



Finanční arbitr

Legerova 1581/69, 110 00 Praha 1 – Nové Město, Tel. +420 257 042 094,
ID datové schránky: qr9ab9x, e-mail: arbitr@finarbitr.cz, <https://www.finarbitr.cz>

Navrhovatel



Zástupce



Instituce

Raiffeisen stavební spořitelna a.s.
IČO 492 41 257
Koněvova 2747/99
13000 Praha 3

Č. j. FA/SR/ST/1011/2017 - 10
Praha 24. 5. 2018

Rozhodnutí o námitkách

Finanční arbitr příslušný k rozhodování sporů podle § 1 odst. 1 zákona č. 229/2002 Sb., o finančním arbitrovi, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o finančním arbitrovi“), rozhodl v řízení zahájeném dne 26. 9. 2017 podle § 8 odst. 1 zákona o finančním arbitrovi na návrh Navrhovatele proti Instituci, vedeném podle tohoto zákona a zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, ve věci určení neplatnosti výpovědí smluv o stavebním spoření č. ■ a č. ■ ze dne 4. 8. 2015, a uvedení účtů stavebního spoření vedených k těmto smlouvám do stavu, ve kterém by byly, kdyby k výpovědím nedošlo, o námitkách Navrhovatele ze dne 20. 3. 2018, č. j. FA/SR/ST/1011/2017 - 7, proti nálezů finančního arbitra ze dne 28. 2. 2018, č. j. FA/SR/ST/1011/2017 - 6, takto:

Námitky navrhovatele, ■, proti nálezů finančního arbitra ze dne 28. 2. 2018, č. j. FA/SR/ST/1011/2017 - 6, doručené finančnímu arbitrovi dne 20. 3. 2018, č. j. FA/SR/ST/1011/2017 - 7, se zamítají a nález finančního arbitra se podle § 16 odst. 2 zákona o finančním arbitrovi potvrzuje.

Odůvodnění:

1. Řízení o návrhu

Navrhovatel se domáhá určení neplatnosti výpovědí právních vztahů ze smluv o stavebním spoření a uvedení účtů stavebního spoření, které Instituce na základě těchto smluv pro Navrhovatele vedla, do správného stavu, protože Instituce nebyla podle těchto smluv o stavebním spoření ani podle všeobecných obchodních podmínek z důvodu přespoření cílových částek oprávněna stavební spoření vypovědět.

Dne 23. 12. 1997 Navrhovatel a Instituce uzavřeli smlouvu o stavebním spoření č. ■ (dále jen „Smlouva o stavebním spoření I“), jejíž nedílnou součástí se staly Všeobecné obchodní podmínky pro stavební spoření schválené rozhodnutím Ministerstva financí ze dne 27. 11. 1995, č. j. 322/51474/1995 (dále jen „Všeobecné obchodní podmínky“), a na základě které Instituce pro Navrhovatele zřídila účet stavebního spoření č. ■ (dále jen „Účet stavebního spoření I“).

Dne 31. 3. 1998 Navrhovatel a Instituce uzavřeli smlouvu o stavebním spoření č. ■ (dále jen „Smlouva o stavebním spoření II“; dále společně také jako „Smlouvy o stavebním spoření“), jejíž nedílnou součástí se staly rovněž Všeobecné obchodní podmínky, a na základě které Instituce pro Navrhovatele zřídila účet stavebního spoření č. ■ (dále jen „Účet stavebního spoření II“; dále společně také jako „Účty stavebního spoření“).

Finanční arbitr zjistil, že dne 31. 12. 2011 připsala Instituce ve prospěch Účtu stavebního spoření I úrok ve výši 8.875,79 Kč, čímž došlo k naspoření sjednané cílové částky



300.000 Kč (resp. přespoření na 304.115,36 Kč). Dále dne 27. 12. 2005 připsala Instituce ve prospěch Účtu stavebního spoření II vklad ve výši 100.000 Kč, čímž byla naspořena sjednaná cílová částka 60.000 Kč (resp. přespořena na 153.469,49 Kč). Protože finanční arbitr nezjistil, že by se Navrhovatel s Institucí dohodli, že by právní vztahy ze Smluv o stavebním spoření měly trvat i po naspoření sjednané cílové částky, musel konstatovat, že oba právní vztahy ze Smluv o stavebním spoření zanikly naspořením sjednaných cílových částek splněním rozvazovací podmínky.

