

Súd: Krajský súd Nitra
Spisová značka: 9Co/84/2022
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4621201281
Dátum vydania rozhodnutia: 24. 11. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Ingrid Radošická Vallová
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2022:4621201281.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Nitre, v senáte zloženom z predsedníčky senátu Mgr. Ingrid Radošickej Vallovej a členov senátu JUDr. Kataríny Marčekovej a Mgr. Andrey Szombathovej-Polákovej, v spore žalobcu: F. P., nar. XX. XX. XXXX, bytom A., V. XXX/XX, zastúpený Mgr. Michalom Ferčákom, advokátom, so sídlom Topoľčany, Bernolákova 1652/29, IČO: 50 825 739, proti žalovaným: 1. EOS KSI Slovensko s. r. o., so sídlom Bratislava, Pajštúnska 5, IČO: 35 724 803, zastúpený Remedium Legal, s. r. o., so sídlom Bratislava, Pajštúnska 5, IČO: 53 255 739, 2. AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s. r. o., so sídlom Bratislava, Kopčianska 10, IČO: 46 141 341, zastúpený: Advokátska kancelária - Marek Piršel s. r. o., so sídlom Bratislava, Kopčianska 10, IČO: 47 255 498, 3. T. B., nar. XX. XX. XXXX, bytom B. XX, o neplatnosť dobrovoľnej dražby, o odvolaní žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Topoľčany zo dňa 17. februára 2022 č. k. 8C/19/2021-247 takto

rozhodol:

Odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie **p o t v r d z u j e .**

Žalovaným v 1. a 2. rade sa voči žalobcovi priznáva nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100%.

Žalovanému v 3. rade sa náhrada trov odvolacieho konania nepriznáva.

o d ô v o d n e n i e :

1. Súd prvej inštancie zamietol žalobu žalobcu, ktorou sa domáhal určenia, že dobrovoľná dražba vykonaná dňa 28. 04. 2021 o 11:30 hod. na mieste G. F. XX v Z. vo veľkej zasadačke na I. poschodí budovy spoločnosti MEDIAHAUS, s. r. o., predmetom ktorej boli nehnuteľnosti v okrese K., v obci A., kat. úz. A., zapísané v katastri nehnuteľností vedenom OÚ Topoľčany, katastrálnym odborom na LV č. XXXX, je neplatná a zároveň sa domáhal priznania nároku na náhradu trov konania v rozsahu 100% (I.). O trovách konania súd rozhodol tak, že žalovaným v 1., 2. a 3. rade priznal voči žalobcovi nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100% (II.).

1.1. Po právnej stránke svoje rozhodnutie odôvodnil ust. § 524 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka, príslušnými ustanoveniami zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov - § 5 ods. 1, ods. 6, § 12 ods. 1 až 6, § 17 ods. 1 až 5, § 19 ods. 1 písm. a/, § 20 ods. 1 až 13, § 21 ods. 2, § 24 ods. 1 až 9, § 47 ods. 1 a 2, § 151j ods. 2 Občianskeho zákonníka, ako aj zisteným skutkovým stavom.

1.2. Vykonaným dokazovaním bolo preukázané, že dňa 25. 01. 2012 uzatvorili J. L. a F. L., obaja bytom Z. XXX ako dlžníci s veriteľom Slovenskou sporiteľňou, a. s., Bratislava Zmluvu o splátkovom úvere č. 5023202644, podľa ktorej poskytol veriteľ dlžníkom úver na bývanie v sume 45 000 eur v zmysle dohodnutých zmluvných podmienok. Konečná splatnosť úveru bola stanovená na 20. 02. 2037, mesačná

splátka na sumu 232,85 eura a prvá splátka bola splatná dňa 20. 03. 2021. Zároveň žalobca ako záložca uzatvoril dňa 25. 01. 2012 so SLSP, a. s. Bratislava ako veriteľom Zmluvu o zriadení záložného práva na vyššie uvedené nehnuteľnosti vo vlastníctve záložcu v kat. úz. A., zapísané na LV č. XXXX. Právny predchodca žalovaného v 1. rade SLSP, a. s. výzvou zo dňa 29. 06. 2018 oznámila dlžníkovi J. L., že ku dňu 29. 06. 2018 je v omeškaní so splácaním pohľadávky banky vo výške 3 568,20 eura, ktorú sumu má uhradiť do 15 dní od doručenia výzvy. Výzva bola dlžníkovi zaslaná na uvedenú adresu a vrátila sa zásielka ako neprevzatá dňa 27. 07. 2018. Žalobca prevzal výzvu dňa 06. 07. 2018.

1.3. Právny zástupca žalovaného v 1. rade SLSP, a. s. listom zo dňa 08. 11. 2018 oznámila vyhlásenie mimoriadnej splatnosti úveru dlžníkovi, nakoľko nastal prípad porušenia v zmysle bodu 8.8 písm. a/ Produktových obchodných podmienok pre hypotekárne a splátkové úvery SLSP, a. s. - omeškanie dlžníka so splácaním pohľadávky banky o viac ako 3 mesiace. Banka vyhlásila splatnosť úveru ku dňu 07. 11. 2018, mimoriadnu splatnosť pohľadávky zo zmluvy a pohľadávka vo výške 45 261,24 eura mala byť zaplatená do 15 dní. Oznámenie o mimoriadnej splatnosti úveru bolo doručované dlžníkovi - zásielka bola neprevzatá a uložená dňa 13. 01. 2018 a vrátená ako neprevzatá dňa 04. 12. 2018. Žalobca oznámenie prevzal dňa 13. 11. 2018.

1.4. Dňa 22. 05. 2019 bolo spísané uznanie dlhu medzi SLSP, a. s. a dlžníkom J. L., ktorý vyhlásil, že svoj dlh vo výške 47 643,70 eura uznáva, čo do základu a výšky a zaviazal sa celú sumu uhradiť spôsobom v zmysle dohody.

