ze dne 11.06.2007, která byla uzavřena mezi paní ■■■, r.č. ■■■ a společností Teplická investiční S, s.r.o., a na základě kterých bude vyplacena půjčka ve výši 1.000.000,-Kč“.*

Finanční arbitr zjistil, že Navrhovatel není smluvní stranou Smlouvy o zajišťovacím převodu práva 1.

Pokud jde o Kupní smlouvu 2, v článku II. Kupní smlouvy 2 Instituce jako „prodávající“ a Syn Navrhovatele jako „kupující“ dne 17. 10. 2007 sjednali, že *„[p]rodávající prodává touto kupní smlouvou kupujícím nemovitosti popsané v čl. I bod 1 této kupní smlouvy (rozuměj Nemovitost), za vzájemně dohodnutou kupní cenu ve výši 1 300 000,-Kč, slovy jedenmiliontřístatisíc korun českých a kupující za tuto cenu uvedené nemovitosti od prodávajícího kupuje do svého výlučného vlastnictví.“*

Finanční arbitr z Výpisu z účtu Syna Navrhovatele zjistil, že na vrub tohoto účtu byla dne 23. 11. 2007 zaúčtována částka ve výši 1.250.000 Kč ve prospěch Účtu Instituce, a dále finanční arbitr z Potvrzení o úhradě zjistil, že Syn Navrhovatele uhradil Instituci částku ve výši 50.000 Kč v hotovosti. Finanční arbitr tak má za prokázané, že Syn Navrhovatele uhradil Instituci částku ve výši 1.300.000 Kč jako kupní cenu z Kupní smlouvy 2.

Finanční arbitr zjistil, že Navrhovatel není smluvní stranou ani Kupní smlouvy 2.

9.3 Plnění ze Smlouvy o úvěru 1 a námitka promlčení

Navrhovatel se v řízení před finančním arbitrem mj. domáhá, aby mu Instituce vyplatila finanční prostředky podle Smlouvy o úvěru 1.

Podle § 397 obchodního zákoníku *„[n]estano-li zákon pro jednotlivá práva jinak, činí promlčecí doba čtyři roky.“*

Podle § 391 odst. 1 obchodního zákoníku *„[u] práv vymahatelných u soudu začíná běžet promlčecí doba ode dne, kdy právo mohlo být uplatněno u soudu“.*

Jak finanční arbitr shora uvedl, lhůta 5 pracovních dnů podle II. odst. 3 Smlouvy o úvěru 1, ve které měla Instituce podle dohody smluvních stran na účet Navrhovatele převést finanční prostředky ze Smlouvy o úvěru 1, skončila nejpozději 27. 6. 2007. Navrhovatel se tedy mohl poprvé tohoto plnění domáhat u soudu dne 28. 6. 2007, tj. v první den, kdy již měl být tento závazek splněn.

V souladu s ustanovením § 391 odst. 1 ve spojení s § 397 obchodního zákoníku tak promlčecí doba uplynula dne 28. 6. 2011

Jelikož Navrhovatel podal návrh na zahájení řízení u finančního arbitra dne 18. 8. 2011, a Instituce v průběhu řízení uplatnila námitku promlčení všech nároků Navrhovatele ze Smlouvy

o úvěru 1, nezbyvá finančnímu arbitrovi než uzavřít, že nárok Navrhovatele na vyplacení jistiny úvěru ze Smlouvy o úvěru 1 je promlčen a finanční arbitr i v případě, že by zjistil, že Instituce svou povinnost podle Smlouvy o úvěru 1 nesplnila, nemůže návrhu Navrhovatele vyhovět.

