

Súd: Krajský súd Banská Bystrica
Spisová značka: 12Co/61/2022
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6719201010
Dátum vydania rozhodnutia: 26. 10. 2023
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Danica Kočičková
ECLI: ECLI:SK:KSBB:2023:6719201010.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Banskej Bystrici ako súd odvolací, v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Danice Kočičkovej a sudcov JUDr. Renáty Deákovej a JUDr. Jozefa Zlochu ako členov senátu, v právnej veci žalobkyne: A. B. C., D. E., nar. XX. XX. XXXX, bytom XXX XX B. XXX, občianka SR, zastúpenej: Centrum Správnej Pomoci Prievidza, IČO: 51 876 141, ulica 1. mája 388/8, 972 42 Lehota pod Vtáčnikom, proti žalovaným: 1/ Slovenská sporiteľňa, a. s., so sídlom Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653, zastúpenej: Advokátska kancelária A. F. a partneri s. r. o., so sídlom Bočná 10, Košice - mestská časť Staré Mesto 040 01, IČO: 36 863 017, 2/ Platiť sa oplatí, s. r. o., so sídlom Mostová 2, 811 02 Bratislava, IČO: 45 684 618 a 3/ G. H., D. H., nar. XX. XX. XXXX, bytom D. XXXX/XX, XXX XX G., občan SR, zastúpenému Ulianko & partners, s. r. o., so sídlom Nám. SNP 37, 960 01 Zvolen, IČO: 36 856 517, o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby, určenie neplatnosti zmluvy o úvere a určenie neplatnosti záložnej zmluvy, o odvolaní žalobkyne proti rozsudku Okresného súdu Zvolen č. k. 19C/6/2019-755 zo dňa 8. apríla 2022, takto

rozhodol:

I. Rozsudok okresného súdu **p o t v r d z u j e**.

II. Žalobkyňa je **p o v i n n á** zaplatiť žalovanému 3/ náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 % v lehote 3 dní od právoplatnosti uznesenia okresného súdu o výške náhrady trov odvolacieho konania; žalovaným 1/ a 2/ náhradu trov odvolacieho konania nepriznáva.

o d ô v o d n e n i e :

1. Odvolaním napadnutým rozsudkom okresný súd žalobu o určenie neplatnosti opakovanej dražby, konanej dňa 17.01.2019 v priestoroch hotela I. J. K. K., týkajúcej sa nehnuteľností evidovaných na LV č. XXX a LV č. XXXX pre okres B., obec B., katastrálne územie B., ktorej priebeh bol osvedčený Notárskou zápisnicou N34/09, Nz 1444/2019, NCRIs 1480/2019 zo dňa 17.01.2019 notárky JUDr. Kataríny Valovej, PhD., zamietol (výrok I.). Žalobu o určenie neplatnosti Zmluvy o splátkovom úvere, úvere na bývanie č. 5114728967 zo dňa 24.06.2016, uzatvorenej medzi žalobkyňou a žalovaným 1/, zamietol (výrok II.). Žalobu o určenie neplatnosti Záložnej zmluvy k nehnuteľnostiam zo dňa 24.06.2016, uzatvorenej medzi žalobkyňou a žalovaným 1/, zamietol (výrok III.). Neodkladné opatrenie nariadené uznesením Okresného súdu Zvolen č. k. 19C/6/2019-115 zo dňa 19.03.2019 okresný súd zrušil (výrok IV.). O trovách konania okresný súd rozhodol tak, že žalobkyňa je povinná nahradiť žalovanému 1/ trovy konania v rozsahu 100 % do 3 dní od právoplatnosti uznesenia súdu prvej inštancie o výške náhrady trov konania (výrok V.). Žalovanému 2/ nárok voči žalobkyňi na náhradu trov konania okresný súd nepriznal (výrok VI.). Žalobkyňi uložil povinnosť nahradiť žalovanému 3/ trovy konania v rozsahu 100 % do 3 dní od právoplatnosti uznesenia súdu prvej inštancie o výške náhrady trov konania (výrok VII.).

1.1 V odôvodnení predmetného rozsudku okresný súd uviedol, že žalobkyňa sa žalobou doplnenou podaním doručeným okresnému súdu dňa 10.04.2019 domáhala určenia neplatnosti opakovanej

dobrovoľnej dražby, vykonanej dňa 17.01.2019 o 11.35 hod. v priestoroch hotela I. J. K. K., týkajúcej sa nehnuteľností evidovaných na LV č. XXX, ako aj na LV č. XXXX pre katastrálne územie B., obec B., okres B. (ďalej aj „predmetná dražba“), určenia neplatnosti Zmluvy o splátkovom úvere, úvere na bývanie č. 5114728967 zo dňa 24.06.2016, uzatvorenej medzi žalobkyňou a žalovaným 1/ (ďalej aj „predmetná zmluva o úvere“ alebo „predmetná zmluva o úvere na bývanie“) a určenia neplatnosti Záložnej zmluvy k nehnuteľnostiam zo dňa 24.06.2016, uzatvorenej medzi žalobkyňou a žalovaným 1/ (ďalej aj „predmetná záložná zmluva“). Súčasne sa žalobkyňa voči žalovanému 3/ domáhala nariadenia neodkladného opatrenia, ktorým by súd uložil žalovanému 3/ povinnosť zdržať sa scudzenia predmetných nehnuteľností zapísaných pre katastrálne územie B., obec B., okres B. na LV č. XXXX a na LV č. XXX, povinnosť zdržať sa úkonov smerujúcich k vyprataniu týchto nehnuteľností a povinnosť znášať užívanie predmetných nehnuteľností žalobkyňou a jej dcérou, a to všetko až do právoplatného rozhodnutia súdu vo veci samej. Návrh na nariadenie neodkladného opatrenia odôvodnila žalobkyňa psychickým nátlakom zo strany žalovaného 3/ a odpojením od elektrickej energie. Uznesením č. k. 19C/6/2019-115 zo dňa 19.03.2019, potvrdeným odvolacím súdom, okresný súd návrhu žalobkyne na nariadenie neodkladného opatrenia čiastočne vyhovel, keď žalovanému 3/ uložil povinnosť znášať užívanie predmetných nehnuteľností žalobkyňou až do právoplatného rozhodnutia vo veci samej. V poradí prvým rozsudkom č. k. 19C/6/2019-294 zo dňa 16.10.2019 (ktorý bol uznesením Krajského súdu v Banskej Bystrici č. k. 13Co/27/2020-418 zo dňa 29.10.2021 zrušený a vec bola vrátená okresnému súdu na ďalšie konanie) okresný súd rozhodol tak, že žalobu v časti o určenie neplatnosti opakovanej dražby, konanej dňa 17.01.2019 v priestoroch hotela I. J. K. K., týkajúcej sa nehnuteľností evidovaných na LV č. XXX a LV č. XXXX pre okres B., obec B., katastrálne územie B., ktorej priebeh bol osvedčený Notárskou zápisnicou N34/09, Nz 1444/2019, NCRIs 1480/2019 zo dňa 17.01.2019 notárky JUDr. Kataríny Valovej, PhD., zamietol (výrok I.). Žalobu v časti o určenie neplatnosti Zmluvy o splátkovom úvere, úvere na bývanie č. 5114728967 zo dňa 24.06.2016, uzatvorenej medzi žalobkyňou a žalovaným 1/, zamietol (výrok II.). Žalobu v časti o určenie neplatnosti Záložnej zmluvy k nehnuteľnostiam zo dňa 24.06.2016, uzatvorenej medzi žalobkyňou a žalovaným 1/, zamietol (výrok III.). Žalobkyňa uložil povinnosť nahradiť žalovanému 1/ a žalovanému 3/ trovy konania v rozsahu 100 %, do troch dní od právoplatnosti uznesenia súdu prvej inštancie o výške náhrady trov konania (výrok IV. a VI.); žalovanému 2/ nárok na náhradu trov konania voči žalobkyňou okresný súd nepriznal (výrok V.).

1.2 Po vrátení veci na ďalšie konanie okresný súd rozhodol odvolaním napadnutým rozsudkom zo dňa 8. apríla 2022 tak, ako je vyššie uvedené (v odseku 1. odôvodnenia tohto rozsudku). V odôvodnení odvolaním napadnutého rozsudku okresný súd uviedol, že po zrušení rozsudku súdu prvej inštancie odvolacím súdom opätovne na pojednávaniach konaných dňa 04.03.2022 a dňa 08.04.2022 vykonal dokazovanie všetkými navrhnutými dôkazmi, a to: „(a) výsluchom svedka A. D. L., (b) výsluchom svedkyne B. M. a (c) nasledovnými listinnými dôkazmi :Zmluva o úvere (č. I. 13-18); prílohy Zmluvy o úvere a splátkový kalendár (č. I. 19-25); Európsky štandardizovaný informačný formulár (č. I. 26-28); Záložná zmluva (č. I. 33-36); Notárska zápisnica Nz 43484/2018 z 22.11.2018 (č. I. 37- 40); Oznámenie o dobrovoľnej dražbe konanej 22.11.2018 (č. I. 41- 46); Poverenie žalovaného 2./ A. D. L. na výkon všetkých dobrovoľných dražieb a ďalšie činnosti zo dňa 01.06.2018 (č.I.49); Znalecký posudok č.161/2018 N. M. z 26.08.2018 (č.I.51 - 66); Výpis z katastra nehnuteľností, LV č. XXXX pre okres B., obec B., k. ú. B. (č. I. 67 - 68); Výpis z LV č. XXX pre okres B., obec B., k. ú. B. (č. I. 69); Notárska zápisnica č. Nz 1444/2019 zo 17.11.2019 (č. I. 71-73); Plnomocenstvo žalovaného 3./ udelené B. L., D. M. zo dňa 27.12.2018 na zastupovanie na dobrovoľných a exekučných dražbách, v celom rozsahu všetkých práv (č. I. 74 - 75); Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe konanej 17.01.2019 (č.I.76 - 83); Poverenie žalovaného 2./ rade A. D. L. na zastupovanie na všetkých dobrovoľných dražbách z 01.06.2018 (č. I. 84 -85); výpisy z LV č.XXX O. P. XXXX pre okres B., obec a k. ú. B. (č. I. 107-110;) Generálne plnomocenstvo žalovaného 3./ udelené B. L., D. M. (č. I. 113-114); Zmluva o prevode vlastníctva bytu žalovaného 3./ z 01.02.2019 (č. I. 157-162); Žiadosť Ministerstvu spravodlivosti SR o posúdenie úverovej zmluvy (č. I. 188); Odpoveď Ministerstva spravodlivosti SR z 03.05.2019 (č. I. 191-193); Odpoveď znalca N. M. Q. z 09.09.2019 (č. I. 234); Potvrdenie o poistení znalca z 01.09.2017 (č. I. 235); Doklad o doručovaní zásielky C., O. žalobkyne zo dňa 12.12.2017 (č. I. 244); Poštový podací hárok z 05.07.2018 (č. I. 245); Poštový podací hárok z 05.02.2018 (č. I. 287); Všeobecné obchodné podmienky C., O., zverejnené 31.10.2014, účinné od 01.01.2015 (č. I. 472-476); Produktové obchodné podmienky pre hypotekárne a splátkové úvery C., O., zverejnené: 31.10.2014, účinné: 01.01.2015 (č. I. 477- 481); Dražobný spis k dražbe PS0073/2018 (č. I. 503-641); Produktové obchodné podmienky pre hypotekárne a splátkové úvery C., O. s účinnosťou od 01.01.2015, v znení účinnom od 01.05.2021 (č. I. 648-654); doklad o doručovaní zásielky z 29.11.2017 (č. I. 700); listina C., O. - výzva zo dňa 07.11.2017 (č. I.