Protože finanční arbitr nezjistil, že by právní vztahy ze Smluv o stavebním spoření ke dni vydání nálezu trvaly, nemohl přisvědčit nároku Navrhovatele na určení, že výpovědi Smluv o stavebním spoření jsou neplatné, ani uložit Instituci povinnost k uvedení Účtů stavebního spoření do správného stavu, a návrh na zahájení řízení proto nálezem ze dne 28. 2. 2018, č. j. FA/SR/ST/1011/2017 - 6 (dále jen „Nález“), zamítl.

3. Námítky Navrhovatele proti Nálezu

Navrhovatel nesouhlasí se závěrem finančního arbitra, že naspořením sjednané cílové částky je splněním rozvazovací podmínky, a není-li mezi stranami ujednáno jinak, naspořením cílové částky dochází ke splnění smlouvy o stavebním spoření.

Navrhovatel namítá, že ani podle Smluv o stavebním spoření, ani podle zákona podle zákona č. 96/1993 Sb., o stavebním spoření a státní podpoře stavebního spoření a o doplnění zákona České národní rady č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění zákona České národní rady č. 35/1993 Sb., ve znění účinném ke dnům uzavření Smluv o stavebním spoření (dále jen „zákon o stavebním spoření“), nelze chápat cílovou částku jako rozvazovací podmínku právního vztahu ze smlouvy o stavebním spoření.

Navrhovatel namítá, že sjednaná cílová částka slouží podle § 3 odst. 2 a 3 Všeobecných obchodních podmínek pouze pro posouzení vzniku nároku na úvěr. K dosažení cílové částky podle Smluv o stavebním spoření může dojít pouze přidělením ze strany Instituce a jejím přijetím ze strany Navrhovatele pro účely poskytnutí úvěru ze stavebního spoření. Poté, co je sjednaná cílová částka naspořena, Navrhovatel už sice nemá nárok na poskytnutí úvěru ze stavebního spoření (přidělení cílové částky), ale žádné ustanovení Smluv o stavebním spoření ho ani neomezuje spořit i nad sjednanou cílovou částku.

Navrhovatel argumentuje, že tento výklad o funkci sjednané cílové částky je v souladu i se zákonem o stavebním spoření, neboť ten pouze stanoví, že cílová částka se podle § 5 odst. 6 rovná součtu přijatých vkladů, státní podpory, úroků z nich a poskytnutého úvěru, a proto cílová částka podle zákona „není nikdy nižší, než je součet přijatých vkladů, státní podpory, úroků a z nich poskytnutého úvěru“.

Navrhovatel argumentuje, že v souladu s § 5 odst. 6 zákona o stavebním spoření „také podle § 3 Všeobecných obchodních podmínek cílová částka zahrnuje uspořeno částku, státní podporu a úvěr“.

Navrhovatel doplňuje, že „otázka možnosti vzniku práva na úvěr není v daném případě okolností rozhodnou pro určení, zda bylo účelu smluv již dosaženo“, protože Navrhovatel není povinen „samostatnou smlouvu o úvěru podle zákona ani smluv nikdy uzavřít“.

Navrhovatel namítá, že podle Všeobecných obchodních podmínek lze na žádost Navrhovatele sjednanou cílovou částku „stále změnit“, a pokud by ke změně došlo, mohl by Navrhovatel vzniknout i nárok na úvěr v odpovídající výši.

Navrhovatel namítá, že Nález finančního arbitra je překvapivý a vnitřně rozporný, když finanční arbitr sice konstatoval, že je potřeba i účastníků stavebního spoření, jejichž cílem nebude získání úvěru, a přesto nepřisvědčil nároku Navrhovatele spořit na základě Smluv o stavebním spoření i nad sjednanou cílovou částku.



