

USNESENÍ

Okresní soud v Olomouci rozhodl samosoudkyní Mgr. Petrou Rýznarovou v exekuční věci

oprávněné: **DanasBrand s.r.o.**, IČO 04110064
se sídlem Bohunická 576/52, 619 00 Brno - Horní Heršpice
zastoupené advokátem Mgr. Petrem Polánkou,
se sídlem Zelný trh 12, 602 00 Brno

proti
povinné: **Světlana S.**, narozená xxx
bytem xxx
zastoupené advokátkou JUDr. Sylvou Chalupovou
se sídlem Horní lán 29, 779 00 Olomouc

o zastavení exekuce,

takto:

- I. Exekuce prováděná pověřeným soudním exekutorem JUDr. Lukášem Jíchou, Exekutorský úřad Přerov se sídlem Komenského 38, Přerov, na základě pověření Okresního soudu v Olomouci ze dne 30. 11. 2020, č. j. 48 EXE 4705/2020-17, **se zastavuje.**
- II. Oprávněné **se ukládá** povinnost zaplatit soudnímu exekutorovi JUDr. Lukáši Jíchovi, Exekutorský úřad Přerov se sídlem Komenského 38, Přerov, náklady exekuce ve výši 6 655 Kč ve lhůtě tří dnů od právní moci tohoto usnesení.
- III. Oprávněné **se ukládá** povinnost zaplatit povinné na náhradě nákladů řízení částku 49 150 Kč ve lhůtě tří dnů od právní moci tohoto usnesení k rukám JUDr. Sylvy Chalupové, advokátky.
- IV. Návrh povinné na vzájemné vypořádání účastníků řízení, a to včetně všech vzájemných plnění, **se zamítá.**

Odůvodnění:

1. Exekuční řízení bylo zahájeno dne 10. 11. 2020. Dne 30. 11. 2020 pod č. j. 48 EXE 4705/2020-17, pověřil Okresní soud v Olomouci, jako soud exekuční, soudního exekutora JUDr. Lukáše Jíchu, Exekutorský úřad Přerov, se sídlem Komenského 38, Přerov vedením exekuce podle vykonatelného usnesení Okresního soudu v Olomouci ze dne 12. 3. 2020, č. j. 12C 109/2019-109, ve znění usnesení Okresního soudu v Olomouci ze dne 30. 4. 2020, č. j. 12C 109/2019-119, k vymáhání pohledávky ve výši 1 111 387 Kč se zákonným úrokem z prodlení z částky 1 061 387 Kč od 23. 11. 2013 do zaplacení, v kapitalizované výši od 23. 11. 2013 do 18. 4. 2019 ve výši 461 853,10 Kč a smluvní pokutou 0,067% denně z částky 1 061 387 Kč od 23. 11. 2013 do zaplacení, v kapitalizované výši od 23. 11. 2013 do 18. 4. 2019 ve výši 1 403 058,09 Kč, a to soudním prodejem zástavy - nemovitých věcí zapsaných na LV č. xxx pro obec a k. ú. xxx, a to pozemku parc. č. st. xxx, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č. p.

xxx, bydlení v části obce xxx a pozemku parc. č. xxx, zahrada, a pro náhradu nákladů oprávněného a náhradu nákladů, které budou v průběhu exekuce určeny.

2. Dne 9. 2. 2021 předložil pověřený soudní exekutor exekučnímu soudu předkládací zprávou návrh povinné na zastavení exekuce k rozhodnutí dle ust. § 55 odst. 3 exekučního řádu za situace, kdy neměl splněny procesní podmínky k tomu, aby návrhu sám vyhověl pro vyjádřený nesouhlas strany oprávněné.

3. Z předloženého spisového materiálu se podává následující:

4. Podáním ze dne 22. 12. 2020 povinná navrhla zastavení exekuce. Dle skutkových tvrzení povinné uvedených v návrhu na zastavení exekuce je exekuce vedena na základě neplatného zástavního práva zajišťujícího absolutně neplatnou smlouvu o úvěru ze dne 16. 2. 2012, č. 2712000009 (dále jen „smlouva o úvěru“), uzavřenou mezi tehdejšími věřitelem, společností Cordtrade s. r. o. a zemřelým manželem povinné, Petrem S. Na současnou oprávněnou, společnost DanasBrand s. r. o., jako zástavního věřitele, byla předmětná pohledávka postoupena původním věřitelem smlouvy o úvěru smlouvou o postoupení pohledávek dne 12. 1. 2018. Na pohledávku oprávněné ze smlouvy o úvěru uhradila povinná částku 500 000 Kč, přičemž oprávněná požaduje ke dni podání exekučního návrhu zaplacení další částky ve výši 4 159 938,60 Kč, kterou chce získat prodejem nemovitostí, ve kterých povinná bydlí. Dle skutkových tvrzení povinné neplatnost smlouvy o úvěru je dána: 1. porušením zákonné povinnosti původního věřitele prověřit s odbornou péčí schopnost spotřebitelů úvěr splatit, 2. pro neurčitost a nesrozumitelnost smlouvy o úvěru, 3. proto, že práva a povinnosti stran vyplývající z předmětné smlouvy o úvěru ani nemohly vzniknout, zejména s ohledem na skutečnost, že původní věřitel – společnost Cordtrade s. r. o., IČO 28344618, závazek vyplývající pro ni ze smlouvy o úvěru nesplnila, když tehdejšími spoludlužníky, manželům S., neposkytla výplatu druhé části úvěru (380 000 Kč), neboť na účet manželů S. byla uhrazena toliko částka 137 000 Kč, 4. tím, že ve smlouvě o úvěru ze dne 16. 2. 2012, č. 2712000009 nejsou uvedeny všechny informace uvedené v § 6 odst. 1 (příloha č. 3) zákona o spotřebitelském úvěru, resp. část z nich je uvedena nesprávně, kdy je nesprávně uvedena výše RPSN a dále zde chybí i další informace vyžadované ustanovením § 8 zákona č. 145/2010 Sb. o spotřebitelském úvěru (poukaz na rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR ze dne 12. 7. 2016, sp. zn. 32 Cdo 4838/2015), 5. nepřiměřeností zajišťovacích prostředků ve smlouvě o úvěru (poukaz na rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR ze dne 20. 6. 2013, sp. zn. 33 Cdo 1201/2012), 6. neplatně sjednanou smluvní pokutou z důvodu její neurčitosti, 7. promlčením zbývajících částí závazku. Současně povinná tvrdila i absolutní neplatnost zástavní smlouvy, zajišťující absolutně neplatnou smlouvou o úvěru.
5. Okresní soud v Olomouci se v usnesení ze dne 29. 11. 2021, č. j. 48EXE 4705/2020-212 zabýval pouze námitkou povinné primárně uvedenou v návrhu na zastavení exekuce, a to že poskytovatel úvěru – společnost Cordtrade s. r. o., IČ 28344618 řádně nesplnila svou zákonnou povinnost prověřit s odbornou péčí schopnost spotřebitelů (spoludlužníků) úvěr splatit dle tehdy účinného znění § 9 odst. 1 zákona č. 145/2010 Sb., o spotřebitelském úvěru. Dalšími uplatněnými námitkami povinné se soud pro nadbytečnost nezabýval. Odvolací soud na rozdíl od soudu prvního stupně dospěl k závěru, že poskytovatel úvěru – společnost Cordtrade s. r. o., IČ 28344618 řádně splnila tuto svou zákonnou povinnost vyplývající z ust. § 9 odst. 1 zákona o spotřebitelském úvěru s odbornou péčí posoudit schopnost spotřebitelů splácet spotřebitelský úvěr s pokynem, necht' se soud prvního stupně v dalším řízení zabývá neplatností smlouvy o spotřebitelském úvěru z pohledu dalších důvodů, které povinná rovněž ve svém návrhu na zastavení exekuce specifikovala.
6. V reakci na usnesení Krajského soudu v Ostravě ze dne 29. 4. 2022, č. j. 40Co 27/2022-243, kterým bylo zrušeno usnesení Okresního soudu v Olomouci ze dne 29. 11. 2021, č. j. 48EXE

4705/2020-212, povinná doplnila svůj návrh na zastavení exekuce podáním doručeným Okresnímu soudu v Olomouci dne 22. 6. 2022 tak, že pokud povinná uplatnila ve svém návrhu na zastavení exekuce mimo jiné námítku promlčení, v tomto směru konkretizuje, že smlouva o úvěru byla uzavřena dne 16. 2. 2012, součástí této smlouvy byl i splátkový kalendář, na základě kterého měli dlužníci dluh splácet. Smlouva byla uzavřena za situace, kdy manželé S. již spolu nežili v jedné domácnosti, zrušené SJM však neměli. Povinná žila s tehdy nezletilými dětmi na adrese xxx. Úvěr ze dne 16. 2. 2012 splácel do svého úmrtí dne 22. 11. 2013 pouze Petr S., povinná o úvěru v podstatě nic nevěděla, toto byla záležitost pouze manžela. Teprve v rámci dědického řízení po Petru S. se povinná dozvěděla o všech dlužích zemřelého manžela. V rámci dědického řízení se přihlásil i věřitel společnost Cordtrade s. r. o., která si přihlásila do dědického řízení pohledávku v celkové výši 1 460 073 Kč, která vyplývala ze smlouvy o spotřebitelském úvěru (notářský zápis N 77/2012 - NZ 77/2012). O tom, že by měl být úvěr zesplatněn, nebo že věřitel požaduje smluvní pokutu ve výši 0,067% z dlužné částky, v dědické přihlášce nic uvedeno není. Naopak součástí dědické přihlášky je smlouva o úvěru včetně splátkového kalendáře, na základě které měl být úvěr splácen. Po skončení dědického řízení zahájila povinná jednání mimo jiné i s oprávněným, tehdy se společností Cordtrade s. r. o. Jednala osobně v kanceláři této společnosti na Jiráskově ulici v Olomouci, snažila se dluh řešit. Tehdejší věřitel jí potvrdil, že pokud bude povinná dále splácet dluh v pravidelných měsíčních splátkách, je to v pořádku. Bylo jí také doporučeno, aby si (pokud jí to nějaký měsíc finančně vyjde), zvýšila měsíční splátky, když toto navýšení bude započteno za období cca 3 měsíců, kdy po smrti manžela dluh nebyl splácen vůbec. Povinná požádala o vystavení splátkového kalendáře s vyčíslením aktuálního zbytku dluhu, který tehdejší věřitel nevystavil a zároveň po ní nechtěl žádnou jinou platbu, než pravidelné měsíční splátky. Tehdejší věřitel společnost Cordtrade s. r. o. nezačala od 16. 2. 2012 do postoupení pohledávky v lednu 2018 žádné úkony směřující k vymáhání celého zbytku dluhu. V době, kdy povinná měla za to, že by brzy mohl být zaplacen dluh z předmětného úvěru nebo by jej mohla přefinancovat z bankovního úvěru, povinnou kontaktovali zástupci společnosti DanasBrand s. r. o., kteří jí sdělili, že aktuální výše dlužné částky se pohybuje kolem 3 000 000 Kč a současně jí sdělili, že úvěr byl již v roce 2012 zesplatněn. Jelikož doklad o zesplatnění dluhu byl zasílán povinné na adresu xxx, povinná si doklad nevyzvedla, ani o něm nevěděla. Po oznámení skutečnosti, že byl úvěr zesplatněn, povinná zahájila proti oprávněné řízení před finančním arbitrem, kde uvedla, že nesouhlasí s dlužnou částkou a brojila proti předmětnému úvěru z víceřých důvodů, mimo jiné i námítkou promlčení. Po zahájení řízení před finančním arbitrem v dubnu 2018 z důvodu procesní opatrnosti splácela povinná předmětný úvěr, a to pravidelně podle původně dohodnutých splátek, jednalo se každý měsíc vždy o částku 6 667 Kč. Až v rámci řízení před finančním arbitrem, kdy jí byl opakovaně sdělen na věc právní názor o absolutní neplatnosti smlouvy o spotřebitelském úvěru, se rozhodla již dále dojednané splátky oprávněné nezasílat, když měla za to, že rozhodnutí finančního arbitra o tom, že věřitel nesplnil zákonnou povinnost prověření dlužníků úvěr splácet i s ohledem na jeho konečný nálezný je nezpochybnitelný. Ve vztahu k námítkě promlčení zbytku dluhu tedy povinná doplnila, že vzhledem k tomu, že závazek ze smlouvy o úvěru byl zesplatněn ke dni 21. 9. 2012, platí na promlčení pohledávky čtyřletá promlčecí doba, jejíž počátek začíná běžet od okamžiku, kdy právo mělo být uplatněno poprvé, vyzval – li proto původní věřitel společnost Cordtrade s. r. o. dlužníka dne 21. 9. 2012 pro neplnění úvěrových splátek ke splacení celého zbytku dluhu, stal se touto výzvou celý dluh splatným. Počátek promlčecí doby proto začal běžet dne 22. 9. 2012. Povinná poukazovala na to, že ust. § 407 obchodního zákoníku lze použít tehdy, pokud lze usuzovat, že plněním dlužník uznává i zbytek dluhu, tedy musí být kromě částečného plnění splněna i další podmínka, a to, že z takového plnění lze usuzovat, že plněním dlužník uznává i zbytek závazku. Zde povinná odkázala na rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR ze dne 23. 11. 2010, sp. zn. 32 Cdo 786/2009 a usnesení Nejvyššího soudu ČR ze