701); doklad o odoslaní zásielky a uložením zásielky 10.11.2017 (č. I. 701 p. v.); Oznámenie o vyhlásení mimoriadnej splatnosti zo strany C. zo dňa 11.12.2017 (č. I. 702); doklad o doručovaní žalobkyni (č. I. 702 p. v. - 703); Prehľad transakcií na úverovom účte žalobkyne za obdobie od 24.06.2016-31.12.2016 (č. I. 704); Prehľad transakcií na úverovom účte žalobkyne za obdobie od 01.01.2017-31.12.2017 (č. I. 705); Potvrdenie o hotovostnom vklade 850 Eur žalobkyne zo dňa 19.09.2017 (č. I. 727); Potvrdenie o hotovostnom vklade 1 000 Eur žalobkyne zo dňa 20.09.2017 (č. I. 728); Čestné prehlásenie N. Q. zo dňa 07.04.2022 (č. I. 736); Písomná výpoveď B. R. zo 07.04.2022 (č. I. 737-738) a fotografie - predaj stavebného pozemku v B., pôvodný vidiecky dom v B. (č. I. 739-740)“.

1.3 V nadväznosti na uvedené okresný súd v odôvodnení odvolaním napadnutého rozsudku uviedol, že je potrebné prisvedčiť argumentácii žalovaného 3/, že žaloba je kompilátom viacerých na sebe nezávislých právnych podaní, obsahujúcich pomerne rozsiahly prehľad rozhodovacej praxe NS SR, Ústavného súdu SR a Krajského súdu v Prešove, avšak bez bližších logických súvislostí s tvrdeniami žalobkyne uvedenými v žalobe, pričom žalobný návrh je neurčitý a zmätočný. Po vykonanom dokazovaní a po právnom zhodnotení veci dospel okresný súd k záveru, že žaloba nie je v celom rozsahu dôvodná, a to vo vzťahu ani k jednému zo žalovaných subjektov. Vo vzťahu k tej časti žalobného návrhu, kde sa žalobkyňa domáhala určenia neplatnosti Zmluvy o splátkovom úvere, úvere na bývanie č. 5114728967 zo dňa 24. 06. 2016 okresný súd v odôvodnení odvolaním napadnutého rozsudku uviedol, že možnosť domáhať sa neplatnosti zmluvy o úvere podľa § 137 písm. d) CSP priamo vyplýva z ustanovenia § 15 ods. 4 zákona č. 90/2016 Z. z. o úveroch na bývanie v znení neskorších predpisov (ďalej aj „Zákon o úveroch na bývanie“), teda nie je potrebné preukázať naliehavý právny záujem na takomto určení. Zmluva o úvere je konsenzuálnym kontraktom, čo znamená, že na vznik záväzkovo-právneho vzťahu vyplývajúceho z tejto zmluvy postačuje dohoda zmluvných strán o podstatných náležitostiach zmluvy, ktorými sú v zmysle § 497 Obchodného zákonníka: 1.) záväzok veriteľa poskytnúť na požiadanie dlžníka v jeho prospech peňažné prostriedky, 2.) určenie sumy (limitu) týchto peňažných prostriedkov (úverový limit) a 3.) záväzok dlžníka vrátiť veriteľovi poskytnuté peňažné prostriedky a zaplatiť úroky. Osobitné formálne a obsahové náležitosti zmluvy o úvere upravuje v danom prípade zákon č. 90/2016 Z. z. o úveroch na bývanie a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „Zákon o úveroch na bývanie“). Pokiaľ ide o formu zmluvy o úvere na bývanie, podľa § 13 ods. 2 Zákona o úveroch na bývanie, zmluva o úvere na bývanie musí mať písomnú formu; obsahové náležitosti zmluvy o úvere na bývanie sú uvedené v § 13 ods. 4 Zákona o úveroch na bývanie. Predmetnú zmluvu o úvere okresný súd posúdil v zmysle § 52 Občianskeho zákonníka ako zmluvu spotrebiteľskú, preto ju podrobil ex offo súdnej kontrole, pričom nezhliadol žiadny dôvod jej neplatnosti, určenia ktorej sa žalobkyňa podanou žalobou domáhala, preto žalobu v časti o určenie neplatnosti predmetnej zmluvy o úvere na bývanie zamietol. Uviedol, že Zákon o úveroch na bývanie stanovuje sankciu neplatnosti zmluvy o úvere na bývanie len pri nedodržaní písomnej formy tejto zmluvy (§ 13 ods. 2). V predmetnej veci nebolo sporné, že zmluva o úvere (č. I. 13 – 18 spisu) má písomnú formu a že je podpísaná obidvoma zmluvnými stranami, preto okresný súd dospel k záveru, že predmetná zmluva o úvere na bývanie nemôže byť neplatná pre nedodržanie jej písomnej formy v zmysle § 13 ods. 2 Zákona o úveroch na bývanie, resp. podľa § 40 a § 46 Občianskeho zákonníka.

1.4 V nadväznosti na uvedené okresný súd v odôvodnení odvolaním napadnutého rozsudku uviedol, že pre prípad absencie niektorých zákonom vyžadovaných obsahových náležitostí zmluvy o úvere na bývanie (§ 13 ods. 4 písm. a/ až l/ Zákona o úveroch na bývanie), Zákon o úveroch na bývanie ustanovuje sankciu, ktorá spočíva v tom, že úver je bezúročný a bez poplatkov (§ 15 ods. 1), nie však neplatný. Prípadná absencia obsahových náležitostí zmluvy o úvere na bývanie v zmluve by tak mohla spôsobiť len bezúročnosť a bezpoplatkovosť úveru (čo nie je ale predmetom tohto sporu), nie však neplatnosť zmluvy o úvere ako takej. Konštatoval, že v konaní nebolo preukázané, že by právny úkon (zmluva o úvere) nebol urobený slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, ani že by predmetom zmluvy o úvere bolo nemožné plnenie, to znamená, že neexistuje dôvod neplatnosti predmetnej zmluvy o úvere v zmysle § 37 Občianskeho zákonníka. Nebolo tiež preukázané, že by právny úkon (zmluvu o úvere) urobila osoba nespôsobilá na právne úkony, resp. osoba konajúca v duševnej poruche, ktorá duševná porucha by ju robila na tento právny úkon neschopnou - neexistuje teda dôvod neplatnosti predmetnej zmluvy o úvere v zmysle § 38 Občianskeho zákonníka. Neexistuje ani dôvod neplatnosti predmetnej zmluvy o úvere v zmysle § 39 Občianskeho zákonníka - zmluva o úvere svojim obsahom a účelom neodporuje zákonu, ani ho neobchádza a ani sa neprieči dobrým mravom. Nejde ani o dôvod neplatnosti predmetnej zmluvy o úvere podľa § 39a Občianskeho zákonníka (úžera), pretože úver bol žalobkyni poskytnutý pri obvyklej úrokovej miere (po poskytnutí zľavy 4,68 % ročne), pri RPMN 4,85 %

ročne a pri nulovom spracovateľskom poplatku. O konkrétnych podmienkach predmetnej zmluvy o úvere mala žalobkyňa vedomosť už pred uzatvorením zmluvy, čo vyplýva z Európskeho štandardizovaného informačného formulára (č. I. 26 spisu), ktorý žalobkyňa podpísala už dňa 23.06.2016 - teda pred uzatvorením predmetnej zmluvy o úvere. Žalobkyňa za dôvod neplatnosti celej zmluvy o úvere považovala skutočnosť, že obsahuje množstvo neprijateľných zmluvných podmienok (týkajúcich sa poplatkov za upomienky a výzvy, poplatkov za zmenu zmluvných podmienok, poplatkov za mimoriadnu splátku úveru, prehlásenia spotrebiteľa, že sa oboznámil s úverovými podmienkami a splátkou úveru, prehlásenia spotrebiteľa, že sa oboznámil s úverovými podmienkami a dohody, že všetky spory sa budú riešiť v rozhodcovskom konaní), a teda žalovaný 1/ porušil podľa žalobkyne § 3 ods. 3 zákona č. 250/2007 Z. z. o ochrane spotrebiteľa. Vo vzťahu k uvedenému okresný súd v odôvodnení odvolaním napadnutého rozsudku uviedol, že zákon (§ 53 ods. 5 Občianskeho zákonníka) ustanovuje sankciu neplatnosti vo vzťahu k tým zmluvným podmienkam, ktoré sú neprijateľné, nie však sankciu neplatnosti celej zmluvy – naopak podľa § 41 Občianskeho zákonníka, ak sa dôvod neplatnosti vzťahuje len na časť právneho úkonu, je neplatnou len táto časť právneho úkonu, pokiaľ z povahy právneho úkonu alebo z jeho obsahu alebo z okolností, za ktorých k nemu došlo nevyplýva, že túto časť právneho úkonu nemožno oddeliť od ostatného obsahu právneho úkonu. V nadväznosti na uvedené okresný súd v odôvodnení odvolaním napadnutého rozsudku uviedol, že „žalobkyňa mu predložila odpoveď MS SR na jej žiadosť adresovanú MS SR (č. I.191 -193 spisu), v ktorej odpovedi na žiadosť žalobkyne MS SR uviedlo, že predmetná zmluva o úvere obsahuje neprijateľné zmluvné podmienky v časti poplatkov (bez bližšieho uvedenia o ktoré konkrétne poplatky ide), v časti zmluvnej pokuty (nie je zrejme akej) a v časti prehlásenia dlžníka, že sa oboznámil s obchodnými podmienkami“. Z uvedenej odpovede MS SR však podľa okresného súdu nevyplýva názor MS SR o neplatnosti zmluvy ako takej, ale len o neplatnosti uvedených zmluvných podmienok. MS SR v predmetnej odpovedi poukazuje tiež na možnosť žalobkyne domáhať sa od veriteľa vydania bezdôvodného obohatenia, ak veriteľ prijal plnenie z neprijateľných zmluvných podmienok, resp. pri bezúročnosti a bezpoplatkovosti úveru - predmetom tohto sporu však nie je prípadný nárok žalobkyne na vydanie bezdôvodného obohatenia, ale určenie neplatnosti celej zmluvy o úvere. Pokiaľ by teda predmetná zmluva o úvere skutočne obsahovala aj neprijateľné (a teda neplatné) zmluvné podmienky, bola by zmluva o úvere neplatná len v časti týchto neprijateľných zmluvných podmienok a nebola by neplatná ako celok, nakoľko ide o oddeliteľné časti zmluvy o úvere, ktorých prípadná neplatnosť by nespôsobilá neplatnosť celej zmluvy o úvere.