1.5. Právny predchodca žalovaného v 1. rade SLSP, a. s. zaslal dlžníkovi výzvu zo dňa 17. 12. 2019, v ktorej ho upozornila, že ak nebude dlžná suma uhradená, banka bude oprávnená postúpiť pohľadávku tretej osobe.

1.6. Zmluvou o postúpení pohľadávok č. 0227/2020/CE zo dňa 24. 03. 2020, uzatvorenou medzi SLSP, a. s. Bratislava ako postupcom a žalovaným v 1. rade ako postupníkom, boli postúpené odplatne na žalovaného v 1. rade pohľadávky, medzi ktorými bola v zmysle prílohy k uvedenej zmluve aj pohľadávka dlžníka J. L., záložcu žalobcu v zostatku pohľadávky 48 478,18 eura.

1.7. Listom zo dňa 31. 03. 2020 bolo dlžníkovi, ako aj žalobcovi oznámené postúpenie pohľadávky podľa § 526 a nasl. OZ - žalovanému v 1. rade na základe zmluvy o postúpení pohľadávok.

1.8. Žalovaný v 1. rade listom zo dňa 18. 06. 2020 oznámil dlžníkovi, ako aj záložcovi - žalobcovi, že začína výkon záložného práva k záložnej nehnuteľnosti a uspokojenia pohľadávky, ktorá je zabezpečená záložným právom sa bude domáhať predajom nehnuteľnosti na dražbe podľa zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách.

1.9. Dňa 28. 03. 2021 bolo vydané Oznámenie o dražbe č. 008/2021 s označením dražobníka - žalovaný v 2. rade, navrhovateľa dražby - žalovaný v 1. rade, miesto a čas dražby, predmet dražby, práva a záväzky viažuce sa na predmet dražby, opis predmetu dražby, cena predmetu dražby, najnižšie podanie 53 300 eur, minimálne prihodenie 200 eur, výška dražobnej zábezpeky 10 000 eur, spôsob úhrady ceny dosiahnutej dražbou a dátum ohliadky predmetu dražby. Dňa 27. 04. 2021 bol vydaný Dodatok č. 1 k uvedenému oznámeniu, v ktorom boli uvedené zmeny v rozsahu práv a povinností viaznucich na predmete dražby s ním spojeným.

1.10. Dňa 28. 04. 2021 notárom JUDr. Tomášom Trelom bola spísaná notárska zápisnica sp. zn. N 383/2021, NZ 11396/2021 NCR 1s1178/2021 - Osvedčenie o vykonaní a priebehu dobrovoľnej dražby. Vydražiteľom nehnuteľnosti sa stal účastník s poradovým číslom 1 - T. B., ktorý urobil podanie vo výške 57 500 eur a ktorému bol udelený príklep.

1.11. Na základe výsledkov vykonaného dokazovania súd Zmluvu o splátkovom úvere zo dňa 25. 01. 2012, ako i Zmluvu o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam a Mandátnu zmluvu, považuje za platné zmluvy, keď vykonaným dokazovaním nemal preukázaný žiadny z dôvodov ich neplatnosti a v prípade úverovej zmluvy nemal preukázanú ani existenciu neprijateľných zmluvných podmienok. Žalobca navyše platnosť uvedenej Záložnej zmluvy z 25. 01. 2012 ani nespochybňoval. Predmetom konania je nárok žalobcu na určenie neplatnosti dražby zo dňa 28. 04. 2021, ktorý nárok si žalobca uplatnil podaním doručeným súdu 16. 05. 2021, označeným ako Žaloba o neplatnosť dobrovoľnej dražby.

1.12. Žalovaný v 1. rade nebol oprávneným subjektom na navrhnutie vykonania predmetnej dobrovoľnej dražby a to z dôvodu, že pokiaľ banka postúpila pohľadávku zabezpečenú záložným právom na žalovaného v 1. rade, konala v rozpore s osobitnou právnou úpravou § 92 zákona č. 483/2001 Z. z. o bankách a taktiež v rozpore s § 52 ods. 2 v spojení s § 525 ods. 1 Občianskeho zákonníka, bez bankového povolenia nemôže nikto vykonávať bankovú činnosť. Žalovaný v 1. rade ako nebankový subjekt nie je oprávnený akokoľvek disponovať s hypotekárnymi úvermi, vrátane zavŕšenia vzťahu vyplývajúceho zo zmluvných podmienok banky, keďže na túto činnosť nemá potrebné bankové povolenie.

1.13. Súd preskúmal platnosť postúpenia pohľadávky a dospel k názoru, že boli preukázané zákonné podmienky pre postúpenie pohľadávky v zmysle § 92 ods. 8 Zákona o bankách. K zosplatneniu úveru došlo v zmysle § 53 ods. 9 Občianskeho zákonníka, ktorému predchádzala výzva adresovaná dlžníkovi J. L., ako i žalobcovi na zaplatenie omeškaných splátok, aby v lehote najneskôr 15 dní od doručenia výzvy uhradil omeškané splátky vo výške 3 568,20 eura s tým, že išlo o omeškanie so splácaním úveru ku dňu 29. 06. 2018. Uvedená výzva bola doručovaná dlžníkovi, ktorý ju v odbernej lehote neprevzal, zásielka sa vrátila neprevzatá v odbernej lehote dňa 27. 07. 2018 a žalobca ju prevzal dňa 06. 07. 2018. Následne listom zo dňa 08. 11. 2018 oznámila SLSP, a. s. dlžníkovi L. a žalobcovi (prevzal dňa 13. 11. 2018) zosplatnenie úveru. Vzhľadom na uvedené boli splnené podmienky v zmysle § 92 ods. 8 Zákona o bankách a pôvodný veriteľ SLSP, a. s. bol oprávnený postúpiť pohľadávku na nebankový subjekt, ktorý má rozsah činnosti: poskytovanie spotrebiteľských úverov bez obmedzenia rozsahu od 05. 08. 2016.