dne 27. 3. 2018, sp. zn. 32 ICdo 157/2017. Povinná argumentovala, že vzhledem k tomu, že nevěděla o tom, že dluh měl být již v září 2012 zesplatněn a navíc předmětný dluh po celé období splácela dohodnutými pravidelnými měsíčními splátkami (vždy ke konci měsíce), jednalo se tak o dílčí a nikoliv o částečné placení závazku, které by mohlo mít účinky uznání dluhu ve smyslu § 407 odst. 3 obchodního zákoníku. Pokud povinná uhradila výjimečně vyšší částku, konkrétně ve 3 případech, a to dne 23. 5. 2016, kdy uhradila 12 000 Kč, dne 25. 10. 2016, kdy uhradila 10 000 Kč a dne 22. 12. 2017, kdy uhradila částku 14 000 Kč, pak povinná uváděla, že se jednalo o dvě splátky, když v těchto výjimečných případech byla v prodlení s placením splátky. Pokud po smrti manžela v některých měsících hradila splátky o něco vyšší (8 000 Kč), bylo tak z toho důvodu, že po smrti manžela, než jí byl přiznán vdovský a dětem sirotčí důchod, tehdejšímu věřiteli společnosti Cordtrade s. r. o. splátky nehradila vůbec, jednalo se asi o tři měsíce. Poté, když začala dluhy zemřelého manžela řešit, tehdejší věřitel společnost Cordtrade s. r. o. jí doporučil, aby některý měsíc, pokud jí to finančně vyjde, byla splátka o něco vyšší s tím, že rozdíl bude započten na dluh, který jí vznikl neplacením splátek cca 3 měsíce po smrti manžela. Jakmile jí bylo potvrzeno, že dluh za toto období je vyššími splátkami dorovnán, začala pravidelně platit splátky ve výši 6 667 Kč. Pokud povinná po oznámení skutečnosti, že dluh byl zesplatněn, kdy tuto informaci získala až v březnu 2018, hradila až do listopadu 2018 dluh dílčími splátkami, každou ve výši 6 667 Kč, pak opět nelze použít ust. § 407 odst. 3 obchodního zákoníku, jelikož z počínání povinné nebylo možné usuzovat, že plněním dlužník uznává i zbytek závazku, když svým chováním povinné jednoznačně oprávněně dala najevo (reklamační dopis ze dne 4. 4. 2018, zahájení řízení před finančním arbitrem), že zpochybňuje zbývající část dluhu.

7. Povinná dále konkretizovala svou námitku ohledně nepřiměřenosti zajišťovacích prostředků smlouvy o úvěru s poukazem na rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR ze dne 20. 6. 2013, č. j. 33 Cdo 1201/2012 tak, že v předmětné smlouvě o úvěru byly pro případ prodlení spoludlužníků s hrazením závazků řádně a včas sjednány 1. smluvní pokuta ve výši 0,067% z dlužné částky za každý započatý den prodlení, 2. zástavní právo na nemovitosti ve vlastnictví spoludlužníků zapsané v katastrálním území xxx, LV č. xxx, jejichž hodnota výrazně převyšuje hodnotu dlužné částky spoludlužníků, 3. notářský zápis se svolením k vykonatelnosti, sepsaný JUDr. Lenkou Vrzalovou. Povinná poukazovala na to, že k tíži věřitele v předmětné smlouvě nejsou sjednány jakékoliv zajišťovací prostředky a sjednáním zajišťovacích prostředků došlo ke značné nerovnováze k postavení smluvních stran, neboť návratnost úvěru ve prospěch věřitele byla (pře)zajištěna, zatímco práva spotřebitele jsou výrazně zeslabena. Takto sjednané sankce pouze k tíži spotřebitele jsou značně nevyvážené a znamenají výrazně lepší postavení věřitele, což je nepřipustné ujednání.
8. Námitku neplatně sjednané smluvní pokuty z důvodu její neurčitosti konkretizovala povinná tak, že byla sjednána ve výši 0,067% z dlužné částky za každý započatý den prodlení a není již zřejmé, z jaké částky je třeba při stanovení výše smluvní pokuty vycházet, tedy zda z jistiny ve výši 400 000 Kč nebo v případě zesplatnění úvěru z celkové dlužné částky.
9. Povinná ve svém podání ze dne 22. 6. 2022 konkretizovala svou námitku ohledně chybějících informací, resp. částečně chybějících informací uvedených v § 6 odst. 1 (příloha číslo 3) zákona o spotřebitelském úvěru, tak jak je podrobně rozvedeno v podání povinné ze dne 22. 6. 2022.
10. Povinná svůj návrh na zastavení exekuce doplnila i další námitkou a to, že úvěrová smlouva pro tehdejšího poskytovatele úvěru nebyla rizikovým obchodem, neboť byla zajištěna notářským zápisem s přímou vykonatelností a zástavním právem na nemovitosti ve vlastnictví tehdejšího dlužníka Petra S., když cena nemovitostí výrazně převyšovala výši úvěru a pro poskytovatele úvěru se nejednalo o rizikový úvěr, který by odůvodňoval vyšší úrokovou sazbu, povinná v této souvislosti namítala nepřiměřeně vysokou sjednanou úrokovou sazbu a

poukazovala na rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR sp. zn. 20 Cdo 2841/2018, 20 Cdo 3498/2018 a sp. zn. 20 Cdo 1612/2019.

11. Oprávněná se k doplněnému návrhu povinné na zastavení exekuce vyjádřila tak, že oprávněná s návrhem povinné nadále nesouhlasí. Ve vztahu k námitce povinné o promlčení závazku povinné uvedla, že je přesvědčena, že úhradami části dluhu došlo k uznání jeho zbytku. Podle názoru oprávněné skutečnost, podle níž lze usuzovat, že plněním části dluhu povinná uznala i jeho zbytek, je zde doložena jednotlivými úhradami různých částek, nejen ve výši 6 667 Kč, odpovídající úhradě pravidelné měsíční splátky, ale například ve výši 6 000 Kč, 8 000 Kč, 10 000 Kč či 12 000 Kč. Z těchto plateb je nutné usuzovat, že probíhaly jakožto úhrady části dluhu, nikoliv jako dílčí plnění - splátky. Oprávněná uváděla, že tvrzení povinné vnímá jako účelová, neboť o zesplatnění úvěru se povinná dozvěděla nejpozději v řízení o dědictví po zemřelém Petru S., kam původní věřitel svou pohledávku řádně přihlásil již zesplatněnou, a to ke dni úmrtí Petra S. ve výši 1 460 073 Kč. Tuto částku dále ponížil původní věřitel o úhrady provedené povinnou v průběhu dědického řízení na částku 1 368 073 Kč. Oprávněná argumentuje, že pokud povinná v dědickém řízení znala celkovou výši dluhu a tuto v dědickém řízení nijak nerozporovala, je nutné usuzovat na to, že následnými, stejně jako předešlými částečnými úhradami dluhu jeho zbytek uznala, neboť ani později nijak neprohlásila, či nedala najevo, že zbytek dluhu neuznává. Skutečnost, že došlo k uznání zbytku dluhu, oprávněná spatřuje i v tom, že dluh není promlčen ani podle ust. § 407 odst. 2 obchodního zákoníku, podle něhož placení úroků se považuje za uznání závazku ohledně částky, z níž se úroky platí. Vzhledem k tomu, že od roku 2016 povinná hradila 11 úhrad ve výši 6 667 Kč, tedy ve výši řádné měsíční splátky dle smlouvy o úvěru, podle níž zároveň měly být splátkami hrazeny nejprve úroky, až poté jistina, je zřejmé, že docházelo k úhradě úroků a tím i k uznání částky, z níž se úroky platí. Pokud tedy povinná tvrdí, že dále řádně splácěla, pak uznala placením úroků i jistinu. K úhradě úroků podle smlouvy o úvěru docházelo dle názoru oprávněné jakoukoliv úhradou dluhu, neboť ze smlouvy o úvěru je patrné, že splátky jsou určeny primárně na úhradu úroků. Povinná v průběhu řízení nepředložila jediný důkaz o komunikaci s původním věřitelem o možném novém splátkovém kalendáři a podobně její tvrzení ohledně doporučení dále splácet úvěr, tak nejsou ničím podložena.
12. Ve vztahu k námitce povinné o nepřiměřeném zajištění úvěru oprávněná uvedla, že s tímto rovněž nesouhlasí, neboť jediným faktickým zajišťovacím prostředkem úvěru je zástavní právo na nemovitosti. U smluvní pokuty se totiž ani tak nejedná o zajištění závazku, ale spíše o sankci za neplnění smluvních podmínek, proto nelze spatřovat (pře)zajištění úvěru v tom, že byla sjednána smluvní pokuta i zástavní právo k nemovitostem. Co se týká určení a výše smluvní pokuty, oprávněná je přesvědčena, že byla sjednána zcela v souladu se zákonnou úpravou a soudobou judikaturou. Ani notářský zápis se svolením k vykonatelnosti není zajištěním závazku, jedná se o instrument, k přímějšimu vymožení dlužné částky, v případě porušení povinnosti dlužníkem. Pokud jde o tvrzenou nerovnováhu zajišťovacích instrumentů ve smlouvě o úvěru, pak oprávněná poukazuje na to, že zákonná úprava neobsahovala žádné ustanovení o tom, že jednostranné zajištění závazku není možné, zejména z toho důvodu, že úvěrový vztah většinou již od počátku své existence znamená plnění pouze jedné strany (věřitele), zatímco plnění strany druhé (dlužníka) je předpokládáno v dlouhodobém časovém horizontu. Pokud by zajištění úvěru nebylo dohodnuto, pak lze nalézt nerovnováhu stran, ovšem v neprospěch věřitele. Oprávněná je tak přesvědčena, že zde není naplněn rozpor s požadavkem dobré víry a právě ten je nutný k tomu, aby se jednalo o nerovnováhu stran poškozující spotřebitele. Původní věřitel nepožadoval zajištění úvěru pro jiný případ, než pouze pro ten, aby se zajištění mohlo uspokojit v případě, že spoludlužníci svým povinnostem nedostojí.