1.5 Vo vzťahu k tej časti žalobného návrhu, ktorou sa žalobkyňa domáhal určenia neplatnosti Záložnej zmluvy k nehnuteľnostiam, uzatvorenej medzi žalobkyňou a žalovaným 1/ dňa 24. 06. 2016, okresný súd v odôvodnení odvolaním napadnutého rozsudku okrem posúdenia tejto časti petitu žaloby z hľadiska ust. § 137 písm. d) CSP uviedol, že otázkou platnosti predmetnej záložnej zmluvy sa zaoberal z toho dôvodu, že neplatnosť záložnej zmluvy je jedným z dvoch dôvodov na určenie neplatnosti dražby v zmysle § 21 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách (ďalej len „Zákon o dobrovoľných dražbách“), ktorej určenia neplatnosti sa žalobkyňa podanou žalobou tiež domáhala. Predmetnú záložnú zmluvu (č. I. 33 až 36 spisu) okresný súd vyhodnotil ako zmluvu spotrebiteľskú v zmysle § 52 Občianskeho zákonníka. Konštatoval, že aj keď žalobkyňa v žalobe ani v ostatných podaniach neuviedla žiadny konkrétny a relevantný dôvod, ktorý by bol dôvodom neplatnosti predmetnej záložnej zmluvy (neplatnosť záložnej zmluvy odvodzovala žalobkyňa len od neplatnosti zmluvy o úvere), okresný súd predmetnú záložnú zmluvu podrobil vzhľadom na jej spotrebiteľský charakter kontrole z hľadiska neprijateľných zmluvných podmienok a posudzoval tiež či existujú dôvody jej neplatnosti, pričom dospel k záveru, že predmetná záložná zmluva bola vyhodnotená v písomnej forme v súlade s § 46 Občianskeho zákonníka a tiež § 151b ods. 1 Občianskeho zákonníka, a teda nemôže ísť o dôvod jej neplatnosti podľa § 40 v spojení s § 46 Občianskeho zákonníka. V súlade s ust. § 151a Občianskeho zákonníka predmetnou záložnou zmluvou zriadené záložné právo zabezpečovalo pohľadávku žalovaného 1/ vo výške 53.000,- Eur, vzniknutú zo Zmluvy o splátkovom úvere, úvere na bývanie č. 5114728967 zo dňa 24.06.2016. V nadväznosti na uvedené okresný súd v odôvodnení odvolania napadnutého rozsudku uviedol, že v predmetnej záložnej zmluve bola v súlade s ust. § 151b ods. 2 a 3 a § 151c ods. 1 Občianskeho zákonníka uvedená zabezpečená pohľadávka žalovaného 1/ (článok I. bod 3 záložnej zmluvy) a najvyššia hodnota istiny, do ktorej sa pohľadávka žalovaného 1/ zabezpečuje, resp. hodnota zabezpečenej pohľadávky (článok I. bod 2 záložnej zmluvy). V súlade s ust. § 151b ods. 2 a odsek 4 a § 151d Občianskeho zákonníka bol v predmetnej záložnej zmluve uvedený záloh – nehnuteľnosti vo vlastníctve žalobkyne zapísané na LV č. XXX a na LV č. XXXX pre katastrálne územie B., obec B., okres B. (článok II. záložnej zmluvy) a v súlade s § 151e ods. 2 Občianskeho zákonníka bolo záložné právo zapísané do katastra nehnuteľností. Neexistuje dôvod neplatnosti predmetnej záložnej zmluvy

v zmysle § 37 Občianskeho zákonníka, pretože v konaní nebolo preukázané, že by právny úkon (záložná zmluva) nebol urobený slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, ani že by predmetom záložnej zmluvy bolo nemožné plnenie. Neexistuje ani dôvod neplatnosti predmetnej záložnej zmluvy v zmysle § 38 Občianskeho zákonníka, pretože nebolo preukázané, že by právny úkon (záložnú zmluvu) vykonala osoba nespôsobilá na právne úkony, resp. osoba konajúca v duševnej poruche, ktorá by ju robila na tento právny úkon neschopnou. Neexistuje ani dôvod neplatnosti predmetnej záložnej zmluvy v zmysle § 39 Občianskeho zákonníka, pretože predmetná záložná zmluva svojim obsahom a účelom neodporuje zákonu, ani ho neobchádza a ani sa neprieči dobrým mravom – možnosť zriadiť záložné právo, ako aj domáhať sa uspokojenia zabezpečenej pohľadávky v rámci výkonu záložného práva speňažením zálohu vyplýva priamo zo zákona (§ 53 ods. 10 a § 151j Občianskeho zákonníka). Nejde ani o dôvod neplatnosti predmetnej záložnej zmluvy podľa § 39a Občianskeho zákonníka (úžera) a predmetná záložná zmluva neobsahuje také neprijateľné zmluvné podmienky, ktoré by spôsobili jej neplatnosť. V nadväznosti na uvedené okresný súd v odôvodnení odvolaním napadnutého rozsudku uviedol, že o tom, že zabezpečenie pohľadávky žalovaného 1/ vyplývajúcej z predmetnej zmluvy o úvere záložným právom je podmienkou pre poskytnutie úveru, mala žalobkyňa vedomosť z článku I. predmetnej zmluvy o úvere a tiež z bodu 12 Európskeho štandardizovaného informačného formulára (č. I. 26), ktorý žalobkyňa podpísala už dňa 23.06.2016, teda pred uzavretím Zmluvy o úvere. Podľa článku III. bod 5. Záložnej zmluvy bolo medzi žalovaným 1/ a žalobkyňou dojednané, že ak pohľadávka žalovaného 1/ nebude riadne a včas splácaná, môže sa žalovaný 1/ v rámci výkonu záložného práva uspokojiť predajom zálohu na dražbe podľa osobitného zákona alebo predajom podľa osobitných zákonov. Predmetná záložná zmluva nie je tiež neplatná pre neplatnosť Zmluvy o splátkovom úvere, úvere na bývanie č. 5114728967 zo dňa 24. 06. 2016, keďže predmetná zmluva o úvere je platnou zmluvou (odsek 15. odôvodnenia rozsudku súdu prvej inštancie). Pokiaľ žalobkyňa namietala, že predmetná záložná zmluva neobsahuje notársky overenú plnú moc, na základe ktorej mal byť podaný návrh na vklad záložného práva do katastra nehnuteľností, okresný súd v odôvodnení odvolaním napadnutého rozsudku uviedol, že žalovaní dôvodne namietali, že takáto povinnosť nevyplyvala zo zákona. Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti súvisiace s posúdením predmetnej záložnej zmluvy dospel okresný súd k záveru, že predmetná záložná zmluva je platný právny úkon, preto nie je daný dôvod na určenie neplatnosti dražby podľa § 21 ods. 2 Zákona o dobrovoľných dražbách z dôvodu neplatnosti záložnej zmluvy.

1.6 V nadväznosti na uvedené okresný súd v odôvodnení odvolaním napadnutého rozsudku uviedol, že druhým dôvodom, ktorým žalobkyňa odôvodňovala určenie neplatnosti dražby v zmysle ust. § 21 ods. 2 Zákona o dobrovoľných dražbách bolo jej tvrdenie, že predmetná dražba trpí formálnymi a procesnými vadami a že bola vykonaná v rozpore s Ústavou SR, v rozpore s Občianskym zákonníkom a v rozpore so Zákonom o dobrovoľných dražbách, pretože dražobník hrubým spôsobom porušil podľa žalobkyne Zákon o dobrovoľných dražbách. V uvedenej súvislosti okresný súd v odôvodnení odvolaním napadnutého rozsudku uviedol, že nedospel k záveru, že by boli porušené ustanovenia Zákona o dobrovoľných dražbách a žalobkyňa opak nepreukázala. Pokiaľ žalobkyňa odôvodňovala neplatnosť predmetnej dražby tým, že znalec N. Q. M., ktorý vyhotovil na účely dražby kontrolný znalecký posudok, nemal v čase vyhotovenia znaleckého posudku (26. 08. 2018) platné poistenie z dôvodu nezaplateného poistného, a preto bol dôvod na jeho vyčiarknutie zo zoznamu znalcov a za účelom zistenia, či znalec N. Q. M. bol v rozhodnom čase poistený, žalobkyňa navrhla znalca N. Q. M. vypočúť, okresný súd v odôvodnení odvolaním napadnutého rozsudku uviedol, že nepovažoval za potrebné a ani za hospodárne znalca za účelom zistenia uvedených skutočností vypočúť, pretože stačilo znalca N. Q. M. písomne požiadať, aby súdu predložil doklady preukazujúce, že v čase vyhotovenia znaleckého posudku bol poistený. Znalec N. Q. M. doručil dňa 13.09.2019 okresnému súdu Potvrdenie o poistení (č. I. 235 spisu), z ktorého vyplýva, že v čase vyhotovenia znaleckého posudku mal v súlade s § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon č. 382/2004 Z. z.“) uzatvorenú poistnú zmluvu v spoločnosti F. Q. O., N.: XX XXX XXX na poistnú sumu 33.200,- Eur (a to od 01.09.2017 do 31.08.2018), teda v čase vyhotovenia znaleckého posudku (26. 08. 2018) bol poistený. Z predmetného Potvrdenie o poistení súčasne podľa okresného súdu vyplýva, že ročné poistné do 31.08.2018 bolo znalcom uhradené. V uvedenej súvislosti okresný súd v odôvodnení odvolaním napadnutého rozsudku uviedol, že ani prípadné neuzavretie poistnej zmluvy (resp. nezaplatenie poistného) bez ďalšieho neznamena, že znalec je automaticky vyčiarknutý zo zoznamu znalcov – znalec je zo zoznamu znalcov v zmysle § 8 ods. 3 zákona č. 382/2004 Z. z. vyčiarknutý až ku dňu nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia MS SR o vyčiarknutí, pričom žalobkyňa v spore nepreukázala, že by v čase vyhotovenia znaleckého posudku

bol znalec N. Q. M. zo zoznamu znalcov vyčiarknutý. Naopak, z listinného dôkazu nachádzajúceho sa na č. I. 66 spisu (znalecká doložka) podľa okresného súdu vyplýva, že znalec N. Q. M. bol v čase vyhotovenia znaleckého posudku zapísaný v zozname znalcov pod evidenčným číslom XXXXXX.