1.14. Pokiaľ ide o námietku neplatnosti zmluvy o postúpení pohľadávky, ktorú vzniesol žalobca na pojednávaní dňa 30. 11. 2021 z dôvodu, že nebola k zmluve pripojená príloha podpísaná účastníkmi zmluvy o postúpení pohľadávky, súd túto považoval za nedôvodnú. V zmysle ust. § 524 ods. 1 Občianskeho zákonníka, veriteľ môže svoju pohľadávku aj bez súhlasu dlžníka postúpiť písomnou zmluvou inému. Podľa ods. 2 uvedeného zákonného ustanovenia, s postúpenou pohľadávkou prechádza aj jej príslušenstvo a všetky práva s ňou spojené. Na vznik zmluvy o postúpení pohľadávky zákon nevyžaduje žiadny právny úkon, ani súhlas dlžníka. Zmluva o postúpení sa môže uzavrieť aj bez vedomia dlžníka s tým účinkom, že pokiaľ sa dlžník o postúpení pohľadávky nedozvie, môže plniť pôvodnému veriteľovi, príp. môže voči nemu započítať svoju pohľadávku (R 27/2006). Samotná zmluva o postúpení pohľadávky je platná a účinná v momente jej vzniku, pokiaľ jej účinnosť nebola odložená na základe odkladacej podmienky (§ 36 OZ). Na platnosť tejto zmluvy nemá vplyv odovzdanie dokumentov potrebných na vymáhanie pohľadávky, ani privolenie, či súhlas dlžníka alebo jeho informovanie. Zmluva o postúpení pohľadávky sa stáva perfektnou v momente jej vzniku (§ 44 OZ). Určenie presnej výšky pohľadávky v peniazoch nie je podstatnou náležitosťou zmluvy o postúpení pohľadávky, tento nedostatok nie je dôvodom neplatnosti zmluvy pre neurčitosť (rozhodnutie NS ČR z 26. 05. 2004 sp. zn. 25Cdo 1074/2003). Zákon nestanovuje povinnosť podpísania postupcom, ako i postupníkom prílohy k Zmluve o postúpení pohľadávky. Judikatúra považuje požiadavku určitosti zmluvy o postúpení pohľadávok pri globálnej cesii za splnenú aj v prípade, keď zmluva neobsahuje výpočet všetkých prevedených pohľadávok, ak je z identifikačných znakov zvolených účastníkmi (v danom prípade Príloha k zmluve) nepochybné, ktoré pohľadávky (nezameniteľné s inými) sú predmetom cesie. V Prílohe k zmluve (č. I. 143 spisu) je pohľadávka, ktorá bola predmetom postúpenia identifikovaná. Vzhľadom na uvedené, bola námietka žalobcu nedôvodná.

1.15. Súd dospel k záveru, že podmienky na postúpenie pohľadávky banky tretej osobe podľa § 92 ods. 8 Zákona o bankách splnené boli, keď veriteľ (resp. právny nástupca veriteľa) preukázal, že žalobcu (aj dlžníka) pred postúpením pohľadávky vyzval na zaplatenie pohľadávky, a ten bol aj naďalej v omeškaní (teda dlhšie ako 90 dní). Hoci veriteľ vyzýval dlžníka na úhradu dlžnej pohľadávky v roku 2018 a k postúpeniu pohľadávky na žalovaného v 1. rade pristúpil až v roku 2020, súd mal za to, že tento časový odstup nemá z hľadiska platnosti postúpenia pohľadávky podľa § 92 ods. 8 Zákona o bankách žiadnu relevanciu, pretože Zákon o bankách neustanovuje lehotu, v akej má byť dlžník vyzvaný na uhradenie nesplateného dlhu pred postúpením pohľadávky banky.

1.16. Dražobník konal s p. X. iba ako s verejnosťou, ktorého námietky proti dobrovoľnej dražbe neboli brané do úvahy, ani zaznamenané v notárskej zápisnici - ako vyplýva z citovaného zákonného ustanovenia § 5 ods. 1, ods. 6 ZoDD, splnomocnenec žalobcu k dražbe p. X. nebol účastníkom dražby, nakoľko nezložil dražobnú zábezpeku a nedostavil sa s úmyslom urobiť podanie, preto s ním nemohlo

byť ani konané ako s účastníkom dražby. V konaní nebolo preukázané, že by p. X. vzniesol nejaké námietky na dražbe. Pokiaľ by aj vzniesol na dražbe námietky, tieto nemohli byť brané do úvahy a ani zaznamenané, nakoľko nebol účastníkom dražby. Žalovaný v 3. rade, ktorý sa dražby zúčastnil a bol jej účastníkom, potvrdil, že svedok X. bol na dražbe, stál pri dverách, prišiel za ním člen dražobného tímu, ktorý ich tam uvádzal po jednom a pýtal sa ho, či ide dražiť, na čo mu odpovedal, že ešte nevie, pozerá listinu a následne uviedol, že bude ako verejnosť. Žalovaný v 3. rade potvrdil, že p. X. počas dražby nič nehovoril a po dražbe iba jemu hovoril, že sa k tomu nedostane, že skončí na súde. Vzhľadom k uvedenému tvrdeniu žalobcu, bolo nedôvodné. Čo sa týka evidovania námietok vznesených priamo v čase a na mieste konania dražby, ktoré neboli podľa tvrdenia žalobcu zaznamenané do zápisnice o priebehu dražby, Zákon o dobrovoľných dražbách stanovuje v § 24 ods. 2 písm. h) ZoDD povinnosť dražobníka v zápisnici o vykonaní dražby uviesť námietky proti priebehu dražby. Je teda nutné povedať, že v zmysle zákona je potrebné do zápisnice zaznamenať len určité námietky, a to námietky týkajúce sa priebehu dražby. Žalobca však tvrdil, že p. X. vzniesol námietky týkajúce sa ohodnotenia predmetu dražby znaleckým posudkom, konanie dražby v núdzovom stave, napriek upusteniu od dražby a premlčania pohľadávky. Preto aj keby p. X. vzniesol v čase konania dražby námietky (napr. námietky proti cene predmetu dražby určenej znaleckým posudkom) nie je možné na tieto prihliadať, (námietka k cene dražby mala byť vznesená v prekuzívnej lehote 10 dní odo dňa doručenia znaleckého posudku), pričom nebolo preukázané, že námietky boli vznesené, čo poprel i žalovaný v 3. rade, ktorý sa dražby zúčastnil. Z uvedeného je tak zrejmé, že k žalobcom namietanému porušeniu Zákona o dobrovoľných dražbách nedošlo a dražba prebehla v súlade so zákonom.