13. Ve vztahu k vyplacení úvěru oprávněná uvedla, že celý postup výplaty úvěru je detailně popsán v úvěrové smlouvě, dluh dlužníka pana S. vůči Martinu T. je prokázán, jak prohlášením pana T., tak výpisem z účtu původního věřitele s částkami převedenými na účet pana T.
14. Ohledně povinnou tvrzených nedostatků v informacích, které absentují ve smlouvě o úvěru dle požadavků § 6, § 8 a přílohy č. 3 odst. 1 zákona č. 145/2010 Sb., se oprávněná vyjádřila podrobně v rámci závěrečného návrhu ve věci ze dne 19. 9. 2022. Ohledně tvrzení povinné o nesprávně uvedené výši RPSN ve smlouvě o úvěru oprávněná uvedla, že je mylné, neboť jednak byli spoludlužníci se způsobem výpočtu RPSN seznámeni ve formuláři dle přílohy 6. zákona o spotřebitelském úvěru a bylo jim vysvětleno, o co se jedná a k čemu slouží, dále poukázala oprávněná na to, že je potřeba vycházet z částky 400 000 Kč fakticky poskytnuté spoludlužníkům, nikoli z částky 137 000 Kč. RPSN je tudíž uvedena ve správné výši, když skutečně činí 22,373%, zaokrouhleno na uvedených 22,4%.
15. Pokud jde o výši sjednané smluvní úrokové sazby 15% ročně, oprávněná je přesvědčena, že není oproti úvěrům poskytovaným bankami ve zjevném nepoměru. Pokud chtěli spoludlužníci čerpat úvěr u banky, měli na to plné právo, nemuseli tedy požadovat úvěr od původního věřitele.
16. K poměru hodnoty zástavy a zajištěné pohledávky oprávněná uváděla, že zástavní právo bylo zřízeno k zajištění pohledávky ve výši 1 614 000 Kč včetně úroků, úplaty a poplatku s příslušenstvím a smluvními pokutami i s náklady na uplatnění nároku zástavního věřitele, tedy přesně pouze na částku, kterou měli spoludlužníci celkově uhradit. Nejedná se tedy o výrazný nepoměr mezi hodnotou nemovitosti a zajištěnou pohledávkou. Oprávněná nesouhlasí ani s argumentací povinné, že cena zastavené nemovitosti výrazně převyšovala výši úvěru, nepoměr mezi hodnotou zajištění a hodnotou závazku nemají oporu v zákoně ani v ustálené judikatuře, oprávněná poukázala na rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 16. 4. 2009, sp. zn. 21 Cdo 1425/2008, který obstál i v přezkumu Ústavním soudem pod sp. zn. IV. ÚS 1669/09. Okolnosti, že zástava má případně větší (i několikanásobně) nebo menší hodnotu, než je hodnota zajišťovaná pohledávkou, na platnost zajištění nemůže mít vliv. Vždy je navíc dána ochrana dlužníka při zpeněžení zástavy tak, aby se věřiteli dostalo pouze takové plnění, které odpovídá jeho nároku.
17. Ve vztahu k původně požadované smluvní pokutě oprávněná podala dne 20. 9. 2022 k pověřenému soudnímu exekutorovi návrh na částečné zastavení exekuce co do smluvní pokuty ve výši 0,067 % denně z částky 1 061 387 Kč od 23. 11. 2013 do zaplacení a dále co do rozdílu mezi zákonným úrokem z prodlení z částky 1 061 387 Kč od 23. 11. 2013 do zaplacení a zákonným úrokem z prodlení z částky 400 000 Kč od 23. 11. 2013 do zaplacení (tj. z původní jistiny) s tím, že oprávněná nadále požaduje provedení exekuce soudním prodejem zástavy pro pohledávku ve výši 1 111 387 Kč se zákonným úrokem z prodlení z částky 400 000 Kč od 23. 11. 2013 do zaplacení.
18. **Usnesením pověřeného soudního exekutora JUDr. Lukáše Jíchy, Exekutorský úřad Přerov, se sídlem Komenského 38, Přerov, č. j. 203EX 35759/20-49 ze dne 10. 10. 2022, byla v souladu s dispozitivním úkonem oprávněné nařízená exekuce částečně zastavena v rozsahu smluvní pokuty ve výši 0,067% denně z částky 1 061 387 Kč od 23. 11. 2013 do zaplacení, a dále co do rozdílu mezi zákonným úrokem z prodlení z částky 1 061 387 Kč od 23. 11. 2013 do zaplacení a zákonným úrokem z prodlení z částky 400 000 Kč od 23. 11. 2013. Toto usnesení nabylo právní moci dne 1. 11. 2022.**
19. Soud ve věci nařídil jednání a provedeným dokazováním zjistil následující skutkový stav:

20. Exekučním titulem v této věci je usnesení Okresního soudu v Olomouci ze dne 12. 3. 2020, č. j. 12C 109/2019-109, ve znění usnesení Okresního soudu v Olomouci ze dne 30. 4. 2020, č. j. 12C 109/2019-119, kterým ve věci zástavního věřitele DanasBrand s.r.o., IČ 04110064, se sídlem Bohunická 576/52, Brno, Horní Heršpice proti zástavní dlužnici Světlaně S., nar. xxx, bytem xxx, o nařízení soudního prodeje zástavy, bylo rozhodnuto tak, že soud nařizuje soudní prodej zástavy nemovitých věcí zapsaných na LV č. xxx, pro obec a k. ú. xxx, a to pozemku parc. č. st. xx, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č. p. xxx, bydlení, v části obce xxx, a parc. č. xxx, zahrada, a to k uspokojení pohledávky zástavního věřitele ve výši 1 111 387 Kč se zákonným úrokem z prodlení z částky 1 061 387 Kč od 23. 11. 2013 do zaplacení, v kapitalizované výši od 23. 11. 2013 do 18. 4. 2019 ve výši 461 853,10 Kč a smluvní pokutou 0,067% denně z částky 1 061 387 Kč od 23. 11. 2013 do zaplacení, v kapitalizované výši od 23. 11. 2013 do 18. 4. 2019 ve výši 1 403 058,09 Kč. Současně o nákladech řízení rozhodl soud tak, že o nákladech řízení bude rozhodnuto až ve vykonávacím řízení (výrok II.). Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 5. 11. 2020 a stalo se vykonatelným. K odvolání zástavní dlužnice rozhodoval ve věci Krajský soud v Ostravě - pobočka Olomouc, který usnesením ze dne 1. 10. 2020, č. j. 69Co 148/2020-147 usnesení Okresního soudu v Olomouci potvrdil. V odůvodnění tohoto rozhodnutí krajský soud uvedl, že pokud v průběhu odvolacího řízení zástavní dlužnice předložila nález finančního arbitra ze dne 28. 9. 2020, č. j. FA/SR/SU/1111/2018 – 71, který rozhodl, že smlouva o spotřebitelském úvěru č. 2712000009, původně uzavřená se společností Cordtrade s. r. o. je neplatná, pak je potřeba uvést, že nález finančního arbitra nenabyl dosud účinku právní moci a není-li nález finančního arbitra pravomocný, pak platí závěry, že důvod neplatnosti smlouvy předestřený zástavní dlužnicí nevyšel z obsahu smlouvy ani jinak (bez provádění dokazování ke sporným tvrzením účastníkům, týkající se platnosti smlouvy) za řízení najevo a tyto skutečnosti mohou být důvodně uplatňovány pouze v další fázi řízení, v řízení o výkon rozhodnutí, a to prostřednictvím návrhu na zastavení výkonu rozhodnutí. Shodně jako soud I. stupně rozhodl odvolací soud, že o nákladech odvolacího řízení bude rozhodnuto až ve vykonávacím řízení s odkazem na nález Ústavního soudu sp. zn. II. ÚS 114/06. Řízení sp. zn. 12 C 109/2019 bylo zahájeno u OS v Olomouci dne 23. 4. 2019 k návrhu navrhovatele DanasBrand s.r.o., IČ 04110064, se sídlem Bohunická 576/52, Brno, Horní Heršpice, proti žalované Světlaně S. (nyní povinné).
21. Ze smlouvy o úvěru č. 2712000009 (dále ne „smlouva o úvěru“) uzavřené dne 16. 2. 2012 mezi společností Cordtrade s. r. o., IČ 28344618, se sídlem Jiráskova 81/13, Olomouc jako věřitelem a manželi Petrem S., nar. xxx a Světlanou S., nar. xxx, oba bytem xxx soud zjistil, že touto smlouvou se věřitel zavázal poskytnout spoludlužníkům částečný účelově vázaný, částečně hotovostní, částečně bezhotovostní spotřebitelský úvěr v celkové výši 400 000 Kč s dobou trvání 240 měsíců. Smluvní strany se dohodly, že na výslovnou žádost spoludlužníků bude úvěr vyplacen ve dvou fázích, v částkách 20 000 Kč a 380 000 Kč s tím, že první částka úvěru, tj. částka 20 000 Kč bude spoludlužníkům vyplacena v hotovosti, v sídle věřitele, v den podpisu této smlouvy o úvěru. Druhá částka o úvěru bude spoludlužníkům vyplacena převodem na jejich bankovní účet č. ú. xxx, a to do dvou pracovních dnů od podání návrhu na vklad zástavního práva, zajišťující jeho pohledávku z této smlouvy, do katastru nemovitostí. Smluvní strany se dohodly, že z finančních prostředků určených na výplatu druhé části úvěru bude uhrazen závazek spoludlužníků vůči panu Martinu T., nar. xxx, bytem xxx. Smluvní strany se dále dohodly, že z finančních prostředků určených na výplatu druhé části úvěru, bude vyplacen další závazek spoludlužníků vůči panu Martinu T., xxx, a to ve výši 40 000 Kč. Oba výše uvedené závazky budou vyplaceny bankovními převody. O tyto částky bude ponížena vyplacená suma druhé částky úvěru. Za den vyplacení se považuje den, kdy dá věřitel příkaz bance k převodu finančních prostředků na účet spoludlužníků nebo účet, na který byly věřitelem po vzájemné dohodě se spoludlužníky finanční prostředky poukázány. V Čl. II.