1.7 Vo vzťahu k tvrdeniu žalobkyne, že znalecký posudok, ktorý tvoril podklad dražby nezodpovedá zákonu, okresný súd v odôvodnení odvolaním napadnutého rozsudku uviedol, že žalobkyňa toto svoje tvrdenie nepreukázala. Bez právnej relevancie bola podľa okresného súdu argumentácia žalobkyne cenami nehnuteľností k 07.04.2022, inzerovaných na webstránkach realitných kancelárií, keďže ohodnotenie predmetu dražby znaleckým posudkom bolo vykonané v roku 2018 v súlade s § 12 Zákona o dobrovoľných dražbách. Znalecký posudok vypracoval znalec zapísaný v zozname znalcov ministerstva spravodlivosti. Žalobkyňa mala zákonnú možnosť (§ 12 ods. 5 Zákona o dobrovoľných dražbách) hodnotu predmetu dražby určenú znaleckým posudkom namietat', čo aj urobila; na základe jej žiadosti bol vypracovaný znalcom N. Q. M. kontrolný znalecký posudok, ktorým boli ohodnotené predmetné nehnuteľnosti na sumu 57.900,- Eur (prvotným znaleckým posudkom, ktorý vypracoval znalec N. Q. A. boli nehnuteľnosti tvoriace predmet dražby ohodnotené na sumu 51 000 Eur) „v dôsledku ktorej skutočnosti sa zdvihla aj výška najnižšieho podania v súlade s § 16 Zákona o dobrovoľných dražbách“. V nadväznosti na uvedené okresný súd v odôvodnení odvolaním napadnutého rozsudku uviedol, že v konaní nebolo preukázané tvrdenie žalobkyne, podporované výpoveďou N. L., že „pred vykonaním predmetnej dražby v kaviarni hotela I. J. K. K., kde sa dražba konala, sedela skupina 15 ľudí, ktorí sa medzi sebou dohadovali, že pôjdu na túto dražbu a B. L., splnomocnená zástupkyňa žalovaného 3/ verejne všetkým oznámila, že chce túto nehnuteľnosť sama vydražiť s tým, že ostatní s tým súhlasili a následne išli za licitátorom D. L., ktorého oboznámili, čo má robiť, ako to má urobiť a kto má uvedenú nehnuteľnosť vydražiť a že licitátor D. L. následne na dražbe pri žrebovaní mal takto zmanipulovane vylosovať práve číslo žalovaného 3/“. V uvedenej súvislosti okresný súd v odôvodnení odvolaním napadnutého rozsudku zdôraznil, že „samotná žalobkyňa, ako aj N. L. uviedli, že nikto nevidel, čo licitátor napísal na losovacie lístky, a teda žalobkyňa ani len netvrdila, že licitátor napísal na všetky losované lístky len jedno číslo, a to číslo žalovaného 3/“. Takéto skutočnosti nevyplývajú podľa okresného súdu ani z listinných dôkazov predložených žalobkyňou na pojednávaní konanom na okresnom súde dňa 08.04.2022 (č. I. 736 – 738 spisu) - z Čestného prehlásenia N. Q. zo dňa 07.04.2022 len vyplýva, že predmetnej dražby sa zúčastnili všetci tí, čo predtým sedeli pri jednom stole na káve a že na dražbe sa konalo losovanie, ktoré prevádzal (vykonával) sám licitátor bez akejkoľvek nezávislej kontroly, pričom podľa N. Q. „losovanie mohol vykonať ľubovoľný účastník dražby vo verejnosti, aby to bolo nezávislé“. Z písomnej výpovede B. R. zo dňa 07.04.2022 okresný súd zistil, že predmetnej dražby sa zúčastnilo asi 15 účastníkov (k tomu okresný súd v odôvodnení odvolaním napadnutého rozsudku poznamenal, že podľa č. I. 629 bolo na dražbe asi 19 účastníkov dražby), ktorí pred dražbou sedeli v spoločných kaviarenských priestoroch hotela I. pri jednom stole. Losovanie prebiehalo tak, že licitátor písal na lístky jednotlivé čísla (k tomu okresný súd v odôvodnení odvolaním napadnutého rozsudku poznamenal, že „teda nie len jediné číslo žalovaného 3/“), ktoré dával do látkového vrecúška a následne potom on sám vytiahol jeden lístok, ktorý sa stal víťazom dražby. Zástupca notára podľa B. R. sa počas celého priebehu dražby pozeral na obrazovku notebooku a nedohliadal na priebeh dražby a nezávislosť losovania. „Bolo tam prítomných dosť iných ľudí ako verejnosť a hocikto z nich mohol byť požiadaný, aby vykonal kontrolu a následne aj samotné losovanie“.

1.8 Vo vzťahu k priebehu dražby okresný súd v odôvodnení odvolaním napadnutého rozsudku ďalej uviedol, že oproti uvedenému prehláseniu B. R., zo svedeckej výpovede D. L., licitátora predmetnej dražby, vyplýva, že licitátor D. L. najprv prečítal náležitosti, ktoré sú potrebné na dražbu. Začala sa dražba a licitátor vyzval účastníkov dražby na urobenie podaní. Následne došlo k zníženiu minimálneho podania na 43.000,- Eur, resp. na 44.000,- Eur, kedy náhle urobilo toto podanie asi 14 alebo 15 účastníkov dražby. Nasledovalo žrebovanie, ktoré vykonal tak, že plátene vrecúško, ktoré ukázal všetkým, vrátane notára, že je prázdne, položil na stôl a následne začal na papieriky písať čísla, ktoré ukazoval jednotlivým účastníkom dražby, ako aj notárovi a ktoré vkladal po vypísaní do tohto plateného vrecúška. Po vložení posledného lístka, ktorý tiež ukázal všetkým, ako aj notárovi, zamiešal obsah vrecúška a vytiahol číslo 5, ktoré následne ukázal všetkým účastníkom dražby, vrátane notára. Svedok (licitátor D. L.) poprel, že by sa s účastníkmi dražby vopred stretol s tým, že takéto stretnutie by ani nebolo možné, keďže vykonával registráciu a bolo tam 19 účastníkov, ktorí skladali dražobné zábezpeky, tieto musel prepočítať a robiť si svoje ďalšie povinnosti. Zo svedeckej výpovede B. M. (pôvodne L.) okresný súd zistil, že sa predmetnej dražby zúčastnila za žalovaného 3/, keďže bol dlhodobo v zahraničí. Na predmetnú dražbu prišla asi pol hodinu vopred, sadla si do kaviarne, kde už zaregistrovala pána L..

Vypila kávu a išla o poschodie vyššie, kde zložila hotovosť na účely zloženia zábezpeky na dražbu. „Dražba nezačala načas, nakoľko skupina ľudí okolo pána L. tam bola so zjavným cieľom rušiť priebeh dražby a natáhať čas – doslova tam ako verejnosť chceli platiť jednocentovkami a podobne“. Následne sa začala dražba – boli oboznámení s podmienkami výkonu dražby. Nevydražilo sa za výšku minimálneho podania, ktoré bolo asi 52.000,- . Raz alebo dvakrát sa znižovala cena minimálneho podania až na sumu 43.000,- Eur. „Z 19. účastníkov dražby urobilo toto podanie po znížení 15 účastníkov dražby s tým, že po výzve licitátora nikto neurobil vyššie podania, preto licitátor pristúpil k losovaniu a vyžreboval jej číslo 5“. V nadväznosti na uvedené okresný súd v odôvodnení odvolaním napadnutého rozsudku uviedol, že sumarizujúc vyššie uvedené, vykonaným dokazovaním sa žalobkyňou tvrdené skutočnosti o zmanipulovaní dražby nepreukázali. Pokiaľ žalobkyňa tvrdila, že ak mal žalovaný 3/ záujem skutočne predmet dražby vydražiť, mohla jeho zástupkyňa (B. L.) pred žrebovaním urobiť „aspoň minimálne prihodenie“, okresný súd v odôvodnení odvolaním napadnutého rozsudku uviedol, že takúto zákonnú povinnosť nemala a išlo len o jej vôľu a oprávnenie prihodenie urobiť. Vo vzťahu k argumentácii žalobkyne (ako aj N. L., N. Q. a B. R.), že losovanie mala vykonať nezávislá osoba a nie samotný licitátor, okresný súd v odôvodnení odvolaním napadnutého rozsudku uviedol, že správne žalovaný 2/ poukazoval v uvedenej súvislosti na ust. § 9 ods. 3 Zákona o dobrovoľných dražbách, podľa znenia ktorého žrebovanie vykonáva licitátor (a nie niekto z prítomnej verejnosti, či účastníkov dražby). Okresný súd v odôvodnení odvolaním napadnutého rozsudku poukázal tiež na to, že na priebeh predmetnej dražby dohliadal notár a jej priebeh overil notárskou zápisnicou (č. l. 620 – 622 spisu), preto dospel k záveru, že predmetná dražba prebehla zákonným spôsobom a na žalovaného 3/ potom v zmysle § 27 ods. 1 Zákona o dobrovoľných dražbách prešlo zákonným spôsobom vlastnícke právo k vydraženým nehnuteľnostiam. Vo vzťahu k tvrdeniu žalobkyne, že konanie žalovaného 3/, ktorý jej ponúkol na predaj jej vlastný dom za 57.000,- Eur považuje za úžeru, okresný súd v odôvodnení odvolaním napadnutého rozsudku uviedol, že toto tvrdenie žalobkyne žalovaný 3/, ako aj svedkyňa B. M. (predtým L.) popreli a navyše ide o skutočnosť, ktorá mohla nastať až po dražbe a nemá vo vzťahu k platnosti dražby relevanciu.