1.17. Zástupca žalobcu namietal premlčanie výkonu záložného práva. V konaní nebolo preukázané, že by takáto námietka bola vznesená, a pokiaľ by i na dražbe p. X. premlčanie namietal, bolo nedôvodné. Záložné právo je právom, ktoré nepochybne premlčaniu podlieha, pretože nejde o majetkové právo, ktoré by bolo z možnosti premlčania vylúčené. Premlčanie práva domáhať sa uspokojenia zo zálohu je upravené v § 100 ods. 2 OZ a premlčacia lehota tohto práva v § 101 OZ. Premlčaniu podlieha záložné právo v trojročnej premlčacej dobe, ktorá začína plynúť odo dňa, keď vzniklo právo na uspokojenie zabezpečenej pohľadávky zo zálohu. Trojročná premlčacia doba záložného práva neuplynie skôr, než uplynie premlčacia doba zabezpečenej pohľadávky, je to dôsledkom vzájomnej previazanosti právneho vzťahu založeného zmluvou záložnou a zmluvou, na základe ktorej vznikla zabezpečovaná pohľadávka. Zmysel právnej úpravy stanovujúcej, že právo záložného veriteľa domáhať sa uspokojenia zo zálohu sa nepremičí prv, než uplynie premlčacia doba zabezpečenej pohľadávky, spočíva v tom, že v situácii, keď obe premlčacie doby (premlčacia doba zabezpečenej pohľadávky a premlčacia doba záložného práva) môžu, ale nemusia začať plynúť v rovnaký deň, nezodpovedalo by akcesorickej povahe záložného práva, ak by existovala zabezpečená pohľadávka, vo vzťahu ku ktorej premlčacia doba (ktorá môže byť aj dlhšia než trojročná) neuplynula, a súčasne záložného práva, vo vzťahu ku ktorému už (trojročná) premlčacia doba uplynula, čo by malo za následok stav, za ktorého by sa veriteľ zabezpečenej pohľadávky mohol domáhať uspokojenia sa zo zálohu iba podmienene pre prípad, že záložca námietku premlčania jeho práva domáhať sa uspokojenia zo zálohu nevznesie. Vznesenie námietky premlčania záložného práva je významné iba vo vzťahu k právu záložného veriteľa domáhať sa uspokojenia zo zálohu, pričom je zrejmé, že túto námietku môže vzniesť iba záložca a prvý raz tak môže (úspešne) urobiť až v momente, keď uplynula premlčacia doba aj zabezpečovanej pohľadávky, nielen trojročná premlčacia doba pre premlčanie práva záložného veriteľa domáhať sa uspokojenia zo zálohu. Námietku premlčania výkonu záložného práva možno vzniesť iba do okamihu vykonania dobrovoľnej dražby, a preto na ňu v neskoršom konaní nie je možné prihliadať. V konaní bolo preukázané, že Zmluva o splátkovom úvere, ako i Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam boli uzatvorené dňa 25. 01. 2012. V zmysle úverovej zmluvy mali veritelia poskytnutý úver splácať v mesačných splátkach po 232,85 eura mesačne k 20. dňu v mesiaci, prvá splátka bola splatná 20. 03. 2012. Z úverového účtu vyplynulo, že za mesiac 1/2017 bola na splátke zaplatená suma 8,27 eura dňa 20. 01. 2017 a suma 13,91 eura dňa 25. 01. 2017, posledná splátka bola uhradená 14. 02. 2017 vo výške 167,61 eura. Dlžník sa dostal teda do omeškania neuhradením riadnej splátky do 20. 01. 2017, t. j. 21. 01. 2017. Dňa 22. 05. 2019 dlžník podpísal uznanie dlhu, čím došlo k novému začatiu plynutia premlčacej lehoty. Nakoľko ako už bolo uvedené, námietku môže vzniesť záložca až v momente, keď uplynula premlčacia doba aj zabezpečovanej pohľadávky, táto ku dňu dražby 28. 04. 2021 ešte neuplynula.

1.18. Konanie dobrovoľnej dražby počas núdzového stavu a jej konanie, napriek tomu, že listom zo dňa 08. 01. 2021 dražobník od dražby upustil: Pokiaľ sa konala dražba v rozpore s Uznesením vlády Slovenskej republiky č. 160 k návrhu na opakované predĺženie času trvania núdzového stavu podľa

čl. 5 ods. 2 ústavného zákona č. 227/2002 Z. z. o bezpečnosti štátu v čase vojny, vojnového stavu, výnimočného stavu a núdzového stavu v znení neskorších predpisov vyhláseného uznesením vlády SR č. 587 z 30. septembra 2020 a na prijatie opatrení podľa čl. 5 ods. 4 ústavného zákona č. 227/2002 Z. z. o bezpečnosti štátu v čase vojny, vojnového stavu, výnimočného stavu a núdzového stavu v znení neskorších predpisov, toto nespôsobuje neplatnosť dražby. Z predloženého listu žalobcu zo dňa 08. 01. 2021 vyplynulo, že bolo upustené od dražby podľa ust. § 19 ods. 1 písm. a) ZoDD, podľa vyjadrenia žalovaného v 2. rade z dôvodu prísnych pandemických opatrení. Opakovaná dražba sa uskutočnila 28. 04. 2021, Zmluva o vykonaní dražby bola podpísaná dňa 24. 03. 2021. Oznámenie o dražbe, ohodnotenie predmetu dražby, ako aj obhliadka predmetu dražby sú úkonmi, z ktorých záložca nemôže byť vylúčený a ich uskutočnenie v zmysle zákona je predpokladom uskutočnenia dražby (§ 20 ZoDD), ako aj opakovanej dražby (§ 22 ZoDD). Prvá dražba a opakovaná dražba majú charakter samostatných úkonov, bez pochybností sú súčasťou dlhšie trvajúceho procesu dobrovoľnej dražby a navzájom spolu súvisia. Opakovaná dražba sa môže uskutočniť iba v prípade, ak predmet dražby nebol vydražený, alebo ak bola dražba zmarená vydražiteľom. Z uvedeného vyplýva, že opakovaná dražba nevyhnutne nadväzuje na konanie predchádzajúcej dražby. V prípade upustenia od dražby je možné vykonať ďalšiu dobrovoľnú dražbu ako tzv. "prvú" dražbu, ak nebola s upustením od dražby spojená prekážka postupu dražobníka a procesu draženia predmetu dražby, čo v predmetnej veci zistené nebolo.