Navrhovatel odmítá závěr, že Smlouvy o stavebním spoření zanikly splněním, protože „[s]mlouvy stále vedou k účelu, pro který byly uzavřeny. Podle § 6 odst.3 všeobecných obchodních podmínek jsou mimořádné i jednorázové vklady bez ohledu na dohodnutou výši měsíčního vkladu přípustné. Z toho vyplývá, že navrhovatelka není ve spoření omezena.“

Navrhovatel namítá, že finanční arbitr opominul, „jaké právní následky smluvní strany zamýšlely vyvolat, proč se smlouvami i další léta řídily“, a nerespektoval proto autonomii vůle stran Smluv o stavebním spoření, protože „[z] chování stran je navíc zřejmé, že smlouvy považovaly až do doby jejich vypovězení ze strany instituce nadále za platné.“

Navrhovatel z výše uvedených důvodů navrhuje, aby finanční arbitr výrok Nálezu změnil tak, že návrhu v plném rozsahu vyhovuje.

4. Vyjádření Instituce k námitkám Navrhovatele

Instituce namítá, že „domněnka učiněná Navrhovatelem o nepřespořitelnosti cílové částky uvedené v citovaném zákonném ujednání je z pohledu Instituce *reductio ad absurdum* – výkladem dovedeným do extrému se zcela absurdním výsledkem. Zákonodárce totiž citovaným ujednáním pouze stanovil, čím je cílová částka sjednaná ve smlouvě o stavebním spoření tvořena a v tomto smyslu cílovou částku využívá i v dalších ujednáních zákona o stavebním spoření stanovící povinnosti poskytovatele stavebního spoření (např. §9 odst. 3).“

Instituce nesouhlasí s rozlišováním zákonné a sjednané cílové částky, protože „nemá oporu v zákoně o stavebním spoření a ani jej nelze analogicky odvodit z jakékoli judikatury publikované v oblasti stavebního spoření.“

Instituce uzavírá, že i „rozsudky obecných soudů řešící obdobnou problematiku se jednoznačně vyslovují ve smyslu, že naspořením cílové částky smlouva o stavebním spoření zaniká a tento právní názor se tak stal součástí ustálené rozhodovací praxe.“

Instituce navrhuje, aby finanční arbitr námitky Navrhovatele zamítl.

5. 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 se zákonem o finančním arbitrovi a zvláštními právními předpisy.

Ustanovení § 16 odst. 1 zákona o finančním arbitrovi dává stranám sporu právo podat proti nálezu finančního arbitra odůvodněné námitky, a to v zákonem stanovené lhůtě 15 dnů ode dne doručení písemného vyhotovení nálezu. Včasně podané námitky mají odkladný účinek. Podle § 16 odst. 2 zákona o finančním arbitrovi rozhoduje o námitkách rovněž finanční arbitr, který nález potvrdí nebo změní. Jelikož zákon o finančním arbitrovi upravuje náležitosti námitek a zásady řízení o námitkách pouze částečně, postupuje finanční arbitr podle těch ustanovení správního řádu, která upravují odvolání jako řádný opravný prostředek a průběh odvolacího řízení (srov. § 24 zákona o finančním arbitrovi ve spojení s § 81 an. a § 141 odst. 9 správního řádu).

Finanční arbitr posoudil námitky Navrhovatele jako přípustné odůvodněné námitky ve smyslu § 16 odst. 1 zákona o finančním arbitrovi ve spojení s § 81, 82 a 83 správního řádu.

Finanční arbitr nemůže přisvědčit argumentaci, kterou Navrhovatel založil na tom, že rozlišuje sjednanou cílovou částkou ve smlouvě o stavebním spoření a mezi cílovou částkou podle zákona o stavebním spoření.



Navrhovatel dovozuje, že cílové částky sjednané ve Smlouvách o stavebním spoření nijak neomezují trvání právních vztahů ze Smluv o stavebním spoření, protože podle § 3 odst. 2 a 3 Všeobecných obchodních podmínek slouží pouze k posouzení nároku na úvěr ze stavebního spoření a určení jeho výše, což je v souladu se zákonem o stavebním spoření který v § 5 odst. 6 pouze stanoví, že cílová částka se rovná součtu přijatých vkladů, státní podpory, úroků z nich a poskytnutého úvěru, a proto „cílová částka není nikdy nižší než součet vkladů, státní podpory a úroků a z nich poskytnutého úvěru“.

Zákon o stavebním spoření rozlišuje výrazy „cílová částka“ (srov. § 5 odst. 5 a 6 a § 9 odst. 2) a „uspořené částka“ (srov. § 5 odst. 11 a 14, § 8 odst. 3, § 10 odst. 2, § 11 odst. 1 a § 12 odst. 3). Význam výrazu „cílová částka“ podle zákona o stavebním spoření tedy nelze posuzovat izolovaně pouze podle § 5 odst. 6.