1.9 Vo vzťahu k argumentácii žalobkyne, že Oznámenie o vyhlásení mimoriadnej splatnosti úveru je neplatné a že jej nebolo doručené Oznámenie o vyhlásení mimoriadnej splatnosti úveru, okresný súd v odôvodnení odvolaním napadnutého rozsudku uviedol, že tieto tvrdenia žalobkyne nie sú pravdivé. Právo zosplatiť úver bolo dojednané v článku II. bod 8 predmetnej zmluvy o úvere. „Bola to samotná žalobkyňa, ktorá v žalobe uviedla, že dňa 24.06.2016 podpísala so žalovaným 1/ zmluvu o úvere na sumu 53.000,- Eur a už v novembri roku 2016 prestala splácať predmetný úver, nakoľko prišla o zamestnanie. V januári 2017 požiadala banku o zníženie splátok, keďže mala aj iné dlžoby - za mesiace október, november a december 2017 nezaplatila splátky úveru a v januári 2018 žalovaný 1/ úver zosplatnil. V nadväznosti na uvedené okresný súd v odôvodnení odvolaním napadnutého rozsudku uviedol, že na základe uvedených skutočností mal za to, že medzi stranami sporu je nesporné, že žalovaná riadne a včas úver nesplácala. Podľa článku I. bod 1 Zmluvy o splátkovom úvere, úvere na bývanie č. 5114728967 zo dňa 24. 06. 2016 pripadala splatnosť každej splátky úveru na 10. deň v kalendárnom mesiaci. Nebolo sporné, že žalobkyňa plnila v čase od uzavretia predmetnej zmluvy o úvere do vyhlásenia mimoriadnej splatnosti úveru na úverový záväzok nasledovne: „(i) dňa 10.08.2016 suma vo výške 290,75 Eur, (ii) dňa 10.09.2016 sumu vo výške 19,96 EUR, (iii) dňa 04.10.2016 sumu vo výške 270,79 Eur, (iv) dňa 08.11.2016 suma vo výške 315,75 Eur, (v) dňa 10.11.2016 suma vo výške 2,36 Eur, (vi) dňa 06.01.2017 suma vo výške 1,20 Eur, (vii) dňa 19.09.2017 suma vo výške 850 Eur a (viii) dňa 20.09.2017 suma vo výške 1 000 Eur“. Plnenia žalobkyne boli v celkovej výške 2 750,81 Eur, ktorá suma 2 750,81 Eur by stačila na plné uspokojenie splátok len do splátky splatnej dňa 10.04.2017 a na čiastočné uspokojenie splátky splatnej dňa 10.05.2017. Žalovaný 1/ na základe výzvy doručil súdu prvej inštancie doklady nachádzajúce sa na č. l. 244 až 245 spisu a tiež na č. l. 700-703 spisu, preukazujúce odoslanie zásielok s výzvou pred zosplatením, obsahujúcou upozornenie na možnosť zosplatenia ako aj Oznámenie o vyhlásení mimoriadnej splatnosti úveru zo dňa 11.12.2017. Žalovaný 1/ tak podľa okresného súdu preukázal, že z jeho strany došlo platne (v súlade s § 53 ods. 9 a § 565 Občianskeho zákonníka) k predčasnemu zosplateniu úveru - na možnosť vyhlásenia mimoriadnej splatnosti úveru bola žalobkyňa výslovne upozornená výzvou zo dňa 07.11.2017 (č. l. 701 spisu), ktorá jej bola doručená (uložením zásielky) dňa 10.11.2017 (č. l. 701 spisu- bola tak splnená podmienka upozornenia v lehote nie menej ako 15 dní vopred (pred zosplatením úveru) podľa § 53 ods. 9 Občianskeho zákonníka. Nebolo preukázané, že dlžnú sumu následne žalobkyňa uhradila (aj keď žalobkyňa vykonala 19.09.2017 a 20.09.2017 dve úhrady, tieto sa započítali na najstaršie splatné splátky s tým, že ani po týchto úhradách nebola úplne zaplatená pohľadávka splatná 10.05.2017). Následne došlo dňa 11.12.2017 zo

strany žalovaného 1/ k vyhláseniu mimoriadnej splatnosti úveru (č. l. 702 spisu), a to pre nezaplatenie splátky splatnej dňa 10.09.2017, ktoré oznámenie bolo žalobkyni doručené (uložením zásielky) dňa 14.12.2017 (č. l. 702 spisu) - bola tak splnená podmienka trojmesačného omeškania so zaplatením splátky podľa § 53 ods. 9 Občianskeho zákonníka. Na splátku splatnú dňa 10.09.2017, ktorá viedla k zosplateniu úverovej pohľadávky, nebolo žalobkyňou zaplatené nič a tento stav trval nezmenene aj počas nasledujúcich troch mesiacov až do vyhlásenia mimoriadnej splatnosti úveru. Bola tak splnená aj podmienka podľa § 565 Občianskeho zákonníka, keďže došlo k zosplateniu úveru do splatnosti najbližšie nasledujúcej splátky. Predčasné zosplatenie úveru tak bolo v súlade s ust. § 53 ods. 9 a § 565 Občianskeho zákonníka. Okresný súd nepovažoval za pravdivé ani tvrdenie žalobkyne, že jej nebolo doručené Oznámenie o vyhlásení mimoriadnej splatnosti – toto oznámenie si len neprevzala na pošte. Pokiaľ žalobkyňa namietala, že zosplatenie pohľadávky nebolo v súlade s bodom 6.32 f Obchodných podmienok, okresný súd v odôvodnení odvolaním napadnutého rozsudku uviedol, že takýto bod Všeobecné obchodné podmienky C., O., zverejnené 31.10.2014 a účinné od 01.01.2015, ako aj v čase uzavretia Zmluvy o úvere (č. l. 472-476) a ani Produktové obchodné podmienky pre hypotekárne a splátkové úvery C., O. zverejnené 31.10.2014 a účinné od 01.01.2015, ako aj v čase uzavretia Zmluvy o úvere (č. l. 477-481 spisu) neobsahujú.

1.10 Z listinných dôkazov – Oznámenie o začatí výkonu záložného práva zo dňa 31.01.2018 (č. l. 286 -287 spisu) a podacieho hárku (č. l. 245 a 287 spisu) okresný súd zistil, že žalovaný 1/ odoslal Oznámenie o začatí výkonu záložného práva (predajom nehnuteľností žalobkyne na dražbe) žalobkyni ako aj príslušnému katastrálnemu odboru dňa 05.02.2018. Obdobne to vyplýva aj z listinných dôkazov - Notárska zápisnica č. Nz 43484/2018 (č. l. 37 – 40 spisu) o konaní opakovanej dražby zo dňa 22.11.2018 a Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (č. l. 41-48 spisu). Žalobkyni tak bolo začatie výkonu záložného práva predajom nehnuteľností na dražbe riadne oznámené – súčasne z týchto listinných dôkazov podľa okresného súdu vyplýva, že začatie výkonu záložného práva bolo odoslané aj príslušnému katastrálnemu odboru. Z listinných dôkazov nachádzajúcich sa v spise na č. l. a 61 (listy vlastníctva priložené k Znaleckému posudku) vyplýva, že začatie výkonu záložného práva bolo riadne zapísané na listoch vlastníctva. Vzhľadom na skutočnosť, že k vydraženiu došlo na dražbe dňa 17.01.2019 (listinný dôkaz - Notárska zápisnica NZ 1444/2019, NCRIs 1480/2019 nachádzajúci na č. l. 71 spisu), lehota podľa § 151i ods. 2 Občianskeho zákonníka bola dodržaná. Taktiež je podľa okresného súdu zrejmé, že bol dodržaný postup v zmysle § 151j a § 151i ods. 1 Občianskeho zákonníka. Z priložených notárskych zápisníc ako aj zo znaleckého posudku mal okresný súd tiež za preukázané, že výška najnižšieho podania bola v súlade s § 16 ods. 6 Zákona o dobrovoľných dražbách.

1.11 V závere odôvodneniam odvolaním napadnutého rozsudku okresný súd uviedol, že „ako nie relevantné a nie podstatné vo vzťahu k meritu prejednávanej veci okresný súd považoval námietky žalobkyne, že: (a) existuje rozpor medzi zmluvnými podmienkami a obchodnými podmienkami, pričom v zmluvných podmienkach nie je definovaný subjekt alternatívneho riešenia sporov ani pojem exekučná či dobrovoľná dražba; že (b) podľa bodu 9 zmluvných podmienok mala banka spor riešiť prednostne dohodou; (c) že na predmetnej dražbe sa okrem licitátora nachádzala nejaká žena, zamestnankyňa dražobnej spoločnosti, ktorá sedela medzi licitátorom a notárom, takže notár nemal možnosť vidieť priebeh dražby; (d) že dražobník nezaslal žalobkyni vyúčtovanie z dražby, t. z. kde išli peniaze a v akom rozsahu, koľko išlo banke, koľko išlo dražobníkovi, koľko išlo notárovi („súčasťou dražobného spisu, do ktorého má žalobkyňa možnosť nahliadnuť, je aj listina Záverečná správa o výkone záložného práva - č. l. 639“) a že (e) žalovaný 1/ neposudzoval bonitu žalobkyne (pozn. súdu – správna bola argumentácia žalovaného 2/, že táto skutočnosť môže predstavovať teoreticky len porušenie iného zákona ako je Zákon o dobrovoľných dražbách, avšak nemá a nemôže to mať vplyv na platnosť predmetnej dražby). Pokiaľ žalobkyňa ďalej poukazovala na uznesenie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 2MCdo/20/2011, súd zdôrazňuje, že predmetné uznesenie rieši úplne iný skutkový prípad. Zo záverov predmetného rozhodnutia totiž vyplýva, že „Ak ten, vec ktorého bola dražená v rámci dobrovoľnej dražby, nebol jej vlastníkom, nestal sa vydražiteľ príklepom a zaplatením ceny dosiahnutej vydražením vlastníkom draženej veci, a to ani v prípade, že bol inak zachovaný postup podľa § 10 až 33 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov“. V prejednávanej veci (v tomto prípade) však žalobkyňa v čase Predmetnej dražby bola vlastníkom veci - Predmetu dražby. Výkon záložného práva, ktoré zabezpečuje záväzok zo spotrebiteľskej zmluvy, predajom zálohu na dražbe podľa osobitného zákona alebo predajom zálohu podľa osobitných zákonov, predpokladá priamo § 53 ods. 10 Občianskeho Zákonníka. Pokiaľ žalobkyňa namietala, že na Notárskej zápisnici č. Nz 1444/2019

zo 17.11.2019 je uvedené, že na dražbe bola prítomná M. G. J., notársky kandidát poverený M. L. J., ale na Notárskej zápisnici je podpísaný A. A. D., notársky kandidát poverený notárkou M. L. J., Q., ktorý na dražbe sa nezúčastnil, súd konštatuje, že ide o osvedčený odpis (nie prvopis) predmetnej zápisnice, ktorý mohol vydať aj notársky kandidát, ktorý nebol prítomný na Predmetnej dražbe“.