1.19. Námietky k notárskej zápisnici: Notár v zmysle ust. § 64 Notárskeho poriadku, do notárskej zápisnice zaznamenáva presný opis deja, ktorý sa uskutočnil v jeho prítomnosti a ktorého bol svedkom. Jeho úlohou nie je hodnotiť skutočnosti, ktoré sa pred ním udiali, ani konštatovať, či priebeh deja bol v súlade so zákonom, s inými právnymi predpismi alebo pravidlami, či podmienkami, ktoré sú ustanovené pre priebeh osvedčovaného deja. Rovnako nie je oprávnený aktívne vstupovať do skutkového deja, poskytovať právne rady či usmerňovať priebeh deja. Notár vykonáva notársku činnosť v rozsahu oprávnení vyplývajúcich z Notárskeho poriadku, ktorý ho neoprávňuje na verbálne osvedčovanie právne významných skutočností. V notárskej zápisnici notár uvedie presný opis deja ako nestranná a nezúčastnená osoba, aby notárska zápisnica bola dôkazom toho, že skutočnosti sa udiali tak, ako je to v notárskej zápisnici uvedené, a mohla sa posudzovať ako verejná listina podľa § 205 CSP. Miestom osvedčovaného deja treba rozumieť minimálne uvedenie obce (mesta). Ak dej prebieha na mieste, ktoré možno identifikovať presnejšie, je vhodné uviesť tiež názov ulice alebo iného verejného priestranstva, súpisné číslo, orientačné číslo, prípadne iný spôsob bližšieho označenia miesta konania osvedčovaného deja. Časom je uvedenie začiatku a konca osvedčovaného deja, prípadne aj iných čiastkových časových údajov, ak sú podstatné. Údajmi žiadateľa o vydanie osvedčenia a osôb zúčastnených na deji sú meno, priezvisko a trvalé bydlisko (sídlo). Pokiaľ ide o osoby zúčastnené na deji, ide zrejme o účasť podstatnú pre uskutočnenie deja. Námietky žalobcu, vzhľadom na citované ustanovenie, neboli dôvodné, nakoľko nebolo povinnosťou notára overovať si, či licitátor spĺňa podmienky vyžadované ust. § 9 ZoDD a ani konštatovať, či prebiehajúci dej je v súlade so zákonom. Predložená notárska zápisnica (§ 47 Notárskeho poriadku) obsahuje všetky údaje požadované zákonom. Podľa § 56 ods. 3 Notárskeho poriadku, o osvedčení iných skutočností spíše notár notársku zápisnicu, pre ktorú platia primerane ustanovenia o notárskych zápisniciach o právnych úkonoch podľa § 46 až § 54. Pojem notárska zápisnica je definovaný v § 46 až § 47 Notárskeho poriadku len tak, že notári spisujú účastníkom na základe ich vyhlásenia notárske zápisnice o zmluvách, závetoch a iných právnych úkonoch a notárska zápisnica musí obsahovať okrem identifikačných údajov, týkajúcich sa notára a účastníkov obsah právneho úkonu a podpisy účastníkov. Takže, na uzatvorenie notárskej zápisnice je potrebné, aby strany právneho úkonu, ktoré zamýšľajú urobiť formou notárskej zápisnice, tento právny úkon urobili pred notárom na základe svojho vyhlásenia, že ho robia formou notárskej zápisnice a musia spĺňať ďalšie zákonom požadované náležitosti, uvedené v § 47 Notárskeho poriadku (napr. spôsobilosť na práva a povinnosť účastníkov, ich podpisy, atď.). Právny úkon je zadaný v § 34 Občianskeho zákonníka ako prejav vôle, smerujúci najmä k vzniku, zmene alebo zániku tých práv alebo povinností, ktoré právne úkony s takýmto právnym úkonom spájajú. V praxi to znamená, že pod právnym úkonom sa rozumejú tie úkony účastníkov takéhoto úkonu, ktoré majú spôsobilosť privodiť vznik, zmenu alebo zánik v takomto právnom úkone uvedených práv a povinností účastníkov úkonu. Právnym úkonom sú všetky zmluvy medzi účastníkmi, ďalej dedenie alebo jednostranné právne úkony. Žalobca sa domáhal určenia neplatnosti dražby, jedným z dôvodov bola neplatnosť notárskej zápisnice, z uvedených zhora dôvodov namietaných žalobcom, kde súd mal ako predbežnú otázku vyhodnotiť neplatnosť notárskej zápisnice a na to nadväzujúc neplatnosť dražby. Na určenie neplatnosti právneho úkonu je nevyhnutné naplnenie súčasne dvoch zákonných predpokladov, existencie právneho úkonu a danosti naliehavého právneho záujmu na určení neplatnosti takéhoto úkonu. Kľúčovým v uvedenom predmete je, že určenia neplatnosti právneho úkonu

sa nemožno domáhať tam, kde predmetom určenia nie je právny úkon. Z už citovaných ustanovení Notárskeho poriadku vyplýva, že notárska zápisnica je len formou, ktorou sa právne úkony spisujú, resp. že právny úkon môže iba tvoriť obsah notárskej zápisnice, z čoho potom jednoznačne vyplýva, že určenia neplatnosti formy, resp. spôsobu písania právneho úkonu sa domáhať nemožno.