smlouvy o úvěru se účastníci smlouvy dohodli, že za poskytnutí úvěru zaplatí spoludlužníci věřiteli touto smlouvou sjednaný úrok 15% z jistiny za každý rok, na který byl tento úvěr poskytnut. V článku IV. smlouvy o úvěru se účastníci smlouvy dohodli, že spoludlužníci zaplatí věřiteli touto smlouvou sjednaný poplatek ve výši 14 000 Kč, a to na úhradu nákladů spojených s uzavřením této smlouvy, zejména na úhradu správního poplatku za vklad zástavního práva do katastru nemovitostí. Poplatek je splatný v den vyplacení druhé části úvěru. Smluvní strany se dále dohodly, že pohledávka spoludlužníků za věřitelem na vyplacení druhé části úvěru bude započtena proti pohledávce věřitele za spoludlužníky na zaplacení poplatku. V Čl. V. smlouvy je uvedena RPSN této smlouvy, která činí 22,4% s tím, že tato sazba nebude po celou dobu trvání smluvního vztahu měněna. Splatnost úvěru byla sjednána v Čl. VI. smlouvy a to tak, že spoludlužníci se zavazují uhradit společně a nerozdílně věřiteli celkem částku 1 614 000 Kč, z toho poplatek ve výši 14 000 Kč a dále částku 1 600 000 Kč, a to ve 240 pravidelných měsíčních splátkách ve výši 6 667 Kč s tím, že poslední 240. splátka bude ve výši 6 587 Kč, dále s tím, že první splátka bude splatná 20. 3. 2012 a každá další pak vždy k 20. dni každého následujícího měsíce až do úplného zaplacení dlužné částky pod ztrátou výhody splátek neuhrazením jedné splátky řádně a včas. Smluvní strany se dále dohodly, že z pravidelných měsíčních splátek budou nejdříve řádně hrazeny úrok a úplata a následně poté jistina, to vše dle splátkového kalendáře, který činí nedílnou přílohu této smlouvy. V případě částečného finančního plnění ze strany spoludlužníků po zesplatnění úvěru, budou nejdříve uhrazeny úroky, poté úplata a následně jistina. V Čl. VI. bodu 2. smlouvy o úvěru se smluvní strany dohodly, že v případě neuhrazení některé splátky v plné výši nebo v řádném termínu může věřitel v souladu s § 565 zák. č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku ve znění pozdějších předpisů, žádat o zaplacení celé pohledávky. Použitím tohoto práva se stává splatný celý dluh včetně příslušenství, úplaty, smluvních pokut a paušální náhrady nákladů vynaložených na vymáhání pohledávky. V Čl. VI. bod 5. se smluvní strany dohodly, že splátka je splatná v hotovosti k rukám věřitele v jeho sídle nebo bezhotovostním převodem z účtu dlužníka na účet věřitele č. ú. 43-8718750237/0100, VS 2712000009. V Čl. VI. bod 6. smlouvy je obsaženo čestné prohlášení spoludlužníků, že s výší splátek dle této smlouvy výslovně souhlasí a potvrzují, že vzhledem k výši svých měsíčních příjmů a výdajů, které uvedli v žádosti o poskytnutí úvěru a v čestném prohlášení jsou schopni veškeré tyto splátky hradit řádně a včas. V Čl. VI. bod 8. smlouvy o úvěru si smluvní strany sjednaly, že spoludlužníci jsou oprávněni od smlouvy o úvěru bez uvedení důvodu písemně odstoupit do 14 dnů od uzavření této smlouvy. V takovém případě jsou spoludlužníci povinni věřiteli bez zbytečného odkladu, nejpozději do 30 dnů ode dne odeslání odstoupení, vrátit poskytnutou jistinu a dále jsou v tomto bodě sjednány podrobné podmínky pro odstoupení od smlouvy ze strany spoludlužníků. V článku VII. smlouvy o úvěru byly smluvními stranami sjednány sankce a to tak, že účastníci se nad rámec zákonného úroku z prodlení dohodli na smluvní pokutě ve výši 0,067 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení, a to od prvního dne prodlení tj. od 21. dne příslušného kalendářního měsíce, v němž dojde k prodlení, až do úplného zaplacení dlužné částky s tím, že tato smluvní pokuta je splatná dnem následujícím po dni, v němž na ni vznikl věřiteli nárok. Spoludlužníci prohlásili, že s touto výší smluvní pokuty na základě svého svobodného rozhodnutí souhlasí, nepovažují ji za jakkoliv nepřiměřenou či odporující dobrým mravům. Po dohodě smluvních stran jsou dlužníci povinni uhradit paušální náhradu nákladů vynaložených věřitelem v souvislosti s vymáháním dlužné částky ve výši 50 000 Kč, jež je splatná do tří dnů od doručení výzvy k jejímu zaplacení. V Čl. VIII. smlouvy o úvěru bylo sjednáno zajištění úvěru, a to zástavním právem k nemovitostem ve výlučném vlastnictví spoludlužníka pana Petra S. zapsaných v katastru nemovitostí na LV č. xxx u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc pro k. ú. a obec xxx, okres Olomouc. Podpisy spoludlužníků na smlouvě o úvěru byly ověřeny kvalifikovaným způsobem, a to notářem JUDr. Lenkou Vrzalovou, notářem v Prostějově. Nedílnou součástí

- této smlouvy je splátkový kalendář korespondující splatnosti úvěru sjednané v Čl. VI. smlouvy o úvěru. Dle splátkového kalendáře byl dne 20. 2. 2012 zaplacen poplatek za uzavření smlouvy ve výši 14 000 Kč, následně měly být placeny vždy k 20. dni v měsíci splátky v pořadí 1. – 240., přičemž výše 1. až 239. splátky byla stanovena částkou 6 667 Kč měsíčně s tím, že první splátka je splatná 20. 3. 2012, poslední je splatná dne 20. 2. 2032 ve výši 6 587 Kč.
22. Z přehledu plnění splátkového kalendáře (čl. 35 spisu) bylo zjištěno, že splátky dle splátkového kalendáře byly fakticky plněny takto: v měsících 3/12 až 5/2012 po 6 667 Kč, v měsících 7/2012 až 8/2012 po 6 667 Kč, v měsíci 10/2012 částka 13 334 Kč, v měsících 11/2012 až 2/2013 po 6 667 Kč, v měsících 3/2013 a 5/2013 po 13 334 Kč, v měsíci 7/2013 6 667 Kč, v měsíci 8/2013 6 000 Kč, v měsíci 9/2013 7 334 Kč, v měsíci 10/2013 6 667 Kč, v měsíci 11/2013 4 000 Kč a 2 667 Kč, v měsíci 12/2013 6 667 Kč, v měsíci 2/2014 6 000 Kč, v měsících 3/2014 až 9/2014 po 8 000 Kč, v měsíci 10/14 6 000 Kč, v měsících 12/2014 až 2/2015 po 8 000 Kč, v měsíci 3/2015 6 000 Kč, v měsíci 4/2015 8 000 Kč, v měsíci 5/2015 6 000 Kč, v měsíci 7/2015 2x po 6 000 Kč, v měsíci 8/2015 6 000 Kč, v měsíci 10/2015 2x po 6 000 Kč, v měsíci 12/2015 2x po 6 000 Kč, v měsíci 1/2016 6000 Kč, v měsíci 3/2016 2x po 6 000 Kč, v měsíci 5/2016 12 000 Kč, v měsících 6 až 8/2016 po 8 000 Kč, v měsíci 9/2016 6 000 Kč, v měsíci 10/2016 10 000 Kč, v měsíci 11/2016 6 000 Kč, v měsíci 12/2016 2 012 Kč, v měsících 12/2016 až 10/2017 po 6 667 Kč a v měsíci 12/2017 14 000 Kč. Za období od 20. 3. 2012 do 28. 12. 2017 bylo na úvěr zaplaceno celkem ve splátkách 467 356 Kč, povinná pak na předmětný úvěr zaplatila v období od 2. 2. 2018 do 26. 11. 2018 ve splátkách 73 337 Kč, celkem bylo zaplaceno 540 693 Kč + 14 000 Kč na poplatek.
23. Z návrhu navrhovatele společnosti DanasBrand s.r.o. na nařízení soudního prodeje zástavy ze dne 19. 4. 2019 (ve věci vedené u OS v Olomouci pod sp. zn. 12 C 109/2019) soud zjistil, že povinná dále uhradila dne 2. 2. 2018 a dne 28. 2. 2018 splátky za měsíce 1/2018 a 2/2018 ve výši po 6 667 Kč na účet původního věřitele společnosti Cordtrade s.r.o., a dále přímo na účet oprávněné splátky po 6 667 Kč ve dnech 22. 3. 2018, 24. 4. 2018, 25. 4. 2018, 26. 6. 2018, 24. 7. 2018, 22. 8. 2018, 25. 9. 2018, 23. 11. 2018 a dne 26. 11. 2018.
24. Ze smlouvy o zřízení zástavního práva k nemovitosti uzavřené dne 16. 2. 2012 mezi zástavním věřitelem Cordtrade s. r. o., IČ 28344618 a zástavcem Petrem S., nar. dne xxx, soud zjistil, že předmětem této zástavní smlouvy je zřízení zástavního práva na nemovitostech ve výlučném vlastnictví spoludlužníka Petra S., zapsaných na LV č. xxx, pro obec a k. ú. xxx, a to pozemku parc. č. st. xxx, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č. p. xxx, bydlení, v části obce xxx, a parc. č. xxx, zahrada, k zajištění peněžité pohledávky vyplývající ze smlouvy o úvěru č. 2712000009 ze dne 16. 2. 2012 uzavřené mezi zástavním věřitelem na straně jedné a zástavcem a paní Světlanou S. jako spoludlužníky.
25. Z notářského zápisu sepsaného dne 16. 2. 2012 JUDr. Lenkou Vrzalovou, notářkou v Prostějově pod č. j. NZ 77/2012, N 77/2012, soud zjistil, že byl sepsán mezi věřitelem a osobou oprávněnou společností Cordtrade s. r. o. a solidárními dlužníky a osobami povinnými manželi Petrem S. a Světlanou S., kdy jeho obsahem je dohoda dle ust. § 71b notářského řádu s prohlášením povinných osob o svolení k vykonatelnosti notářského zápisu, kdy osobou oprávněnou je Cordtrade s. r. o., osobami povinnými je Petr S. a Světlana S., oba bytem xxx. Pohledávka se zakládá na základě smlouvy o úvěru č. 2712000009 uzavřené dne 16. 2. 2012 s uvedením předmětu a doby plnění korespondující smlouvě o úvěru, kdy dlužníci a osoby povinné dali výslovné svolení k tomu, aby tento notářský zápis byl exekučním titulem a byl podle ust. § 274 písm. a) o. s. ř. vykonatelný tak, aby i bez předchozí žaloby mohl být podle něho veden výkon rozhodnutí či exekuce oprávněnou osobou - společností Cordtrade s. r. o.