Podle § 5 odst. 6 zákona o stavebním spoření platí, že „[c]ílová částka se rovná součtu přijatých vkladů, státní podpory, úroků z nich a poskytnutého úvěru.“

Zákon o stavebním spoření dále v § 5 odst. 5 stanoví, že „[s]tavební spořitelna může poskytovat účastníkům úvěry, které slouží dřívější úhradě nákladů na řešení bytové potřeby podle § 6 i v případech, kdy účastník nemá ještě nárok na poskytování úvěru, a to jen do výše cílové částky.“ A konečně v § 9 odst. 2 stanoví, že „[p]ohledávky z půjček podle odstavce 1 písm. a) a z úvěrů podle § 5 odst. 5 nesmějí překročit 20 % součtu cílových částek podle uzavřených smluv, a to dle stavu zjišťovaného na konci příslušného čtvrtletí.“

Výše citovaná ustanovení zákona o stavebním spoření omezují stavební spořitelny, co do výše poskytovaných úvěrů podle cílové částky, nikoli podle aktuálně uspořené částky účastníkem stavebního spoření. To znamená, že výklad Navrhovatele, že cílová částka je podle § 5 odst. 6 zákona o stavebním spoření pouhou proměnnou, která se v ten který okamžik rovná součtu přijatých vkladů, státní podpory, úroků z nich a poskytnutého úvěru, resp. se rovná aktuálně uspořené částce, je v rozporu se zněním i smyslem zákona o stavebním spoření, který výslovně rozlišuje „cílovou“ (tj. plánovanou konečnou) a „uspořenou“ (tj. aktuálně naspořenou) částku.

Z logiky zákona o stavebním spoření, a mimo jiné i ze samotného výrazu „cílová částka“, tedy vyplývá závěr, že k dosažení cílové částky dojde, když se součet přijatých vkladů, státní podpory, úroků z nich a poskytnutého úvěru rovná cílové částce, a neplatí tedy, jak se mylně domnívá Navrhovatel, že se cílová částka rovná tomuto součtu.

Finanční arbitr z důvodu logické provázanosti a smyslu jednotlivých ustanovení zákona o stavebním spoření tedy nemůže přisvědčit námitce Navrhovatele, že je potřeba rozlišovat cílovou částku ve smyslu § 5 odst. 6 zákona o stavebním spoření a cílovou částku sjednanou ve Smlouvách o stavebním spoření.

Finanční arbitr nemůže souhlasit se závěrem Navrhovatele, že zákon o stavebním spoření ani Smlouvy o stavebním spoření výslovně nestanoví, že cílové částky jsou rozvazovací podmínkou nebo že právní vztahy ze Smluv o stavebním spoření zanikají po naspoření cílových částek, a proto v tomto případě právní vztahy ze Smluv o stavebním spoření i nadále trvají.

Pokud jde o funkci cílové částky jako rozvazovací podmínky sjednané ve Smlouvách o stavebním spoření, finanční arbitr odkazuje na odůvodnění Nálezu, ve kterém vysvětlil, že stavební spoření činí uzavřený systém, jehož struktura se u té které stavební spořitelny odvíjí právě od ujednání stavební spořitelny s každým z účastníků tohoto systému o cílové částce, které se účastník snaží dosáhnout. Pokud by měla cílová částka jako podstatná náležitost smlouvy o stavebním spoření ve smlouvě o stavebním spoření chybět nebo by nebyla sjednána dostatečně určitým a srozumitelným způsobem, smlouva o stavebním spoření ve smyslu zákona o stavebním spoření by vůbec nevznikla (srov. podkapitolu 8.4 Nálezu).



Stejně jako smlouvu o stavebním spoření uzavřenou bez určité cílové částky je potřeba odmítnout i možnost přetrvávání jakéhosi právního vztahu kvazi stavebního spoření v podobě vedení účtu stavebního spoření (a zajišťování státní podpory) po naspoření cílové částky, kterým právní vztah ze smlouvy o stavebním spoření zanikl, když § 9 zákona o stavebním spoření toto stavební spořitelně nedovoluje.