1.20. Podľa § 17 ods. 8 Zákona o dobrovoľných dražbách, rovnopis oznámenia o dražbe uložený u dražobníka musí byť podpísaný navrhovateľom dražby; podpis navrhovateľa dražby musí byť úradne osvedčený. V prípade účasti notára na dražbe je rovnopis oznámenia o dražbe prílohou osvedčeného odpisu notárskej zápisnice. K osvedčenému odpisu Notárskej zápisnice doručenej žalobcovi boli pripojené iba úradne osvedčené (vidimované) fotokópie Oznámenia o dobrovoľnej dražbe č. 008/2021 zo dňa 24. 03. 2021 a Dodatku č. 1 zo dňa 27. 04. 2021, čo odporuje § 17 ods. 8 Zákona o dobrovoľných dražbách.

1.21. Námietka žalobcu týkajúca sa ust. § 17 ods. 8 ZoDD súd považoval za nedôvodnú, nakoľko v konaní nebol žalobcom predložený rovnopis oznámenia o dražbe, ktorý má byť uložený u dražobníka (žalovaného v 2. rade), aby mohlo byť posúdené, či je podpísaný navrhovateľom dražby, či bol podpis navrhovateľa dražby úradne osvedčený, či je rovnopis oznámenia o dražbe prílohou osvedčeného odpisu notárskej zápisnice. Žalobcovi bolo v zmysle ust. § 17 ods. 5 písm. a) ZoDD doručené oznámenie o dražbe, ktoré i predložil v konaní.

1.22. Ohodnotenie predmetu dražby nebolo vykonané v súlade s § 12 ods. 1 Zákona o dobrovoľných dražbách. o

1.23. Žalovaný v 2. rade ako dražobník zabezpečil ohodnotenie predmetu dražby podľa všeobecnej hodnoty v mieste a čase konania dražby v súlade s § 12 Zákona o dobrovoľných dražbách. Žalobcovi doručil dňa 30. 07. 2020 Výzvu na sprístupnenie nehnuteľnosti zo dňa 07. 07. 2020, ohliadka nehnuteľnosti sa mala vykonať 04. 08. 2020. Žalobca nesprístupnil nehnuteľnosť na vykonanie ohliadky, vzhľadom k čomu znalkyňa Ing. Magulová posudkom č. 106/2020 vypracovala znalecký posudok postupom podľa § 12 ods. 3 ZoDD z dostupných údajov a cena bola určená vo výške 49 200 eur. Voči posudku podal žalobca prostredníctvom splnomocneného zástupcu námietky dňa 25. 09. 2020, vzhľadom k čomu bol vyzvaný žalobca na sprístupnenie nehnuteľnosti za účelom vykonania ohliadky. Žalobca neprevzal Výzvu a splnomocnená osoba ju prevzala dňa 15. 10. 2020. Dňa 19. 10. 2020 sa uskutočnila nová ohliadka, nehnuteľnosť nebola žalobcom sprístupnená. V novom znaleckom posudku č. 102/2020 znalec Ing. Hirsch určil hodnotu nehnuteľnosti vo výške 53 300 eur, posudok bol doručený žalobcovi dňa 19. 11. 2020 a splnomocnená osoba dňa 23. 11. 2020. Po tom, čo mu bol znalecký posudok doručený, nepreukázal, že by žiadal v priebehu dražobného konania o vyhotovenie nového znaleckého posudku, a pokiaľ ide o určenie ceny predmetu dražby za daných preukázaných okolností, určenie ocenenia nemôže mať za následok neplatnosť dražby. Je nesporné, že žalobca mal vedomosť na základe doručenej výzvy na sprístupnenie svojich nehnuteľností, že je povinný umožniť ohliadku nehnuteľnosti a mohol si zabezpečiť osobu, ktorá by ohliadku nehnuteľnosti znalcom umožnila. Ak tak neurobil, musí ako vlastník nehnuteľnosti znášať dôsledky s tým spojené, a to, že znalec s poukazom na ust. § 12 ods. 3 Zákona o dobrovoľných dražbách urobí ohodnotenie predmetu dražby len z dostupných údajov. Podľa oznámenia o dražbe bola cena predmetu dražby určená znaleckým posudkom vo výške 53 300 eur, bez umožnenia jeho ohliadky znalcom. Pokiaľ k výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou došlo za účelom uspokojenia pohľadávky žalobcu vyčíslenej k 20. 03. 2020 sumou 48 467,18 eura, bol v danom prípade dodržaný aj princíp proporcionality medzi výškou uspokojovanej pohľadávky a cenou predmetu dražby. Dražobník pri ohodnotení predmetu dražby postupoval v súlade s § 12 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z. Následky nesprístupnenia nehnuteľnosti žalobcom nemôže byť v neprospech žalovaných, keď ohodnotenie sa v súlade s § 12 ods. 3 citovaného zákona vykoná z dostupných údajov, ktoré má dražobník k dispozícii. Za obsah a správnosť znaleckého posudku zodpovedá znalec, dražobník zodpovedá za dodržanie zákonného postupu pri ohodnotení predmetu dražby. Ak je pre stanovenie všeobecnej ceny predmetu dražby vypracovaný znalecký posudok znalcom zapísaným v Zozname znalcov Ministerstva spravodlivosti SR, splnil si dražobník všetky svoje povinnosti v súvislosti s ohodnotením predmetu dražby a nie je za bežných okolností úlohou ani právom dražobníka preverovať údaje alebo závery znaleckého posudku, keďže nie je osobou odborne spôsobilou a zákonom aprobovanou na to, aby sám vykonal odhad ceny nehnuteľností alebo, aby prehodnocoval správnosť odhadu znalca. Preto sa súd námietkami žalobcu k znaleckému posudku nezaoberal, ktoré podľa zákona musia byť vznesené u dražobníka v prekluzívnej lehote 10