26. Z výpisu z obchodního rejstříku soud zjistil, že společnost Cordtrade s. r. o., IČ 28344618 byla zapsána do obchodního rejstříku dne 13. 6. 2009 s předmětem podnikání „poskytování nebo zprostředkování spotřebitelského úvěru“.
27. Z oznámení o zesplatnění závazku a uložení smluvních pokut ze dne 1. 10. 2012 vystavené společností Cordtrade s. r. o. povinné Světlaně S. soud zjistil, že tímto společnost Cordtrade s. r. o. oznámila povinné, že závazek ze smlouvy o úvěru č. 2712000009, kterou uzavřela dne 16. 2. 2012 se společností Cordtrade s. r. o., byl v souladu se smluvním ujednáním ke dni 21. 9. 2012 zesplatněn z důvodu prodlení povinné s jeho splácením s tím, že tímto se stává splatný celý dluh, tj. jistina, včetně úroku ve výši 1 566 745 Kč. Zesplatnění nastává okamžikem doručení tohoto oznámení. Dále věřitel povinné oznámil, že jí ukládá smluvní pokutu ve výši 0,067% z dlužné částky, tj. 1 049,70 Kč za každý započatý den prodlení od data zesplatnění a paušální náhrady nákladů vynaložených věřitelem v souvislosti s vymáháním dlužné částky ve výši 50 000 Kč. Povinná byla vyzvána, aby dlužnou částku v celkové výši 1 628 291,90 Kč uhradila do 3 dnů od doručení tohoto oznámení na specifikovaný bankovní účet společnosti Cordtrade s.r.o. Přílohou oznámení o zesplatnění závazku je dodejka do vlastních rukou, z níž soud zjistil, že zásilka byla uložena dne 2. 10. 2012, v úložní době nebyla vyzvednuta a po uplynutí úložní doby byla vrácena zpět odesílateli společnosti Cordtrade s. r. o.
28. Z přihlášky pohledávky do pozůstalostního řízení po zůstaviteli Petru S., nar. xxx, zemřelému dne 22. 11. 2013, soud zjistil, že společnost Cordtrade s. r. o. přihlásila dne 3. 2. 2014 pohledávku za zůstavitelem, která činila ke dni úmrtí zůstavitele částku 1 460 073 Kč s tím, že pohledávka byla částečně uhrazena ze strany manželky dlužníka a dlužná částka činí ke dni podání přihlášky, tj. ke dni 2. 3. 2015 částku 1 368 073 Kč. Věřitel požádal o uspokojení přihlášené pohledávky za zůstavitelem, a aby byla zařazena do probíhajícího dědického řízení a v rámci tohoto řízení zahrnuta do soupisu pasiv zůstavitele a vypořádána.
29. Ze sdělení soudní komisařky JUDr. Jany Elšíkové ze dne 7. 12. 2015 adresovaného společnosti Cordtrade s. r. o. vyplývá, že na základě pravomocného usnesení Okresního soudu v Olomouci ze dne 18. 11. 2015, č. j. 66D 2450/2013-174 nabyla pozůstalá manželka Světlana S., nar. xxx povinnost uhradit pohledávku za zůstavitelem k datu úmrtí zůstavitele ve výši 1 460 073 Kč.
30. Ze smlouvy o zprostředkování uzavřené dle ust. § 642 a násl. zák. č. 513/1991 Sb., obchodního zákoníku, dne 13. 1. 2012 mezi Martinem T., bytem xxx jako zprostředkovatelem na straně jedné a Petrem S., bytem xxx jako zájemcem na straně druhé, soud zjistil, že v této smlouvě se zprostředkovatel zavázal pro zájemce zprostředkovat uzavření smlouvy o úvěru ve výši 400 000 Kč s peněžním ústavem, soukromým investorem na území ČR a zájemce se zavázal zprostředkovateli za zprostředkování uzavření smlouvy zaplatit provizi ve výši 10% z výše úvěru s tím, že sjednaná provize je splatná dnem uzavření a čerpání úvěrové smlouvy a zájemce souhlasí s vyplacením provize z čerpaného úvěru přímo na účet zprostředkovatele či k jeho rukám.
31. Z fotokopie listiny označené jako „Prohlášení“ učiněné Martinem T., r. č. xxx bytem xxx ze dne 25. 1. 2012 soud zjistil, že jmenovaný Martin T. prohlašuje, že Petr S., r. č. xxx, bytem xxx dluží Martinu T. ke dni 20. 2. 2012 částku ve výši 189 000 Kč, která může být uhrazena buď v hotovosti nebo převodem na účet č. ú. xxx s uvedením variabilního symbolu.
32. Z částečného internetového výpisu z účtu společnosti Cordtrade s. r. o. se podává, že na shora uvedený bankovní účet Martina T. byla dne 20. 2. 2012 poukázána platba ve výši 40 000 Kč a ve výši 189 000 Kč.
33. Z výpisu z katastru nemovitostí, a to LV č. xxx, vedeného Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc, pro k. ú. a obec xxx, okres Olomouc, soud

zjistil, že nemovitosti zapsané na tomto LV náleží do výlučného vlastnictví povinné Světlany S. na základě usnesení soudu o vypořádání SJM a o dědictví ze dne 18. 11. 2015, č. j. 66D 2450/2013-174, které nabylo právní moci dne 3. 12. 2015.

34. Ze sdělení České spořitelny, a. s. ze dne 1. 7. 2022 soud zjistil, že průměrná roční úroková sazba poskytovaná na neúčelový úvěr zajištěný nemovitostí v únoru roku 2012 činila 6,5%, ze sdělení Moneta Money bank a. s. ze dne 7. 7. 2022 soud zjistil, že průměrná úroková sazba poskytovaná na neúčelový úvěr zajištěný nemovitostí v únoru roku 2012 činila 7,99 % - 8,89 %, ze sdělení Československé obchodní banky, a. s. ze dne 12. 7. 2022 soud zjistil, že průměrná úroková sazba poskytovaná na neúčelový úvěr zajištěný nemovitostí v únoru roku 2012 činila 14 %, ze sdělení Raiffeisenbank a.s. ze dne 11. 7. 2022 soud zjistil, že průměrná úroková sazba poskytovaná na neúčelový úvěr zajištěný nemovitostí v únoru roku 2012 činila 7,11 %.
35. Ze spisového materiálu finančního arbitra sp. zn. FA/SR/SU/1111/2018 soud zjistil, že na finančního arbitra se obrátila dne **5. 4. 2018** povinná jakožto spotřebitel s návrhem na určení neplatnosti smlouvy o úvěru. Z vyjádření povinné k finančnímu arbitrovi ze dne 24. 4. 2018 se podává, že spotřebitelský úvěr byl uzavřen tak, že manžela povinné kontaktoval zprostředkovatel úvěru Martin T. s nabídkou spotřebitelského úvěru. Společnost Cordtrade s. r. o. pouze požadovala zajištění úvěru zástavním právem na nemovitosti (dům č.p. xxx), toto bylo pro ni určující při sjednávání úvěru. Povinná spotřebitelský úvěr podepsala na plnou moc udělenou manželovi, nejsou jí proto známy bližší okolnosti sjednání spotřebitelského úvěru. V době sjednání úvěru povinná pracovala v zaměstnaneckém poměru s příjmem cca 9 500 Kč čistého měsíčně, manžel povinné pracoval v zaměstnaneckém poměru s příjmem ve výši cca 14 000 Kč čistého měsíčně. V té době spláceli úvěr č. 0357084-03-01 u ČMSS, a. s., pravidelná výše měsíční splátky 1 500 Kč, úvěr č. 0492232-401 u ČMSS, a. s., pravidelná výše měsíční splátky 1 500 Kč, inkaso za dům 4 000 Kč měsíčně, potraviny na společnou domácnost s dvěma nezletilými dětmi cca 10 000 Kč měsíčně, náklady na pohonné hmoty manžela povinné při cestě do práce 2 000 Kč měsíčně, potřeby nezletilých dětí (školní obědy, oblečení, škola v přírodě, výlety atd.) 2 000 Kč měsíčně, údržba domu cca 3 000 Kč měsíčně, nedoplatek ČEZ prodej s. r. o. činil 38 285 Kč, platba Triglav pojišťovně a. s. 1 255 Kč. Celkové výdaje rodiny výrazně již na podzim v roce 2011 překračovaly příjmy rodiny, z těchto důvodů se manžel povinné dostal do dluhové krize, které vyvrcholily jeho úmrtím dne 22. 11. 2013. Již v roce 2009 byla vedena proti manželovi povinné Petru S. exekuce pro oprávněnou Komerční banku a. s., v roce 2010 exekuce pro oprávněnou OSSZ v Olomouci, v roce 2011 exekuce pro oprávněnou Severomoravskou plynárenskou a. s., o těchto dluzích povinná nevěděla. S manželem měli již v roce 2009 vážné rozepře, uvažovali o rozvodu manželství. Komunikace s původním věřitelem společností Cordtrade s. r. o. probíhala pouze ústní formou a to tak, že povinná komunikovala s touto společností pouze osobně v sídle společnosti na adrese Jiráskova 13 v Olomouci, nikdy jí nebyla předložena skutečná výše dluhů, počet splátek atd. Z důvodu zástavního práva na nemovitosti (dům č. p. xxx v obci xxx) povinná dluh řádně splácela z obavy před dražbou nemovitosti a vyklizením, když v domě po úmrtí manžela žila povinná se dvěma nezletilými dětmi. Až po postoupení dluhu na společnost DanasBrand s. r. o. jí bylo novým věřitelem oznámeno postoupení pohledávky a skutečnost, že dluh byl zesplatněn ke dni 21. 9. 2012. Současně společnost DanasBrand s. r. o. požadovala po povinné na úplné vyrovnaní dlužné částky jednorázově uhradit 3 252 732,40 Kč.
36. Finanční arbitr v projednávané věci dne 25. 9. 2018 vyzval písemně Instituci DanasBrand s.r.o. k vyjádření k předběžnému právnímu posouzení, kdy finanční arbitr uzavřel, že Instituce v řízení nedoložila, že původní věřitel před uzavřením smlouvy o úvěru splnil svou povinnost dle § 9 odst. 1 zákona č. 145/2010 Sb., o spotřebitelském úvěru s tím, že následkem porušení povinnosti posoudit před uzavřením smlouvy o spotřebitelském úvěru úvěruschopnost spotřebitele s odbornou péčí je absolutní neplatnost takové smlouvy. Finanční arbitr zároveň

vyzval Instituci DanasBrand s.r.o., aby zvážila smírné řešení sporu. Na žádost byla tato výzva doručena na vědomí i právní zástupkyni Navrhovatele (povinné), a to dne 5. 10. 2018.