1.12 Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti mal okresný súd za to, že (i) v spore nebol preukázaný žiadny dôvod neplatnosti dražby (ani neplatnosť Záložnej zmluvy, ani porušenie ustanovenia Zákona o dobrovoľných dražbách) a že (ii) začatie a následný výkon záložného práva bol uskutočnený v súlade s Občianskym zákonníkom, v súlade s platnou Zmluvou o úvere, v súlade s platnou Záložnou zmluvou a v súlade so Zákonom o dobrovoľných dražbách a nebol v rozpore s dobrými mravmi, preto žalobu v časti o určenie neplatnosti dražby zamietol. Keďže okresný súd žalobu v celom rozsahu zamietol, v zmysle ust. § 355 ods. 1 CSP rozhodol súčasne o zrušení neodkladného opatrenia nariadeného uznesením Okresného súdu Zvolen č. k. 19C/6/2019-115 zo dňa 19. 03. 2019 po začatí konania. O trovách konania okresný súd rozhodol v zmysle ust. § 255 ods. 1 v spojení s § 262 ods. 1 CSP tak, že zaviazal žalobkyňu na náhradu trov konania žalovanému 1/ a žalovanému 3/ v rozsahu 100 % s tým, že o konkrétnej výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie v zmysle ust. § 262 ods. 2 CSP po právoplatnosti rozsudku samostatným uznesením, ktoré vydá vyšší súdny úradník; žalovanému 2/ okresný súd náhradu trov konania nepriznal.

2. Proti predmetnému rozsudku súdu prvej inštancie sa žalobkyňa odvolala. V odvolaní uviedla, že proti rozsudku súdu prvej inštancie podáva v bodoch (výrokoch) I. až V. a VII. v zákonnej lehote odvolanie, pretože odvolaním napadnuté rozhodnutie Okresného súdu Zvolen vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci, ďalej preto že súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy a tiež preto že súd prvej inštancie dospel k nesprávnym skutkovým zisteniam, čím je daný odvolací dôvod uvedený v § 365 ods. 1 písm. b), e), f) a h) CSP. V nadväznosti na uvedené žalobkyňa v odvolaní uviedla, že „súd prvej inštancie sa nevysporiadal so vznesenou námietkou neplatnosti záložnej zmluvy a tiež so vznesenou námietkou manipulácie na samotnej dražbe, čo samotná žalobkyňa potvrdila listinnými dôkazmi“. V súvislosti s tvrdenou manipuláciou na dražbe žalobkyňa v odvolaní uviedla, že má za to, že súd prvej inštancie nesprávne vyhodnotil, že „nikto nevidel, čo licitátor napísal na hlasovacie lístky“, „nakoľko to potvrdzuje samotné tvrdenie žalobkyne, že týmto spôsobom došlo k manipulácii pri samotnej dražbe“, pričom žiadna svedecká výpoveď podľa žalobkyne nepreukazuje zákonný postup pri samotnej licitácii na dražbe.

2.1 Žalobkyňa v odvolaní ďalej uviedla, že namieta vyhlásenie úveru za mimoriadne (predčasne) splatný, má za to, že vyhlásenie mimoriadnej splatnosti úveru nebolo v zmluve dopredu dohodnuté a neobsahuje údaj, kvôli ktorej neuhradenej splátke úveru došlo k vyhláseniu úveru za predčasne splatný, preto je vyhlásenie úveru za mimoriadne (predčasne) splatný podľa žalobkyne v zmysle ust. § 37 a § 39 Občianskeho zákonníka neplatným právnym úkonom, a preto záložný veriteľ nebol oprávnený navrhnúť dobrovoľnú dražbu s poukazom na § 7 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z. z. V súvislosti s tvrdenou neplatnosťou vyhlásenia úveru za mimoriadne (predčasne) splatný, žalobkyňa v odvolaní poukazuje na rozhodnutie NS SR sp. zn. 5Cdo/36/2020 ďalej uviedla, že tiež namieta, že k vyhláseniu mimoriadnej splatnosti úveru nedošlo do najbližšie nasledujúcej splátky úveru, „keďže splátky úveru mali byť splatné k 10-temu dňu v mesiaci a veriteľ vyhlásil mimoriadnu splatnosť úveru až 11-teho“.

2.2 Žalobkyňa v odvolaní ďalej uviedla, že „čo sa týka výšky hodnoty rodinného domu stanovenej na základe znaleckého posudku pre potreby dražby, poukazuje na znalecký posudok „vyhotovený žalobcom“ pred poskytnutím úveru, „kde bol rodinný dom k 24. 06. 2016 ohodnotený na 67 000 Eur“. Zároveň žalobkyňa v odvolaní namietala nezákonnosť dražby z dôvodu neprimeranosti výšky pohľadávky „vzhľadom k tomu, že hodnota nehnuteľnosti v čase dražby v januári 2019, vychádzajúc zo znaleckého posudku banky pri poskytnutí úveru bola v rozmedzí minimálne od 70 000 Eur do 80 000 Eur“. V závere odvolania žalobkyňa navrhla, aby odvolací súd odvolaním napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie.

3. Žalovaný 3/ vo vyjadrení k odvolaniu žalobkyne prostredníctvom svojho právneho zástupcu uviedol, že odvolanie žalobkyne považuje za nedôvodné. Ďalej uviedol, že súd prvej inštancie je vo svojej podrobnej argumentácii obsiahnutej v odôvodnení odvolaním napadnutého rozsudku koherentný, t. j. jeho rozhodnutie je konzistentné a jeho argumenty podporujú záver o zamietnutí žaloby. Pokiaľ žalobkyňa v odvolaní tvrdí, že súd prvej inštancie sa nevysporiadal so vznesenou námietkou neplatnosti

záložnej zmluvy, toto tvrdenie žalobkyne je podľa žalovaného 3/ zavádzajúce, nakoľko súd prvej inštancie sa napriek záveru odkazujúcemu na § 137 písm. d) CSP v odôvodnení odvolaním napadnutého rozsudku zaoberal aj s otázkou platnosti záložnej zmluvy, ktorú vyhodnotil ako platne uzatvorenú – platnú, ktorý záver súdu prvej inštancie je uvedený v odsekoch 16., 17. a 18. odôvodnenia odvolaním napadnutého rozsudku. K odvolacej námietke žalobkyne súvisiacej s tvrdenou manipuláciou na dražbe, žalovaný 3/ vo vyjadrení k odvolaniu žalobkyne uviedol, že akákoľvek manipulácia na dražbe nebola v konaní pred súdom prvej inštancie preukázaná. Uvedené tvrdenie žalobkyne označil žalovaný 3/ vo vyjadrení k odvolaniu žalobkyne za jednostranné, ničím nepodložené tvrdenie žalobkyne, ktoré nebolo potvrdené žiadnym z vykonaných dôkazov, ani čestným vyhlásením N. Q. zo dňa 07. 04. 2022, ani písomnou výpoveďou B. R. zo dňa 07. 04. 2022, ktoré ako dôkazný prostriedok predložila žalobkyňa. V uvedenej súvislosti žalovaný 3/ vo vyjadrení k odvolaniu žalobkyne uviedol, že žalobkyňou tvrdená manipulácia na dražbe je len účelovým a ničím nepreukázaným tvrdením. Svedecké výpovede svedkov v konaní pred súdom prvej inštancie ako aj listinné dôkazy (najmä notárska zápisnica o osvedčení priebehu dražby) naopak podľa žalovaného 3/ potvrdili, že dražba bola vykonaná zákonným spôsobom, pričom súd prvej inštancie v odôvodnení odvolaním napadnutého rozsudku uviedol, že žalobkyňou tvrdené skutočnosti o zmanipulovaní dražby neboli preukázané.

3.1 Vo vzťahu k odvolacej námietke žalobkyne týkajúcej sa mimoriadnej splatnosti úveru, žalovaný 3/ vo vyjadrení k odvolaniu žalobkyne uviedol, že má za to, že vyhlásenie mimoriadnej splatnosti úveru bolo vykonané zákonným spôsobom, a teda v súlade s ust. § 53 ods. 9 Občianskeho zákonníka a ust. § 565 Občianskeho zákonníka, čo súd prvej inštancie vysvetlil v odseku 21. odôvodnenia rozsudku. V závere vyjadrenia k odvolaniu žalobkyne žalovaný 3/ uviedol, že žalobkyňa podala odvolanie účelovo, v snahu zotrvať v neobmedzenom stave užívania rodinného domu, ktorý bol predmetom žalobkyňou napadnutej dražby, a to až do právoplatnosti rozsudku. Zdôraznil, že súd prvej inštancie sa pri hodnotení dôkazov riadil ust. § 191 CSP a navrhol, aby odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny potvrdil a aby zaviazal žalobkyňu na náhradu trov odvolacieho konania žalovaného 3/.

4. Žalobkyňa vo vyjadrení k vyjadreniu žalovaného 3/ uviedla, že zotráva na všetkých svojich doterajších vyjadreniach. Má za to, že vyhlásenie mimoriadnej splatnosti úveru nebolo v súlade so zákonom č. 483/2001 Z. z. V uvedenej súvislosti žalobkyňa vo vyjadrení k vyjadreniu žalovaného 3/ poukázala na rozsudok Okresného súdu Topoľčany sp. zn. 5Csp/31/2021. Ďalej uviedla, že žalovaný 1/ nepreukázal, že výzva o omeškaní žalobkyne so splácaním pohľadávky banky bola žalobkyňi doručená, resp. nepredložil dôkaz o tom, že táto výzva sa dostala do dispozičnej sféry žalobkyne. Takýmto dôkazom by mohol byť podací hárok, z ktorého by bolo čitateľné, že predmetnú výzvu banka žalobkyňi odoslala na poštovú prepravu. Žalobkyňa poukázala na ust. § 92 ods. 8 zákona č. 483/2001 Z. z. o bankách, z ktorého vyplýva, že banka musí preukázateľne písomne vyzvať dlžníka na plnenie splatného dlhu 90 dní pred postúpením pohľadávky. V uvedenej súvislosti žalobkyňa vo vyjadrení k vyjadreniu žalovaného 3/ uviedla, že je nepochybné, že žalovaný 1/ hodnoverne nepreukázal, „že jeho právny predchodca pred postúpením pohľadávky“ konal tak ako ukladá ust. § 92 ods. 8 zákona č. 483/2001 Z. z. o bankách. Zdôraznila, že ust. § 92 ods. 8 prvá veta zákona č. 483/2001 Z. z. o bankách upravuje podmienky, za ktorých môže banka postúpiť pohľadávku inému subjektu. Tieto podmienky sú podmienkami, bez splnenia ktorých k postúpeniu pohľadávky prísť nesmie (postúpenie pohľadávky je zakázané). Nerešpektovanie takejto úpravy má potom za následok neplatnosť zmluvy o postúpení pohľadávky pre rozpor so zákonom – s ust. § 39 Občianskeho zákonníka (rozhodnutie NS SR sp. zn. 7Cdo/26/2017 z 28. 03. 2018). V uvedenej súvislosti poukázala žalobkyňa vo vyjadrení k vyjadreniu žalovaného 3/ na nasledovné rozhodnutia krajských a okresných súdov: Krajského súdu v Prešove sp. zn. 8CoCsp/34/2021 a sp. zn. 7CoCsp/43/2021, Krajského súdu v Banskej Bystrici sp. zn. 13CoCsp/14/2021, sp. zn. 12CoCsp/20/2021 a sp. zn. 14CoCsp/13/2021, Okresného súdu Žilina sp. zn. 25Csp/62/2021, Okresného súdu Ružomberok sp. zn. 11Csp/31/2021 a Okresného súdu Prešov sp. zn. 11Csp/31/2021 a navrhla, aby odvolací súd odvolaním napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie.