pracovných dní, existenciu týchto žalobca nepreukázal. Predmetu dražby na dražbe, ktorá sa uskutočnila dňa 28. 04. 2021 udelením príklepu na dražbe sa stal vlastníkom za vydraženú cenu 57 500 eur žalovaný v 3. rade, pričom najnižším podaním bola suma 53 300 eur, ktorá bola stanovená ako hodnota predmetu dražby znaleckým posudkom č. 102/2020, ktorý vypracoval znalec Ing. Hirsch, určenie výšky ceny draženej nehnuteľnosti nemá za následok neplatnosť dražby. Vo vzťahu k cene nehnuteľnosti, ktorá bola predmetom dražby, súd poukazuje na to, že žalovaný v 3. rade sa stal vydražiteľom, cena nehnuteľnosti určená znaleckým posudkom vyhotoveným za účelom dobrovoľnej dražby nebola neprimeraná a ani nemôže byť dôvodom neplatnosti dobrovoľnej dražby, keďže určenie výšky draženej nehnuteľnosti nemôže mať za následok neplatnosť dražby a cena nehnuteľnosti určená znaleckým posudkom vyhotoveným za účelom dobrovoľnej dražby nebola neprimeraná a ani nemôže byť dôvodom neplatnosti dobrovoľnej dražby, keďže určenie výšky draženej nehnuteľnosti nemôže mať za následok neplatnosť dražby.

1.24. Žalobca namietal, že žalovaný v 1. rade nie je oprávnený spravovať predmetný úver, nakoľko má ísť o spotrebiteľskú zmluvu, nie o spotrebiteľský úver s poukazom na ust. § 1 ods. 3 písm. d) zák. č. 129/2010 Z. z., toto ustanovenie negatívne vymedzuje, vylučuje použitie zákona a neumožňuje to ani zák. č. 90/2016 Z. z. o úveroch na bývanie.

1.25. Spotrebiteľským úverom je dočasné poskytnutie peňažných prostriedkov na základe zmluvy o spotrebiteľskom úvere vo forme pôžičky, úveru, odloženej platby alebo obdobnej finančnej pomoci poskytnutej veriteľom spotrebiteľovi. Právny predchodca žalovaného v 1. rade ako veriteľ poskytol dlžníkom J. L. s manž. na základe Zmluvy o splátkovom úvere uzatvorenej dňa 25. 01. 2012 úver na bývanie vo výške 45 000 eur. Zo zmluvy nevyplýva a v konaní nebolo preukázané, že ide o úver, ktorého účelom bolo nadobudnutie alebo zachovanie vlastníckych práv k nehnuteľnosti alebo výstavba nehnuteľnosti.

1.26. V danom prípade tak žalobca neunesol dôkazné bremeno v tom smere, aby nad všetky pochybnosti preukázal, že dražba vykonaná dňa 28. 04. 2021 je neplatná. Prvoinštančný súd preto podanú žalobu v celom rozsahu zamietol.

1.27. O nároku na náhradu trov konania súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP a žalovaným v 1. až 3. rade, ktorí boli v spore úspešní, priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100% s tým, že o konkrétnej sume tejto náhrady rozhodne prvoinštančný súd samostatným uznesením po právoplatnosti rozsudku (§ 262 ods. 2 CSP).

2. Rozsudok súdu prvej inštancie napadol v zákonnej lehote odvolaním žalobca, ktorý sa domáhal jeho zmeny a vyhovenia žalobe v celom rozsahu, alternatívne sa domáhal jeho zrušenia a vrátenia veci súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

2.1. Namietal, že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a vec nesprávne právne posúdil. Zároveň z hľadiska žalobnej argumentácie a s poukazom na § 220 ods. 1 CSP považuje odôvodnenie napadnutého rozsudku za nedostatočné, nepresvedčivé a arbitrárne, majúce za následok odňatie možnosti konať pred súdom.

2.2. Poukázal na to, že právny inštitút dobrovoľnej dražby sa výrazne vymyká z rámca bežných súkromno-právnych vzťahov. Dobrovoľná dražba zásadným spôsobom narúša princíp rovnosti účastníkov súkromno-právnych vzťahov, ich súkromnému subjektu fakticky zverujú donucovacie právomoci. Má za to, že každé ustanovenie Zákona o dobrovoľných dražbách je zásahom do práva a oprávnených záujmov osôb povinných zo záložného práva a je ho nevyhnutné vykladať ústavne komfortne, a teda z pohľadu účelu a zmyslu ochrany ústavou garantovaných základných práv a slobôd. V dražobnej praxi je udržateľná jedine taká interpretácia aplikácie Zákona o dobrovoľných dražbách a súvisiacich právnych predpisov, ktorá vychádza z dôsledného rešpektovania a ochrany ústavných práv a právom chránených záujmov osôb zúčastnených na dražobnom procese, a to pri zachovaní ústavného princípu primeranosti (článok 1. ods. 1 Ústavy SR). Zároveň poukázal na uznesenie ÚS SR PL.ÚS 23/2014-18 zo dňa 24. 09. 2014. Aj v zmysle tohto uznesenia vyplýva, že musí byť právna úprava vykladaná tak, aby zabezpečila efektívne procesné záruky súdneho prieskumu, predpokladov procesu, ako aj výsledku dobrovoľnej dražby.

2.3. Poukázal na notársku zápisnicu, z ktorej podľa jeho názoru nebolo možné zistiť, či viaceré základné zákonné podmienky konania dražby vôbec boli splnené.