37. Finanční arbitr následně ve věci návrhu navrhovatele Světlany S. (nyní povinná) proti instituci 1) DanasBrand s.r.o. (nyní oprávněný) a instituci 2) Cordtrade s.r.o., IČ 28344618, na určení neplatnosti smlouvy o úvěru rozhodl nálezem ze dne 28. 9. 2020, č. j. FA/SR/SU/1111/2018 – 71 mimo jiné tak, že se určuje, že smlouva o úvěru č. 2712000009, kterou uzavřeli dne 16. 2. 2012 navrhovatel Světlana S. společně s Petrem S., na straně jedné se společností Cordtrade s.r.o., IČ 28344618, na straně druhé, je neplatná (výrok I.). Toto rozhodnutí finančního arbitra nenabýlo právní moci, když proti němu byly institucí podány námitky. K námitce instituce, že ve věci samé bylo institucí v procesním postavení oprávněně zahájeno a probíhá exekuční řízení, ve kterém probíhá soudní prodej zástavy, finanční arbitr usnesením č. j. FA/SR/SU/1111/2018 – 86 ze dne 4. 2. 2021 bylo řízení o návrhu navrhovatele Světlany S. (nyní povinná) proti instituci DanasBrand s.r.o. (nyní oprávněný), podle § 14 odst. 1 písm. a) ve spojení s § 9 písm. b) zákona o finančním arbitrovi, zastaveno.
38. Z účastnické výpovědi povinné soud zjistil, že v době soužití s manželem Petrem S. řešil finanční záležitosti rodiny manžel. Před uzavřením předmětné smlouvy o úvěru se společností Cordtrade s.r.o. několik let rekonstruovali dům v xxx, který manžel povinné dostal od svého otce, musel však vyplatit svého bratra. Zpočátku to finančně zvládali dobře, manžel povinné měl dobře placenou práci, vydělával si kolem 50 000 Kč hrubého měsíčně. Na rekonstrukci domu nejprve čerpali úvěr ze stavebního spoření, když oba měli sjednáno stavební spoření u ČMSS. Každý z manželů splácel úvěr měsíčně splátkou do 2 000 Kč. Povinná byla v té době na rodičovské dovolené. Finančně přestali manželé vycházet poté, kdy manžel povinné ztratil práci, což povinné původně ani neřekl. Oba nastoupili do zaměstnání, k tomu si brali brigády, měli různé menší dluhy, např. zdravotním a sociálním pojištění z dřívější doby, dluh u telefonního operátora O2, který se snad vymáhal i exekučně. O dluzích manžela povinná informace neměla, on jí to nesděloval. Povinná v té době častěji střídala zaměstnání, pracovala např. jako asistent prodeje, pak v dělnické profesi, vydělávala do 10 000 Kč měsíčně, které používala na běžný provoz domácnosti, ve které byly 2 nezletilé děti. Na začátku roku 2012 povinné manžel oznámil, že má dluh v registru dlužníků a že ho potřebuje zaplatit, aby byl vymazán, a že si vezmou nebankovní úvěr, že to domluvil na 400 000 Kč a že po umoření dluhu z registru zbytek použijí na rekonstrukci domu. V souvislosti s poskytnutím nebankovního úvěru do jejich bydliště v xxx přijel nějaký chlapík (asi ten pan T.), který chtěl, aby se jelo do Prostějova ověřit podpisy. Předtím, než se jelo do Prostějova, povinná podepsala vše, co jí manžel dal do ruky. Potvrdila, že podepsala smlouvu o úvěru, aniž by si ji přečetla. V Prostějově se pak ověřovaly podpisy, zaznamenalo se to do nějaké knihy. Bylo jí známo, že zprostředkovatel pan T. má dostat provizi, nevěděla však v té době, kolik to je. Před uzavřením smlouvy se nikdo neptal na její příjmy a výdaje domácnosti, dluhy, nikdo to s ní neprobíral, před podpisem se nekonala žádná informační schůzka, kde by byl povinné vysvětlen obsah smlouvy o úvěru a povinnosti z ní vyplývající pro dlužníka. Vše nechala na manželovi, byla to hloupost. V té době byla jejich domácnost čtyřčlenná, náklady na potraviny činily 10 000 - 12 000 Kč měsíčně, jaké byly náklady na energie v té době, povinná nevěděla, toto měl na starosti její manžel, teprve následně v průběhu dědického řízení po zemřelém manželovi zjistila, že v té době vznikl dluh na spotřebě plynu a elektřiny ve výši cca 100 000 Kč, kdy tento dluh byl exekučně vymáhán exekučně a povinná jej začala splácet po smrti manžela. Povinná původnímu věřiteli společnosti Cordtrade s.r.o. neoznámila tu skutečnost, že se přestěhovala z původního bydliště v xxx na adresu xxx. Povinná sama dluh z úvěru začala splácet až na základě výsledku dědického řízení, manžel zemřel v r. 2013. Povinná dědictví po manželovi přijala z důvodu, že děti lpěly na domě v xxx, dům stavěl dědeček, zemřel jim tam táta, děti tam chtěly dále bydlet. O tom, že oprávněná přihlásila pohledávku z úvěru do dědického řízení

po zemřelém manželovi ve výši cca 1 400 000 Kč, povinná zjistila až v rámci projednání dědictví, nebylo jí však řečeno, že dluh je zesplatněn. Když se na základě výsledku dědického řízení dozvěděla výši dluhů, které manžel zanechal, začala to povinná okamžitě řešit, obrátila se i na Charitu v Olomouci, kde jí byla poskytnuta bezplatná právní pomoc, obvolávali exekutory, jelikož manželovy dluhy již byly vymáhány exekučně. Po skončení dědického řízení povinná osobně navštívila i kancelář společnosti Cordtrade s.r.o. v Olomouci - Hodolanech, ulici si nevzpomíná, blízko tamního kostela. Jednalo se o kancelář v přízemí objektu, kde s povinnou opakovaně jednala jednatelka či majitelka společnosti, na jejíž jméno si již pro odstup času také nevzpomene. Paní jednatelka povinnou opakovaně uklidňovala, že se nic neděje, že má pokračovat ve splácení pravidelných splátek ve výši 6 667 Kč měsíčně a když jí povinná sdělila, že zatím nemá finanční prostředky na splátky, jelikož čeká na vyřízení a výplatu vdovského a sirotčího důchodu pro syny, reagovala jednatelka tak, že je to v pořádku, že to má doplatit, až bude mít finance a splátky si podle svých finančních možností navýšit nad původní splátku 6 667 Kč. Povinná navštívila kancelář společnosti Cordtrade s.r.o. opakovaně. V době, kdy ve splátkách doplatila jistinu úvěru, tedy částku 400 000 Kč, mi jí společností Cordtrade s.r.o. sděleno, že pohledávku postoupili novému věřiteli. Opět tedy jednala osobně s paní jednatelkou, opět byla ubezpečena, že se jedná o standardní postup, že se toto děje běžně, že se znovu s věřitelem domluví na dalším splácení dluhu. Jednání probíhala vždy bez účasti třetí osoby, ústně, ačkoli opakovaně žádala o vyčíslení zbývajících dlužných částek, když uvažovala, že si např. vezme bankovní úvěr a zbytek původního úvěru doplatí, nebylo povinné nikdy ze strany společnosti Cordtrade s.r.o. vyhověno s ujištěním, že se nic neděje a má splácet dál. Na základě výsledku dědického řízení byla smířena s tím, že přihlášenou pohledávku společnosti Cordtrade ve výši 1 460 000 Kč bude splácet ve splátkách po 6 667 Kč měsíčně ještě po dobu 20 let. Po nějaké době, kdy došlo k postoupení pohledávky, přišel k povinné domů zástupce nového věřitele, společnosti DanasBrand s.r.o. s tím, že dluh je zesplatněn a že nový věřitel požaduje částku kolem 3 000 000 Kč. Na to povinná kontaktovala svou právní zástupkyni a začaly věc řešit právní cestou.

39. Podle ust. § 52 odst. 1 exekučního řádu, nestanoví-li tento zákon jinak, použijí se pro exekuční řízení přiměřeně ustanovení občanského soudního řádu.
40. Podle ust. § 268 odst. 1 písm. h) o. s. ř., výkon rozhodnutí bude zastaven, jestliže výkon rozhodnutí je nepřípustný, protože je tu jiný důvod, pro který rozhodnutí nelze vykonat.
41. Podle ust. § 37 odst. 1 zák. č. 40/1964 Sb., obč. zák., právní úkon musí být učiněn svobodně a vážně, určité a srozumitelně, jinak je neplatný.
42. Podle ust. § 39 zák. č. 40/1964 Sb., obč. zák., neplatný je právní úkon, který svým obsahem nebo účelem odporuje zákonu nebo jej obchází anebo se přiči dobrým mravům.
43. Podle ust. § 391 odst. 1 obchodního zákoníku, u práv vymahatelných u soudu začíná běžet promlčecí doba ode dne, kdy právo mohlo být uplatněno u soudu, nestanoví-li tento zákon něco jiného.
44. Podle ust. § 397 obchodního zákoníku, nestanoví-li zákon pro jednotlivá práva jinak, činí promlčecí doba čtyři roky.
45. Podle ust. § 407 odst. 1 obchodního zákoníku, uzná-li dlužník písemně svůj závazek, běží nová čtyřletá promlčecí doba od tohoto uznání. Týká-li se uznání pouze části závazku, běží nová promlčecí doba ohledně této části. Podle odst. 2 téhož zákonného ustanovení placení úroků se považuje za uznání závazku ohledně částky, z níž se úroky platí. Podle odst. 3 téhož zákonného ustanovení, plní-li dlužník částečně svůj závazek, má toto plnění účinky uznání zbytku dluhu, jestliže lze usuzovat, že plněním dlužník uznává i zbytek závazku.

46. Předmětem projednávané exekuce je soudní prodej zástavy, a to nemovitostí zapsaných na LV č. xxx pro katastrální území a obec xxx, Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc, kdy oprávněná se takto domáhá uspokojení své pohledávky ve výši 1 111 387 Kč s příslušenstvím a smluvní pokutou, přičemž v průběhu řízení oprávněná s výši uplatněné pohledávky disponovala tak, že nyní požaduje provedení exekuce pro pohledávku ve výši 1 111 387 Kč se zákonným úrokem z prodlení z částky 400 000 Kč od 23. 11 2013 do zaplacení a pro náklady řízení o soudní prodej zástavy.
47. Jak již uvedl odvolací soud v nalézacím řízení, konkrétně v usnesení ze dne 1. 10. 2020, č. j. 69Co 148/2020-147, k odvolacím námitkám povinné (v nalézacím řízení v postavení zástavní dlužnice) o tom, že předmětná smlouva o úvěru je absolutně neplatná podle § 39 občanského zákoníku, neboť při uzavírání smlouvy o úvěru byl porušen § 9 zákona č. 145/2020 Sb., o spotřebitelském úvěru, důvod neplatnosti smlouvy předestřený zástavní dlužnicí nevyšel z obsahu smlouvy ani jinak (bez provádění dokazování ke sporným tvrzením účastníků, týkajícím se platnosti smlouvy) za řízení najevo a tyto skutečnosti mohou být důvodně uplatňovány pouze v další fázi řízení, v řízení o výkon rozhodnutí, a to prostřednictvím návrhu na zastavení výkonu rozhodnutí. Vzhledem k tomu, že povinná tento procesní úkon, tj. návrh na zastavení exekuce učinila, je namístě, aby se s těmito námitkami vypořádal exekuční soud. První fáze řízení o soudním prodeji zástavy je specifickým typem soudního řízení, ve kterém soud neposuzuje oprávněnost uplatněného nároku, když k vyhovění návrhu na nařízení soudního prodeje zástavy postačí osvědčení (nikoliv prokázání) rozhodných skutečností, tj. pokud se tvrzené rozhodné skutečnosti jeví jako pravděpodobné. Jelikož dokazování ke sporným tvrzením účastníků v této fázi řízení o soudním prodeji zástavy nepřichází v úvahu, nepřichází v úvahu v této první fázi řízení posuzovat platnost právního titulu, ze kterého měla zajištěná pohledávka vzniknout. Tento závěr vychází např. z nálezu Ústavního soudu ze dne 19. 4. 2007, sp. zn. II. ÚS 114/06, ve kterém Ústavní soud konstatoval, že vzhledem k tomu, že zástavní dlužník nemá v podstatě žádnou možnost obrany, nelze v této fázi řízení, přestože je žalobě vyhověno a soudní prodej zástavy nařízen, uvažovat o tom, že žalobce byl v řízení plně úspěšný, řízení o soudním prodeji zástavy není totiž řízením zcela samostatným, ale tvoří jeden celek s navazujícím vykonávacím řízením. Zatímco v první fázi jde pouze o opatření exekučního titulu pro zástavního věřitele, až teprve ve druhé fázi - vykonávacím řízení – se soud může zabývat námitkami zástavního dlužníka vůči pohledávce zajištěné zástavním právem. Obdobně judikoval i Nejvyšší soud, např. v rozhodnutí ze dne 21. 6. 2016, sp. zn. 21Cdo 4979/2015, ve kterém mimo jiné zdůraznil, že řízení o soudním prodeji zástavy je charakterizováno tím, že se v něm neprovádí dokazování ke sporným tvrzením účastníků; nedoloží - li zástavní věřitel některou z okolností uvedených v ust. § 358 odst. 1 věta první z. ř. s., nemůže být žalobě vyhověno, i kdyby ji zástavní věřitel hodlal prokazovat dokazováním, budou-li tyto okolnosti řádně osvědčeny, nemůže zástavní dlužník zabránit vyhovění žalobě, i kdyby rozhodné skutečnosti popíral a i kdyby o nich požadoval dokazování.
48. Exekuční soud se podle pokynu odvolacího soudu zabýval neplatností smlouvy o úvěru z pohledu dalších důvodů, které povinná uplatnila ve svém návrhu na zastavení exekuce a které dále konkretizovala ve svém podání ze dne 22. 6. 2022, přičemž soud byl vázán skutkovým vymezením důvodů, na jejichž podkladě se povinná úplného zastavení nařízené exekuce dovolává.
49. Po provedeném dokazování soud uzavřel, že je na místě exekuci prováděnou podle usnesení o nařízení soudního prodeje zástavy zastavit dle ust. § 268 odst. 1 písmeno h) o. s. ř.
50. Okresní soud věc posuzoval podle aktuální judikatury Ústavního soudu a Nejvyššího soudu, týkající se omezení poskytování soudní ochrany věřitelům, a to i v exekučním řízení, pokud jde o ustanovení smluv, které skýtají možnost vyvolání nepříznivých následků na straně klienta v podobě smluvních ujednání, která jsou nepřijatelná a v rozporu s dobrými mravy (srov.