5. Krajský súd ako súd odvolací (§ 34 ods. 1 CSP) prejednal odvolanie žalobkyne v rozsahu a z dôvodov daných ust. § 379 a ust. § 380 CSP, bez nariadenia pojednávania podľa ust. § 385 ods. 1 CSP a odvolaním napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie podľa ust. § 387 ods. 1 a 2 CSP potvrdil.

6. Podľa ust. § 21 ods. 2 veta prvá Zákona o dobrovoľných dražbách, v prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia tohto zákona, môže osoba ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby.

7. Podľa ust. § 7 ods. 2 Zákona o dobrovoľných dražbách, navrhovateľ dražby je povinný písomne vyhlásiť, že predmet dražby je možné dražiť. Ak je navrhovateľom dražby záložný veriteľ, je povinný písomne vyhlásiť pravosť, výšku a splatnosť pohľadávky, pre ktorú sa navrhuje výkon záložného práva podľa tohto zákona (§ 16 ods. 3).

8. Podľa ust. § 9 ods. 3 Zákona o dobrovoľných dražbách, licitátor najmä otvára dražbu, vyzýva účastníkov, aby urobili podanie, udeľuje príklep a vykonáva žrebovanie ohľadne udelenia príklepu.

9. Z obsahu odvolaní napadnutého rozsudku súdu prvej inštancie ako aj z obsahu spisu vyplýva, že predmetom sporu je určenie neplatnosti opakovanej dražby, konanej dňa 17. 01. 2019 v priestoroch hotela I. J. K. K., týkajúcej sa nehnuteľností zapísaných na LV č. XXX a LV č. XXXX pre okres B., obec B., k. ú. B., ktorej priebeh bol osvedčený notárskou zápisnicou N34/09, Nz 1444/2019, NCRIs 1480/2019 zo dňa 17. 01. 2019 notárky JUDr. Kataríny Valovej, PhD., určenie neplatnosti Záložnej zmluvy k nehnuteľnostiam, uzatvorenej medzi žalobkyňou a žalovaným 1/ dňa 24. 06. 2016 a určenie neplatnosti Zmluvy o splátkovom úvere, úvere na bývanie č. 5114728967, uzatvorenej medzi žalobkyňou a žalovaným 1/ dňa 24. 06. 2016, pričom určenia neplatnosti vyššie uvedených zmlúv (zmluvy o úvere a záložnej zmluvy) sa žalobkyňa domáhala práve z dôvodu tvrdenej neplatnosti vyššie špecifikovanej dražby, ktorej neplatnosť žalobkyňa okrem iného odôvodňovala aj neplatnosťou Záložnej zmluvy k nehnuteľnostiam zo dňa 24. 06. 2016 a tej neplatnosť, tak ako je vyššie uvedené, vyvodzovala žalobkyňa z neplatnosti Zmluvy o splátkovom úvere, úvere na bývanie č. 5114728967, uzatvorenej medzi žalobkyňou a žalovaným 1/ dňa 24. 06. 2016.

10. Súd prvej inštancie na základe vykonaných dôkazov dospel k záveru, že žaloba žalobkyne je vo všetkých jej častiach nedôvodná, pretože nevzhliadol dôvody neplatnosti tak Zmluvy o splátkovom úvere, úvere na bývanie č. 5114728967, uzatvorenej medzi žalobkyňou a žalovaným 1/ dňa 24. 06. 2016, ako aj Záložnej zmluvy k nehnuteľnostiam, uzatvorenej medzi žalobkyňou a žalovaným 1/ dňa 24. 06. 2016 a v konečnom dôsledku ani dôvody neplatnosti opakovanej dražby, konanej dňa 17. 01. 2019 v priestoroch hotela I. J. K. K., týkajúcej sa nehnuteľností zapísaných na LV č. XXX a LV č. XXXX pre okres B., obec B., k. ú. B., ktorej priebeh bol osvedčený notárskou zápisnicou N34/09, Nz 1444/2019, NCRIs 1480/2019 zo dňa 17. 01. 2019 notárky JUDr. Kataríny Valovej, PhD., ktoré závery súd prvej inštancie podrobne v odôvodnení odvolaní napadnutého rozsudku, tak ako je vyššie uvedené, odôvodnil a vysvetlil. Žalobkyňa v odvolaní vo vzťahu k záveru súdu prvej inštancie, týkajúceho sa Zmluvy o splátkovom úvere, úvere na bývanie č. 5114728967 zo dňa 24. 06. 2016 neuviedla žiadne odvolacie námietky, preto odvolací súd považoval odvolanie žalobkyne vo vzťahu k zamietnutiu žaloby v časti určenia neplatnosti predmetnej zmluvy o úvere za nedôvodné a podané neopodstatnene, neobsahujúce žiadnu odvolaciu argumentáciu, tvoriacu podklad odvolacieho prieskumu. Vo vzťahu k záveru súdu prvej inštancie týkajúceho sa platnosti Záložnej zmluvy k nehnuteľnostiam zo dňa 24. 06. 2016 (ktorej neplatnosť odôvodňovala žalobkyňa neplatnosťou Zmluvy o splátkovom úvere, úvere na bývanie č. 5114728967 zo dňa 24. 06. 2016) žalobkyňa v odvolaní výslovne uviedla len, že „súd prvej inštancie sa nevysporiadal so vznesenou námietkou neplatnosti záložnej zmluvy“, bez toho aby uvedenú odvolaciu námietku bližšie konkretizovala, t. j. bez toho aby uviedla, v čom považuje záver súdu prvej inštancie vo vzťahu k tejto časti žaloby (v časti určenia neplatnosti záložnej zmluvy) za nesprávny. Vo vzťahu k uvedenej bližšie nekonkretizovanej odvolacej námietke žalobkyne, týkajúcej sa Záložnej zmluvy k nehnuteľnostiam zo dňa 24. 06. 2016 odvolací súd uvádza, že z obsahu odôvodnenia odvolaní napadnutého rozsudku súdu prvej inštancie vyplýva, že súd prvej inštancie (aj keď v odseku 16. odôvodnenia rozsudku rozobral petiu žaloby v časti určenia neplatnosti Záložnej zmluvy k nehnuteľnostiam zo dňa 24. 06. 2016 z hľadiska ust. § 137 písm. d) CSP) v odôvodnení odvolaní napadnutého rozsudku venoval značnú časť posúdeniu Záložnej zmluvy k nehnuteľnostiam, uzatvorenej medzi žalobkyňou a žalovaným dňa 24. 06. 2016 z hľadiska splnenia kritérií jej platnosti, keďže žalobkyňa ako z jeden z dôvodov neplatnosti opakovanej dražby konanej v priestoroch hotela I. J. K. K. dňa 17. 01. 2019 uvádzala práve neplatnosť predmetnej záložnej zmluvy, pričom dospel k záveru, že predmetná záložná zmluva je z dôvodov uvedených v odseku 17. až 17.13 odôvodnenia odvolaní napadnutého rozsudku platná. Uvedený záver súdu prvej inštancie o platnosti predmetnej záložnej zmluvy považuje odvolací súd za správny, riadne a presvedčivo odôvodnený a žalobkyňou v odvolaní

žiadnou právne relevantnou argumentáciou nespochybnený, rovnako ako považuje za správny záver súdu prvej inštancie uvedený v odseku 18. odôvodnenia odvolaním napadnutého rozsudku, a to že vzhľadom na, že „záložná zmluva bola uzatvorená platne, nie je daný dôvod na určenie neplatnosti dražby podľa § 21 ods. 2 Zákona o dobrovoľných dražbách z dôvodu neplatnosti záložnej zmluvy“.

11. Z obsahu odvolania žalobkyne vo vzťahu k záveru súdu prvej inštancie, týkajúceho sa opakovanej dražby konanej v priestoroch hotela I. J. K. K. dňa 17. 01. 2019 vyplýva, že žalobkyňa sa nestotožnila s rozhodnutím súdu prvej inštancie v tom ako posúdil ňou tvrdené formálne a procesné nedostatky priebehu predmetnej dražby ako druhého dôvodu neplatnosti predmetnej dražby, a to pokiaľ ide o losovanie licitátora, keď v odvolaní uviedla, že „súd prvej inštancie nesprávne vyhodnotil, že „nikto nevidel, čo licitátor napísal na losovacie lístky“ a že „žiadna svedecká výpoveď nepreukazuje zákonný postup pri samotnej dražbe“. V súvislosti s v konaní pred súdom prvej inštancie tvrdeným procesnými a formálnymi nedostatkami priebehu dražby, žalobkyňa v odvolaní žiadne ďalšie odvolacie argumenty neuviedla. Po prejednaní odvolania žalobkyne z hľadiska uvedenej odvolacej námietky odvolací súd uvádza, že v odseku 19.3 odôvodnenia odvolaním napadnutého rozsudku súd prvej inštancie uviedol, že „samotná žalobkyňa, ako aj N. L. uviedli, že nikto nevidel, čo licitátor napísal na losovacie lístky, a teda žalobkyňa ani len netvrdila, že licitátor napísal na losovacie lístky len jedno číslo, a to číslo žalovaného 3/; takéto skutočnosti nevyplývajú ani listinných dôkazov predložených žalobkyňou na pojednávaní dňa 08. 04. 2022 (č. I. 736-738 spisu)“, pričom vo vzťahu k argumentácii žalobkyne, N. L., B. R. a N. Q., že „losovanie mala vykonávať nezávislá osoba a nie samotný licitátor“, súd prvej inštancie správne v odôvodnení odvolaním napadnutého rozsudku uviedol, že podľa ust. § 9 ods. 3 Zákona o dobrovoľných dražbách, žrebovanie (losovanie) vykonáva licitátor (nie niekto z prítomnej verejnosti, či účastníkov dražby). Bolo teda na žalobkyni, aby pokiaľ v odvolaní tvrdila, že súd prvej inštancie sa nesprávne vysporiadal s tvrdením, že „nikto nevidel, čo licitátor napísal na hlasovacie (žrebovacie) lístky“, v odvolaní, prípadne do konca lehoty na podanie odvolania, uviedla, v čom konkrétne spočíva nesprávne vysporiadanie sa súdu prvej inštancie s uvedeným tvrdením a ktoré dôkazy, na ktoré v konaní pred súdom prvej inštancie poukazovala a navrhovala ich vykonať a súd prvej inštancie ich nevykoná, preukazujú opak záveru súdu prvej inštancie v súvislosti s losovaním (žrebovaním) licitátora na dražbe a zaťažujú dražbu jej neplatnosťou (spôsobujú neplatnosť dražby). V nadväznosti na uvedené odvolací súd uvádza, že po uplynutí lehoty na podanie odvolania bolo odvolaciemu súdu doručené dňa 23. 12. 2022 podanie žalobkyne zo dňa 20. 12. 2022, ku ktorému žalobkyňa pripojila ako dôkaz USB kľúč o priebehu dražby. V uvedenej súvislosti odvolací súd uvádza, že podľa ust. § 365 ods. 3 CSP „odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania“. Z uvedeného je zrejmé, že pokiaľ žalobkyňa predložila odvolaciemu súdu uvedený dôkaz po uplynutí lehoty na podanie odvolania, odvolací súd nemohol v odvolacom konaní na takýto dôkaz prihliadať.