Pro úplnost však finanční arbitr dodává, že Navrhovatel v čl. III. Kupní smlouvy 1 potvrdil, že jako kupující zaplatí kupní cenu Nemovitosti pomocí finančních prostředků ze Smlouvy o úvěru 1, které na účet prodávajícího, společnosti Teplická investiční S, s.r.o., bezhotovostně převede Instituce. Instituce tento svůj závazek dne 20. 6. 2007 splnila. Tvrzení Navrhovatele, že finanční prostředky ze Smlouvy o úvěru 1 nečerpal, by tak ani v případě, že by nárok na plnění ze Smlouvy o úvěru 1 nebyl promlčen, neobstálo.

9.4 Vydání bezdůvodného obohacení

Navrhovatel se dále v řízení před finančním arbitrem domáhá vydání bezdůvodného obohacení ve výši 1.700.000 Kč, tj. ve výši souhrnu plateb Syna Navrhovatele jako kupní ceny Nemovitosti, resp. ve výši 2.600.000 Kč, neboť se Instituce měla na úrok Navrhovatele obohatit prodejem jeho Nemovitosti.

Podle § 451 odst. 1 občanského zákoníku platí, že „*[k]do se na úkor jiného bezdůvodně obohatí, musí obohacení vydat.*“ Vydání bezdůvodného obohacení po někom, kdo se bezdůvodně obohatil, tj. v tomto případě Instituci, se může domáhat pouze ten, na jehož úkor k takovému obohacení došlo.

Navrhovatel se po Instituci domáhá vydání kupní ceny Nemovitosti ve výši 1.300.000 Kč, kterou Instituce získala od Syna Navrhovatele na základě Kupní smlouvy 2, potažmo i úroků, které měl Syn Navrhovatele zaplatit za úvěr na koupi Nemovitosti ze Smlouvy o hypotéčním úvěru. Finanční arbitr však nezjistil, že by Instituce v souvislosti s Kupní smlouvou 2 získala nějaký majetkový prospěch na úkor Navrhovatele. Navrhovatel není smluvní stranou této smlouvy ani z ní ničeho neplnil.

Navrhovateli proto nesvědčí právo domáhat se jakýchkoliv nároků z Kupní smlouvy 2.

Pokud jde o tvrzení Navrhovatele, že se Instituce obohatila o hodnotu jeho Nemovitosti ve výši 2.600.000 Kč, když Dohoda o postoupení práv a následně i Smlouva o zajišťovacím převodu práva 1 nebyly uzavřeny po právu, a tedy Instituce nebyla vlastníkem Nemovitosti a nemohla ji prodat, finanční arbitr zjistil, že Navrhovatel nebyl s účinností od 22. 1. 2007 vlastníkem Nemovitosti.

Podle § 553 odst. 1 občanského zákoníku platí, že „*[s]plnění závazku může být zajištěno převodem práva dlužníka ve prospěch věřitele (zajišťovací převod práva).*“ K zajištění úvěrové smlouvy převodem práva může tak dojít pouze na základě dohody mezi dlužníkem a věřitelem, tj. v tomto případě mezi Navrhovatelem a Institucí. Jelikož smluvními stranami Smlouvy o zajišťovacím převodu práva 1 jsou Instituce a společnost Teplická Investiční S, s.r.o., nemůže být tato smlouva svou povahou zajišťovacím prostředkem k Smlouvě o úvěru 1. Stejně tak pokud jde o Dohodu o postoupení práv, tato není zajišťovacím prostředkem k Smlouvě o úvěru, když byla uzavřena mezi společností Teplická investiční S, s.r.o. a společností Expres hypotéka s.r.o.

Finanční arbitr proto nemůže rozhodovat o platnosti Dohody o postoupení práv a Smlouvy o zajišťovacím převodu práva 1, případně o právech a povinnostech z nich plynoucích, neboť se jedná o smlouvy, které neslouží k zajištění závazků ze Smlouvy o úvěru 1 a nebyly uzavřeny

mezi spotřebitelem a věřitelem. Spor z těchto smluvních vztahů tak nespadá do taxativně vymezených smluvních vztahů v § 1 odst. 1 zákona o finančním arbitrovi.