například nález ze dne 26. 1. 2012, sp. zn. I. ÚS 199/11 nebo nález ze dne 11. 12. 2014, sp. zn. III. ÚS 4084/12, usnesení Nejvyššího soudu ČR sp. zn. 20 Cdo 1387/2016 ze dne 28. 2. 2017, sp. zn. 20 Cdo 2897/2017 dne 16. 10. 2017, sp. zn. 20 Cdo 4022/2017 ze dne 23. 1. 2018 a další). Tomu je třeba rozumět tak, že exekučnímu soudu se uvedenou judikaturou umožňuje provést přezkum v tom směru, zda smlouva o spotřebitelském úvěru neobsahuje ujednání, které by způsobilo významnou nerovnováhu v právech a povinnostech stran v neprospěch spotřebitele. Pro závěr, zda je spotřebitelská smlouva neplatná, je třeba zkoumat, za jakých okolností byla uzavřena, a to za pomoci kritérií judikaturou Nejvyššího soudu vytýčených ve vztahu k smluvnímu úroku, zajištění pohledávky a podobně. Ústavní soud v nálezu ze dne 26. 1. 2012, sp. zn. I. ÚS 199/11 a v něm navazujícím nálezu ze dne 11. 12. 2014, sp. zn. III. ÚS 4084/12 uvedl, že „považuje za neakceptovatelné, aby se případné soudní ochrany dostávalo subjektům, které evidentně poškozují práva svých klientů“. Ve smyslu citovaných nálezů Ústavního soudu je třeba provést přezkum v tom směru, zda smlouva o spotřebitelském úvěru neobsahuje ujednání, které by způsobilo významnou nerovnováhu v právech a povinnostech stran v neprospěch spotřebitele.

51. K jednotlivým námitkám povinné, ve kterých povinná shledává důvody neplatnosti smlouvy o úvěru, soud po provedeném dokazování uzavřel následující:
52. V projednávané věci má soud za to, že je naplněno současně několik důvodů, pro které je potřeba na smlouvu o úvěru pohlížet jako na smlouvu neplatnou. V první řadě, má soud za to, že ve smlouvě o úvěru nebyl vymezen předmět smlouvy dostatečně určitě a srozumitelně, když bylo v Čl. I. dohodnuto, že úvěr bude vyplacen ve dvou fázích, a to v částkách 20 000 Kč a 380 000 Kč, přičemž druhá částka úvěru bude spoludlužníkům vyplacena převodem na jejich bankovní účet č. xxx, **v blíže neurčené výši** do dvou pracovních dnů od podání návrhu na vklad zástavního práva zajišťujícího pohledávku z této smlouvy do katastru nemovitostí, když zároveň smluvní strany se dohodly, že z finančních prostředků určených na výplatu druhé části úvěru bude uhrazen **blíže neurčený závazek spoludlužníků** vůči panu Martinu T., r. č. xxx, bytem xxx a smluvní strany se dále dohodly, že z finančních prostředků určených na výplatu druhé části úvěru bude vyplacen další závazek spoludlužníků vůči panu Martinu T. ve výši 40 000 Kč. Z hlediska určitosti předmětu smlouvy neobstojí dle názoru soudu ta část smluvních ujednání, ve kterém se smluvní strany dohodly, že bude uhrazen **blíže neurčený závazek** spoludlužníků vůči panu Martinu T., a to za situace, kdy povinná uváděla, že o tomto tvrzeném závazku zemřelého dlužníka Petra S. jako jeho manželka nevěděla, obsah smlouvy jí nebyl nikým vysvětlen. Soud má zároveň za to, že tuto neurčitost nelze odstranit tvrzením oprávněné, že spoludlužníkům bylo zcela jistě známo, o jaké konkrétní závazky vůči Martinu T. se jedná, když provedeným dokazováním bylo naopak prokázáno, že předmětný závazek vyplýval ze smlouvy o zprostředkování uzavřené mezi Martinem T. a zemřelým Petrem S., účastníkem této smlouvy povinná nebyla. Závazek věřitele k poskytnutí úvěru byl tak dle názoru soudu sjednán neurčitě, zejména tím, že z obsahu článku I. není zřejmé, o jakou výši plnění ve prospěch Martina T. bude ponížena výplata druhé části úvěru, která byla dohodnuta na částku 380 000 Kč. Soud tak uzavřel, že smluvní ujednání o předmětu smlouvy o úvěru, konkrétně výše vyplaceného plnění spoludlužníkům je neplatné pro neurčitost dle shora cit. ust. § 37 odst. 1 zákona č. 40/1964 Sb., obč. zák.
53. Další důvod neplatnosti smlouvy o úvěru, a to z důvodu rozporu s dobrými mravy podle shora cit. ust. § 39 zákona č. 40/1964 Sb., obč. zák., spatřuje soud ve sjednání úročení úvěru, nikoli však z pohledu samotné výše sjednaného smluvního úroku, když bylo nutné uzavřít, že sjednaný úrok ve výši 15 % p. a., nelze sám o sobě vyhodnotit jako rozporný s dobrými mravy za situace, kdy ze sdělení několika bankovních institucí byly soudem zjištěny úrokové sazby poskytované v době uzavření smlouvy o úvěru při zachování základních parametrů úvěru v rozpětí 6,5 % - 14 % p.a., přičemž k závěru o rozporu s dobrými mravy lze podle konstantní

judikatury dospět pouze při zjištění několikanásobného převýšení sjednaného úroku v porovnání s obvyklými úrokovými sazbami bankovních institucí v daném čase a místě, což v projednávaném případě naplněno nebylo. Z hlediska rozporu s dobrými mravy však soud považuje za významné sjednání způsobu úročení úvěru ve výši 400 000 Kč, kdy při zdánlivě výhodně poskytnuté délce splácení úvěru (240 měsíčních splátek, tj. 20 let) se spoludlužníci zavázali platit 15 % ročně po celou dobu 20ti let z částky jistiny 400 000 Kč, což ve výsledku znamená zaplatit za úvěr ve výši 400 000 Kč částku ve výši 1 600 000 Kč, tedy částku 1 200 000 Kč na úrocích z úvěru s tím, že splátkový kalendář byl nastaven tak, že v první řadě se hradí úroky, stejné ujednání platí pro případ zesplatnění dluhu. Oprávněná si tak zajistila již v době uzavření smlouvy o úvěru odměnu ve výši 1 200 000 Kč za poskytnutí úvěru 400 000 Kč, kterou si navíc zajistila nemovitostmi spoludlužníků v několikanásobné hodnotě. V tomto (z hlediska dobrých mravů) excesivním ujednání soud spatřuje ujednání, které způsobuje významnou nerovnováhu v právech a povinnostech stran v neprospěch spotřebitele, evidentně poškozující postavení spotřebitele jakožto slabší strany, ve smyslu shora uvedené judikatury Ústavního soudu a Nejvyššího soudu, týkající se omezení poskytování soudní ochrany věřitelům, pokud jde o ustanovení smluv, které skýtají možnost vyvolání nepříznivých následků na straně spotřebitele.

54. Soud se dále ztotožnil s námitkou povinné ohledně neurčitosti sjednané smluvní pokuty. Ačkoli oprávněná v průběhu řízení disponovala předmětem exekuce a navrhla exekuci částečně zastavit ohledně smluvní pokuty a rozdílu v úrokovém příslušenství, soud z hlediska souladu s dobrými mravy hodnotil obsah smlouvy o úvěru jako celek, tedy vzhledem ke všem ujednáním, obsaženým ve smlouvě o úvěru. Smluvní pokuta byla sjednána ve výši 0,067% z dlužné částky za každý započatý den prodlení, přičemž není zřejmé, z jaké dlužné částky by měla být smluvní pokuta počítána, tj. zda z částky 400 000 Kč nebo v případě zesplatnění úvěru z celkové dlužné částky.
55. Absolutní neplatnost působí neplatnost právního úkonu od samého počátku a na právní úkon se hledí, jako by nikdy nevznikl (viz rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 3. 10. 2013, sp. zn. 28Cdo 2221/2013). Důsledkem absolutní neplatnosti smlouvy o úvěru je neplatně zřízené zástavní právo k nemovitostem, které pohledávku věřitele z předmětné smlouvy o úvěru zajišťuje. Vzhledem k jeho akcesorické povaze zástavní právo může vzniknout platně pouze tehdy, pokud platně vznikne pohledávka, kterou má zajistit. V projednávané věci je tedy dán důvod exekuci prováděnou podle usnesení o nařízení soudního prodeje zástavy zastavit podle ust. § 268 odst. 1 písm. h) o.s.ř.
56. Soud nepřisvědčil námitce povinné, že ve smlouvě o úvěru nejsou uvedeny všechny informace předpokládané v ustanovení § 6 zákona č. o spotřebitelském úvěru, resp. část z nich je uvedena nesprávně, když lze uzavřít, že soudem nebylo shledáno nesplnění informační povinnosti věřitelem, nadto v tehdy platném znění ust. § 6 zákona č. 145/2010 Sb., o spotřebitelském úvěru nesplnění informační povinnosti věřitelem nemělo za následek neplatnost smlouvy.
57. Konečně soud dospěl k závěru, že vymáhaná pohledávka oprávněné je promlčena. Původní věřitel společnost Cordtrade s. r. o. oznámila povinné dopisem ze dne 1. 10. 2012, že ke dni 21. 9. 2012 přistoupila k zesplatnění závazku ze smlouvy o úvěru z důvodu prodlení se splácením úvěru. Oznámení bylo povinné doručeno fikcí dne 12. 10. 2012, jelikož původní oprávněná společnost Cordtrade s.r.o. doručovala oznámení o zesplatnění povinné na adresu bydliště uvedenou ve smlouvě, přičemž sama povinná ve své výpovědi připustila, že v rozporu se smluvním ujednáním v Čl. IX. Smlouvy o úvěru věřiteli neoznámila změnu adresy svého bydliště. Je tedy zřejmé, že ke dni 21. 9. 2012 byla pohledávka z úvěru ve vztahu k povinné zesplatněna. Pro promlčení dluhu se pak použít příslušná ustanovení obchodního zákoníku, který obsahuje speciální ustanovení o promlčení.