12. Žalobkyňa počas konania pred súdom prvej inštancie vo vzťahu k neplatnosti predmetnej dražby argumentovala tiež tým, že Oznamenie o vyhlásení mimoriadnej splatnosti úveru je neplatné a že jej nebolo doručené. S uvedenou argumentáciou žalobkyne sa súd prvej inštancie vysporiadal v odseku 21. odvolaním napadnutého rozsudku tak, že tieto tvrdenia žalobkyne nie sú pravdivé. Zdôraznil, že právo zosplatniť úver bolo dojednané v čl. II. bod 8 Zmluvy o splátkovom úvere, úvere na bývanie č. 5114728967 zo dňa 24. 06. 2016, ktorú žalobkyňa podpísala. Konštatoval, že medzi stranami sporu nebolo sporné, že žalovaná úver riadne a včas nesplácala. Žalovaný 1/ doručil súdu na základe výzvy listinné dôkazy preukazujúce odoslanie poštových zásielok s výzvou pred zosplatnením úveru zo dňa 07. 11. 2017 ako aj Oznamenie o mimoriadnej splatnosti úveru zo dňa 11. 12. 2017 a tak preukázal, že došlo platne - v súlade s § 53 ods. 9 a § 565 Občianskeho zákonníka k predčasnemu (mimoriadnemu) zosplatneniu úveru. Žalobkyňa uvedený záver súdu prvej inštancie v odvolaní namietala, pričom uviedla, že vyhlásenie mimoriadnej splatnosti nebolo vopred dohodnuté a neobsahovalo údaj, kvôli ktorej neuhradenej splátke úveru došlo k vyhláseniu úveru za predčasne splatný, preto je vyhlásenie mimoriadnej splatnosti úveru podľa žalobkyne v zmysle ust. § 37 a § 39 Občianskeho zákonníka neplatné, a preto záložný veriteľ nebol oprávnený navrhnúť dobrovoľnú dražbu s poukazom na ust. § 7 ods. 2 Zákona o dobrovoľných dražbách. Po prejednaní odvolania žalobkyne z hľadiska uvedenej odvolacej námietky odvolací súd uvádza, že súd prvej inštancie v odôvodnení odvolaním napadnutého rozsudku správne uviedol, že tvrdenie žalobkyne o tom, že vyhlásenie mimoriadnej splatnosti úveru nebolo v zmluve dohodnuté, nie je pravdivé. V čl. II. bod 8 Zmluvy o splátkovom úvere, úvere na bývanie č. 5114728967 zo dňa 24. 06. 2016 je, tak ako v odôvodnení odvolaním napadnutého rozsudku uviedol aj súd prvej inštancie, uvedené že „ak dlžník pohľadávku banky nespláca riadne a v čas, môže banka

požadovať najmä zaplatenie úrokov z omeškania, vyhlásiť mimoriadnu splatnosť pohľadávky banky a poskytnúť informácie o tejto skutočnosti do spoločného registra bankových informácií“. Z uvedeného je zrejmé, že žalovaný 1/ (veriteľ) mal právo pristúpiť k vyhláseniu mimoriadnej splatnosti úveru pokiaľ si žalobkyňa – dlžníčka riadne a včas neplnila povinnosti vyplývajúce z predmetnej zmluvy o úvere. Z uvedeného dôvodu nemožno teda považovať vyhlásenie mimoriadnej splatnosti úveru žalovaným 1/ dňa 11. 12. 2017 za neplatný právny úkon v zmysle ust. § 37 a 39 Občianskeho zákonníka tak ako to tvrdí v odvolaní žalobkyňa, rovnako ako nemožno považovať vyhlásenie mimoriadnej splatnosti úveru zo dňa 11. 12. 2017 za neplatný právny úkon z dôvodu neuvedenia splátky, pre neuhradenie ktorej vyhlásil veriteľ predčasnú splatnosť úveru vo vyhlásení mimoriadnej splatnosti úveru, pretože z ust. § 565 Občianskeho zákonníka takáto povinnosť veriteľovi nevyplýva. Pre úplnosť odvolací súd uvádza, že žalobkyňa vo vyjadrení k vyjadreniu žalovaného 3/ po uplynutí lehoty na podanie odvolania (§ 365 ods. 3 CSP) namietala skutočnosti, týkajúce sa aplikácie ust. § 92 ods. 8 zákona č. 483/2001 Z. z. o bankách, ktoré neuviedla v odvolaní a ktoré nekorešpondujú s obsahom odôvodnenia odvolaním napadnutého rozsudku, kde sa súd prvej inštancie s postúpením pohľadávky v zmysle ust. § 92 ods. 8 citovaného zákona vôbec nezaoberal. Pokiaľ ide o tvrdenie žalobkyne, že v čase kontraktčného procesu vedúceho k uzatvoreniu Zmluvy o splátkovom úvere, úvere na bývanie č. 5114728967 zo dňa 24. 06. 2016 boli nehnuteľnosti tvoriace predmet dražby ohodnotenú na sumu 67 000 Eur, a preto by mala byť ich hodnota v čase konania dražby v rozmedzí minimálne od 70 000 Eur do 80 000 Eur, odvolací súd uvádza, že súd prvej inštancie v odôvodnení odvolaním napadnutého rozsudku uviedol, že predmet dražby bol ohodnotený v súlade s ust. § 12 Zákona o dobrovoľných dražbách znaleckým posudkom vypracovaným znalcom, zapísaným do zoznamu znalcov vedeného MS SR pôvodne na sumu 51 000 Eur. V zmysle ust. § 12 ods. 5 Zákona o dobrovoľných dražbách mala žalobkyňa zákonnú možnosť, vyplývajúcu z ust. § 12 ods. 5 Zákona o dobrovoľných dražbách hodnotu predmetu dražby určenú znaleckým posudkom namietat, čo aj urobila – na základe jej žiadosti bol vypracovaný kontrolný znalecký posudok znalcom N. Q. M., tiež zapísaným do zoznamu znalcov MS SR, ktorý ohodnotil predmetné nehnuteľnosti na sumu 57 900 Eur. Opak vo vzťahu k hodnote predmetných nehnuteľností žalobkyňa v konaní pred súdom prvej inštancie predložením súkromného znaleckého posudku nepreukázala, preto len hypotetické úvahy uvedené žalobkyňou v odvolaní vo vzťahu k hodnote predmetu dražby nemali takú relevanciu, aby mohli zvrátiť závery súdu prvej inštancie, uvedené v odseku 19. až 19.2 odôvodnenia odvolaním napadnutého rozsudku súdu prvej inštancie, týkajúce sa ohodnotenia predmetu dražby.

13. Na základe uvedených skutočností odvolací súd odvolaním napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny podľa ust. § 387 ods. 1 a 2 CSP potvrdil.

14. O trovách odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa ust. § 396 ods. 1 CSP v spojení s ust. § 255 ods. 1 CSP a ust. § 262 ods. 2 CSP tak, že žalobkyňa je povinná zaplatiť žalovanému 3/ náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %, do troch dní od právoplatnosti uznesenia okresného súdu o výške náhrady trov odvolacieho konania; žalovaným 1/ a 2/ odvolací súd náhradu trov odvolacieho konania nepriznal, pretože im preukázateľne žiadne trovy odvolacieho konania nevznikli.

15. Toto rozhodnutie prijal senát odvolacieho súdu pomerom hlasov členov senátu 3 : 0 (§ 393 ods. 2 druhá veta CSP).

Poučenie:

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP).

Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak

- a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,
- b) ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu,
- c) strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník,
- d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,
- e) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo
- f) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 420 CSP).

Dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky,

- a) pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu,
- b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo
- c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne (§ 421 ods. 1 CSP).

Dovolanie v prípadoch uvedených v odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a) až n) (§ 421 ods. 2 CSP).

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 nie je prípustné, ak

- a) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- b) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- c) je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b) (§ 422 ods. 1 CSP).

Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie (§ 422 ods. 2 CSP).

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 CSP).

Dovolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 424 CSP).

Dovolanie môže podať intervenient, ak spolu so stranou, na ktorej vystupoval, tvoril nerozlučné spoločenstvo podľa § 77 (§ 425 CSP).

Prokurátor môže podať dovolanie, ak sa konanie začalo jeho žalobou alebo ak do konania vstúpil (§ 426 CSP).

Dovolanie sa podáva v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP).

Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 2 CSP).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).

Ak zákon na podanie nevyžaduje osobitné náležitosti, v podaní sa uvedie,

- a) ktorému súdu je určené,
 - b) kto ho robí,
 - c) ktorej veci sa týka,
 - d) čo sa ním sleduje a
 - e) podpis.
- (§ 127 ods. 1 CSP).

Ak ide o podanie urobené v prebiehajúcom konaní, náležitosťou podania je aj uvedenie spisovej značky tohto konania (§ 127 ods. 2 CSP).

Strany konania majú možnosť zvoliť si advokáta alebo obrátiť sa na Centrum právnej pomoci so žiadosťou o poskytnutie právnej pomoci (§ 160 ods. 2 CSP). Žiadateľ, u ktorého hrozí nebezpečenstvo

zmeškania lehoty, môže zároveň so žiadosťou požiadať centrum o predbežné poskytnutie právnej pomoci (§ 11 ods. 1 zákona č. 327/2005 Z. z.).

Dovolať musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP).

Povinnosť podľa predchádzajúceho odseku neplatí, ak je

- a) dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- b) dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- c) dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa (§ 429 ods. 2 CSP).

Ak má dovolanie vady podľa § 429 a dovolateľ na výzvu súdu prvej inštancie na odstránenie väd neodstráni vady, následkom neodstránenia väd dovolania je odmietnutie dovolania.