9.5 Náhrada nemajetkové újmy

Podle § 373 obchodního zákoníku platí, že „*kdo poruší svou povinnost ze závazkového vztahu, je povinen nahradit škodu tím způsobenou druhé straně*“. Podle § 379 obchodního zákoníku pak „*nestanoví-li tento zákon jinak, nahrazuje se skutečná škoda a ušlý zisk*.“

Vznik odpovědnosti za škodu je podmíněn splněním tří právních předpokladů: porušením zákonné nebo smluvní povinnosti, vznikem škody, příčinnou souvislostí mezi porušením povinnosti a vznikem škody.

Škodou se přitom rozumí újma na majetku, kterou lze vyjádřit v penězích a která znamená, že majetek poškozeného se v důsledku porušení povinnosti škůdce zmenšil, příp. jedná-li se o ušlý zisk, se nezvětšil, ačkoli se zvětšit mohl.

Pokud jde o nemajetkovou újmu, tu obchodní zákoník neupravuje. Občanský zákoník rozeznává nemajetkovou újmu pouze ve vztahu k ochraně osobnosti, když podle § 11 občanského zákoníku platí, že „*fyzická osoba má právo na ochranu své osobnosti, zejména života a zdraví, občanské cti a lidské důstojnosti, jakož i soukromí, svého jména a projevů osobní povahy*.“ Ustanovení § 13 odst. 2 občanského zákoníku pak v případě zásahu do těchto práv přiznává nárok na náhradu nemajetkové újmy v penězích.

Finanční arbitr nezjistil, že by Instituce svým jednáním zasáhla do osobnostních práv Navrhovatele, a způsobila mu tak újmu na zdraví či životě, občanské cti nebo důstojnosti, případě že by Instituce svým jednáním narušila právo Navrhovatele na soukromí. Navrhovatel rovněž neupřesnil, zda tvrzené „útrapy“ spočívají ve fyzickém nebo psychickém strádání Navrhovatele, které by mohlo ohrozit jeho život či zdraví. Navrhovatel současně ani nedoložil, že došlo k újmě na jeho zdraví, případně k újmě na jiném osobnostním právu Navrhovatele.

Navrhovatelem tvrzené útrapy proto nelze považovat za zásah do osobnostních práv, se kterým by byla spojena povinnost Instituce nahradit Navrhovateli nemajetkovou újmu.

Finanční arbitr tak nemůže než konstatovat, že, Navrhovateli neschválí nárok na náhradu jakékoliv nemajetkové újmy, natož pak ve výši 5.000.000 Kč.

10 K výrokům nálezů

Finanční arbitr zjistil, že nárok Navrhovatele na plnění ve výši 1.000.000 Kč ze Smlouvy o úvěru 1 je promlčen. Finanční arbitr současně nezjistil, že by Instituce svým jednáním způsobila Navrhovateli nemajetkovou újmu ve výši 5.000.000 Kč, když Navrhovatel svá tvrzení neupřesnil ani nedoložil. Finanční arbitr proto tyto nároky Navrhovatele v souhrnné výši 6.000.000 Kč zamítl, jak je uvedeno ve výroku I. tohoto nálezů.

Pokud pak jde o vydání bezdůvodného obohacení ve výši 2.600.000 Kč odpovídající hodnotě Nemovitosti, ani tomu nároku finanční arbitr nemohl vyhovět, když Navrhovatel nebyl vlastníkem Nemovitosti a současně se tento nárok opírá o smluvní vztahy, které nespádají do příslušnosti finančního arbitra podle § 1 odst. 1 zákona o finančním arbitrovi. Finanční arbitr proto musel řízení v této části zastavit, jak je uvedeno ve výroku II. tohoto nálezů.

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.

Podle § 17 odst. 1 zákona o finančním arbitrovi doručení nález, který již nelze napadnout námitkami, je v právní moci.

V Praze dne 22. 2. 2017

otisk úředního razítka

Mgr. Monika Nedelková
finanční arbitř