58. Soud uzavřel, že za situace, kdy ke dni 21. 9. 2012 došlo k zesplatnění dluhu z předmětné úvěrové smlouvy, přičemž původní věřitel společnost Cordtrade s. r. o. ke dni 12. 1. 2018, tj. ke dni postoupení pohledávky současné oprávněné společnosti DanasBrand s.r.o. k vymáhání předmětného dluhu u soudu nepřistoupila, je zbytek dluhu promlčen. Soud se neztotožnil s argumentací oprávněné, že tím, že povinná po zesplatnění dluhu pokračovala ve splácení, přičemž se nejednalo o splátky ve výši dohodnuté ve splátkovém kalendáři, ale opakovaně v částkách vyšších, plnila svůj závazek částečně a tudíž tímto plněním uznala i zbytek závazku. Soud má naopak z přehledu jednotlivých realizovaných splátek za období po smrti manžela povinné, tj. od 12/2013 do 11/2018 v kontextu s výpovědí povinné a v kontextu s průběhem řízení u finančního arbitra, které povinná zahájila svým návrhem ze dne 5. 4. 2018, za prokázané, že povinná pokračovala po smrti dlužníka Petra S. (dne 22. 11. 2013) ve splácení předmětného úvěru, a to v částkách přibližných dle splátkového kalendáře, tj. od 6 000 Kč do 8 000 Kč měsíčně podle aktuálních finančních možností, což povinná vysvětlila dohodou s jednatelkou původní oprávněné společnosti Cordtrade s.r.o.. Zcela výjimečně, pokud povinná zaplatila částku vyšší (v rozmezí 10 000 Kč – 14 000 Kč), doplácela tak dlužnou splátku za předcházející měsíc. V období od 12/2016 do 11/2018 pak povinná splácela dluh ve splátkách dohodnutých ve splátkovém kalendáři, tj. vždy ve výši 6 667 Kč. Průběh řízení před finančním arbitrem, kdy v září 2018 finanční arbitr vyzval společnost DanasBrand s.r.o. k vyjádření k předběžnému právnímu názoru arbitra, který již avizoval posouzení smlouvy o úvěru jako absolutně neplatného právního úkonu, kdy tento předběžný názor finančního arbitra byl prezentován v 10/2018 i právní zástupkyni povinné, koresponduje s výpovědí povinné, která v průběhu řízení opakovaně uvedla, že poté, kdy ji kontaktoval nový věřitel společnost DanasBrand s.r.o. se sdělením, že dluh byl zesplatněn a požaduje aktuálně cca 3 000 000 Kč, na radu své právní zástupkyně přestala dluh splácet. V žádném případě za situace, kdy povinná vyjádřila nesouhlas s vyčíslenou částkou zbývajících dluhu, zejména tím, že podala k finančnímu arbitrovi návrh ve věci určení neplatnosti smlouvy o úvěru, případně určení, že je pohledávka promlčena, nelze usuzovat, že by povinná zbytek závazku ve smyslu ust. § 407 odst. 3 obchodního zákoníku uznala, jak argumentovala oprávněná. Stejně tak, pokud oprávněná argumentovala použitím ust. § 407 odst. 2 obchodního zákoníku, pak částkou, z níž podle smlouvy o úvěru měly být placeny úroky, byla částka 400 000 Kč, tedy pouze ve vztahu k jistině ve výši 400 000 Kč by bylo možné uvažovat o uznání závazku, nikoli ve vztahu ke smluvnímu úroku ve výši 1 200 000 Kč, příp. dalším částkám. Oprávněná argumentovala i přihláškou do dědického řízení s tím, že se jednalo o zesplatněnou pohledávku. Nicméně z přihlášky společnosti Cordtrade s. r. o. ze dne 3. 2. 2014, kterou do pozůstalostního řízení po zůstaviteli Petru S., zemřelému dne 22. 11. 2013, přihlásila svou pohledávku ze smlouvy o úvěru, nevyplývá, že je tato pohledávka po splatnosti, pouze byla vyčíslena ke dni úmrtí zůstavitele, což odpovídá obecným zásadám pozůstalostního řízení, v němž se aktiva a pasiva majetku vyčísľují zásadně ke dni úmrtí zůstavitele. Povinná tak za situace, kdy jí oznámení o zesplatnění úvěru původního věřitele společnosti Cordtrade s.r.o. ze dne 1. 10. 2012 bylo doručeno fikcí, mohla mít za to, že pokračuje ve splátkách, jak v průběhu řízení opakovaně uváděla a jednalo se přitom o dílčí plnění dle splátkového kalendáře, nikoli o částečné plnění závazku.
59. Veden shora uvedenými úvahami rozhodl soud o návrhu povinné na zastavení exekuce tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí.
60. Podle ust. § 89 věta první zákona č. 120/2001 Sb., v platném znění, dojde – li k zastavení exekuce, hradí náklady exekuce a náklady účastníků ten, který zastavení exekuce zavinil.
61. Hodnocením hledisek zakotvených v § 89 exekučního řádu je to oprávněná, komu se ukládá povinnost k náhradě nákladů exekuce, a to s ohledem na důvod jejího zastavení. Soud tedy uložil oprávněné povinnost k náhradě nákladů pověřeného soudního exekutora ve výši 6 655

Kč, sestávající z odměny soudního exekutora ve výši 2 000 Kč dle ust. § 11 odst. 2 vyhl. č. 330/2001 Sb., dále z paušální náhrady hotových výdajů ve výši 3 500 Kč dle ust. § 13 odst. 1 vyhl. č. 330/2001 Sb., a 21% DPH, když pověřený soudní exekutor je plátcem DPH. Lhůtu k plnění soud stanovil v souladu s ust. § 160 odst. 1 o.s.ř.

62. Pokud jde o náklady řízení o soudním prodeji zástavy, o těchto ve fázi nařízení soudního prodeje zástavy nebylo rozhodováno v souladu se závěry vyjádřenými v nálezu Ústavního soudu ze dne 19. 4. 2007 sp. zn. II. ÚS 114/06, že o nákladech řízení má být rozhodováno až v rámci vykonávacího řízení poté, co bude postaveno najisto, zda bylo v řízení o soudním prodeji zástavy rozhodnuto po právu. S ohledem na výsledek exekučního řízení je to oprávněná, kterou z hlediska procesního zavinění (§ 142 odst. 1 o. s. ř.) stíhá povinnost nahradit povinné náklady celého řízení o soudní prodej zástavy, tedy v obou jeho fázích. Povinná byla v obou fázích řízení o soudním prodeji zástavy zastoupena zástupcem z řad advokátů, přičemž advokát v první fázi řízení (nařízení soudního prodeje zástavy) vykonal 7 úkonů právní služby (převzetí a příprava zastoupení, odvolání ze dne 7. 6. 2019, písemné vyjádření ve věci ze dne 6. 3. 2020, účast při jednání dne 12. 3. 2020, odvolání ze dne 22. 4. 2020, písemné vyjádření ve věci ze dne 29. 9. 2020, účast při odvolacím řízení dne 1. 10. 2020) a v druhé fázi řízení (exekuční) advokát povinné vykonal 11 úkonů právní služby (převzetí a příprava zastoupení, návrh na zastavení exekuce spojený s návrhem na odklad exekuce ze dne 22. 12. 2020, účast při jednání dne 16. 9. 2021, písemné vyjádření ve věci ze dne 23. 9. 2021, účast při jednání dne 12. 11. 2021 v trvání přesahující 2 hodiny, písemné vyjádření k odvolání ze dne 11. 2. 2022, doplnění návrhu na zastavení exekuce ze dne 22. 6. 2022, účast při jednání dne 14. 9. 2022, účast při vyhlášení rozhodnutí dne 22. 9. 2022 a dne 8. 12. 2022). Pokud jde o tarifní hodnotu, soud vycházel z částky 50 000 Kč dle ust. § 9 odst. 4 písm. b) vyhl. č. 177/1996 Sb., advokátního tarifu, v platném znění, v souladu se závěry vyjádřenými např. v nálezu Ústavního soudu ze dne 31. 8. 2021 sp.zn. I. ÚS 3403/20 či v dřívějším nálezu ÚS sp. zn. II. ÚS 557/04, ve kterých Ústavní soud dospěl k závěru, že účelem řízení o nařízení soudního prodeje zástavy je, aby zástavní věřitel získal exekuční titul pro realizaci zástavního práva, resp. že jeho předmětem je „nárok realizovat zástavní právo“ a výslovně odmítl, že by tímto předmětem bylo přiznání peněžité částky. Z tarifní hodnoty 50 000 Kč pak hodnota 1 úkonu právní služby v první fázi řízení činí 3 100 Kč. V druhé (exekuční) fázi řízení se tato hodnota snižuje dle § 11 odst. 2 písm. e) vyhl. č. 177/1996 Sb., v platném znění, na 1/2, tj. na hodnotu 1 550 Kč. Náklady právního zastoupení povinné tak představuje částka 21 700 Kč (7 úkonů právní služby po 3100 Kč), částka 17 050 Kč (11 úkonů právní služby po 1 550 Kč), částka 5 400 Kč jakožto režijní paušál á 300 Kč za 18 úkonů právní služby, celkem tedy částka 44 150 Kč, když advokát povinné není plátcem DPH. Náklady povinné pak představuje i soudní poplatek ve výši 5 000 Kč zaplacený dne 26. 6. 2019 za odvolání v první fázi řízení o soudním prodeji zástavy. Soud tak uložil oprávněné povinnost nahradit povinné náklady řízení ve výši 49 150 Kč. Podle ustanovení § 160 odst. 1 o. s. ř., ve spojení s ustanovením § 167 odst. 2 o. s. ř. soud stanovil lhůtu k plnění v délce 3 dnů. V souladu s ust. § 149 odst. 1 o.s.ř. pak bylo určeno místo plnění, a to k rukám právního zástupce povinné.
63. Ve vztahu k návrhu povinné, aby exekuční soud rozhodl taktéž o vzájemném vypořádání účastníků řízení včetně všech vzájemných plnění, pak tento návrh povinné exekuční soud zamítl, neboť v průběhu exekuce nedošlo k jejímu provedení a ve vztahu k finančnímu plnění na předmětnou smlouvu o spotřebitelském úvěru, která byla realizována povinnou před zahájením řízení o soudním prodeji zástavy, povinné přísluší jiný procesní prostředek k uplatnění nároků za oprávněnou z titulu bezdůvodného obohacení.

Poučení:

Proti tomuto usnesení **je možno** podat odvolání do 15 dnů ode dne jeho doručení ke Krajskému soudu v Ostravě – pobočka v Olomouci, prostřednictvím Okresního soudu v Olomouci.

Olomouc 8. prosince 2022

Mgr. Petra Rýznarová
samosoudkyně