Finanční arbitr souhlasí s Navrhovatelem, že v systému stavebního spoření je potřeba i účastníků, jejichž cílem nebude získání úvěru, ale pouze spoření. Finanční arbitr však současně připomíná, že právo spořit účastníků stavebního spoření není absolutní a ničím neomezené, naopak, právo účastníka spořit (a získat úvěr) je v uzavřeném systému stavebního spoření omezeno právě výší sjednané cílové částky.

Zákon o stavebním spoření sice výslovně nestanoví, že smlouva o stavebním spoření zaniká naspořením nebo přespořením cílové částky, z výrazu „cílová částka“ a z povahy a účelu stavebního spoření vymezených zákonem o stavebním spoření je však zřejmé, že dosažení sjednané cílové částky (lhostejno zda vklady, státní podporou, úroky z vkladů, úroky ze státní podpory či kombinací předchozího a poskytnutím úvěru ze stavebního spoření) je účelem smlouvy o stavebním spoření a naspořením cílové částky dochází ke splnění smlouvy o stavebním spoření. Právní vztah ze smlouvy o stavebním spoření tedy zaniká dosažením cílové částky splněním účelu smlouvy o stavebním spoření, ať už jejím přesným naspořením či jejím prvním přespořením. Současně zákon o stavebním spoření ale nezakazuje stranám smlouvy ujednat si jinak za předpokladu, že bude zachována určitost podstatných náležitostí smlouvy o stavebním spoření (srov. podkapitulu 8.4 Nálezu).

Dosažení cílové částky je potom nejistou budoucí událostí a ve smyslu právní teorie tedy rozvazovací podmínkou, jejímž splněním dochází k zániku právního vztahu ze smlouvy o stavebním spoření ve smyslu § 36 odst. 1 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (srov. podkapitulu 8.4 Nálezu).

Protože finanční arbitr nezjistil, že by si Navrhovatel s Institucí ujednali jinak, musel dovodit, že právní vztahy ze Smluv o stavebním spoření zanikly naspořením sjednaných cílových částek.

Jestliže právní vztahy ze Smluv o stavebním spoření zanikly naspořením sjednaných cílových částek, není již možné zaniklý právní vztah ze Smluv o stavebním spoření změnit dohodou mezi Navrhovatelem a Institucí o navýšení cílové částky, jak namítá Navrhovatel.

Konečně Navrhovatel namítá, že finanční arbitr nerespektoval autonomii vůle Navrhovatele a Instituce, neboť nevzal v úvahu, že Navrhovatel a Instituce i po naspoření sjednaných cílových částek i nadále jednali tak, jako by právní vztahy ze Smluv o stavebním spoření nezanikly. Zákon o stavebním spoření v § 5 odst. 1 stanoví povinnou písemnou formu smluv o stavebním spoření, finanční arbitr proto nemůže přihlídnout k souladnému, ale konkludentnímu jednání Navrhovatele a Instituce nad písemný rámec Smluv o stavebním spoření.

Finanční arbitr se vymezuje proti námitce Navrhovatele, že jeho rozhodnutí je překvapivé. Finanční arbitr založil své rozhodnutí na zjištěních a podkladech, které byly Navrhovateli známy, když finanční arbitr jednak Navrhovatele seznámil s předběžným právním posouzením sporu, a stejně tak se Navrhovatel seznámil se všemi podklady založenými ve spisu vedeném pro řízení. Rozhodnutí finančního arbitra nemůže být překvapivé jen proto, že shromážděné podklady Navrhovatel právně hodnotí jinak, než finanční arbitr.

6. K výroku rozhodnutí

Finanční arbitr musel jako nedůvodné odmítnout jednotlivé námitky Navrhovatele, že sjednané cílové částky nejsou rozvazovací podmínkou a že dosud nedošlo ani ke splnění



účelu Smluv o stavebním spoření, a proto nemohl přisvědčit závěru Navrhovatele učiněnému na jejich základě, že naspořením cílové částky právní vztahy ze Smluv o stavebním spoření nezanikly.

Na základě všech výše uvedených skutečností rozhodl finanční arbitr tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí o námitkách.

Poučení:

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

Podle § 244 odst. 1 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský soudní řád“), 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.

Mgr. Monika Nedelková
finanční arbitr

Doručuje se
Navrhovatel – datová schránka zástupce ■
Instituce – datová schránka f6qr5pb