2.4. Ďalej poukázal na ust. § 92 odsek 8 zákona č. 483/2001. Z. z. upravujúce zákonné predpoklady postúpenia bankovej pohľadávky. Nerešpektovanie zákonnej úpravy postúpenia bankovej pohľadávky má za následok neplatnosť zmluvy o postúpení pohľadávky pre rozpor so zákonom (§ 39 OZ). Má za to, že v prejednávanej veci bolo naplnenie podmienok platného postúpenia pohľadávky v zmysle § 92 Zákona o bankách skúmané len formalisticky a že žalovaný v 1. rade ich splnenie vierohodne nepreukázal. Žalovaný v 1. rade nepredložil súdu prvej inštancie listinný dôkaz, s ktorým by vierohodne preukazoval platné nadobudnutie predmetnej pohľadávky. Rovnako tak nebola predložená ani výzva v zmysle § 92 ods. 8 Zákona o bankách. Písomná výzva banky klientovi (dlužníkovi, ručiteľovi) je prvým predpokladom pre cesiu bankovej pohľadávky. Takáto výzva musí byť konkrétna, vecná a musí z nej vyplývať, ktoré splátky neboli uhradené, v akej výške, kedy sa tieto splátky stali splatnými a musí obsahovať upozornenie na možné postúpenie pohľadávky (obdobné rozsudky KS v Bratislave 6Co/68/2017 zo dňa 17. 05. 2017 alebo KS v Trenčíne 4Co/244/2016 zo dňa 27. 10. 2016). Keďže žalovaný v 1. rade nepreukázal postúpenie práve predmetnej pohľadávky zo spotrebiteľskej úverovej zmluvy, čím nepreukázal, že je nositeľom hmotno-právneho oprávnenia, a teda subjektom oprávneným navrhnutie dobrovoľnej dražby. Pokiaľ Zmluva o postúpení pohľadávok zo dňa 24. 03. 2020 č. 0227/2020/CE a jej Príloha č. 1 nie je podpísaná, ani zjavne nebola pripojená k zmluve o postúpení pohľadávok, nemožno ju považovať za relevantný dôkaz. Z obsahu zmluvy o postúpení pohľadávok vyplýva, že dostatočným, určitým spôsobom nepreukazuje, či jej predmetom bola aj pohľadávka zabezpečená záložným právom k predmetu spornej dražby.

2.5. Vo vzťahu k vyhláseniu mimoriadnej splatnosti úveru - list č. LC 04T-5756 zo dňa 08. 11. 2018 v konaní namietal, že ním bola vyhlásená mimoriadna splatnosť úveru spätne ku dňu 07. 11. 2018. Splatnosť úveru nemožno vyhlásiť spätne a takýto právny úkon je neplatným pre nezrozumiteľnosť a neurčitosť. Nebola tak splnená ani podmienka postupovania splatnej pohľadávky. Pokiaľ banka postúpila pohľadávku zabezpečenú záložným právom na žalovaného v 1. rade, konala tak v rozpore s osobitnou úpravou § 92 Zákona o bankách a tiež v rozpore s § 52 ods. 2 v spojení s § 525 ods. 1 OZ. Žalovaný v 1. rade tak nemohol platne nadobudnúť pohľadávku zabezpečenú záložným právom, nikdy sa platne nestal ani záložným veriteľom zo zmluvy o zriadení záložného práva a nebol oprávneným subjektom na navrhnutie vykonania dobrovoľnej dražby.

2.6. V tejto súvislosti je nevyhnutné posúdiť, či vôbec žalovaný v 1. rade bol oprávneným s postupovanou bankovou pohľadávkou disponovať. Súd v bode 19.1. uvádza, že: „...zo zmluvy nevyplýva a v konaní nebolo preukázané, že ide o úver, ktorého účelom bolo nadobudnutie alebo zachovanie vlastníckych práv nehnuteľností alebo výstavba nehnuteľností.“ Takýto záver súdu je v priamom rozpore s vykonaným dokazovaním, keď poukázal na priložené listiny k podanej žalobe. Zo zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam, ako aj z Mandátnej zmluvy zo dňa 25. 01. 2012 vyplynulo, že ňou bola zabezpečená pohľadávka zo Zmluvy o splátkovom úvere uzatvorenej dňa 25. 01. 2012 medzi J. L. a F. L. ako dlžníkmi a Slovenskou sporiteľňou, a. s. ako veriteľom. Z čl. 1 bod 1 zmluvy o splátkovom úvere výslovne vyplýva, že sa jednalo o hypotekárny úver, t. j. o úver na nadobudnutie, úpravu a údržbu nehnuteľností. Tento úver bol navyše zabezpečený záložným právom k nehnuteľnosti. Žalovaný v 1. rade disponuje iba licenciou na poskytovanie spotrebiteľských úverov zo dňa 05. 08. 2016, v danom prípade sa nejedná o spotrebiteľský úver v zmysle zák. č. 129/2010 Z. z., pretože sa jedná o úver na bývanie zabezpečený záložným právom k nehnuteľnosti. Predmetný úver preto nespadá pod úpravu Zákona o spotrebiteľských úveroch. Navrhovateľom dražby mohla byť jedine SLSP, a. s. za splnenia ďalších podmienok podľa § 92 Zákona o bankách, nie však žalovaný v 1. rade. Žalovaný v 1. rade ako nebankový subjekt nebol oprávnený akokoľvek disponovať s hypotekárnymi úvermi, vrátane zavŕšenia vzťahu vyplývajúceho zo zmluvných podmienok banky, keďže na takúto činnosť nemal potrebné bankové povolenie.

2.7. Nestotožňuje sa so záverom, akým sa súd vysporiadal s námietkou konania dobrovoľnej dražby počas núdzového stavu. Podľa § 11 ods. 1 Zákona o dobrovoľných dražbách, miesto, dátum a čas vykonania dražby musia byť určené dražobníkom po dohode s navrhovateľom dražby tak, aby nebola obmedzená možnosť účasti na dražbe. Uznesením vlády č. 160 zo dňa 17. 03. 2021 zaviedlo výrazné obmedzenie mobility ľudí, a teda samotné konanie dobrovoľnej dražby počas núdzového stavu by obmedzovalo možnosť účasti na dražbe. Pokiaľ dátum konania dražby nie je v súlade s § 11 ods. 1 Zákona o dobrovoľných dražbách, dražba musela byť nezákonná. V určení konania dražby na dátum,

ktorý spadá od obdobia vyhlásenia núdzového stavu spojeného s obmedzením mobility a vyvolaného bezprostredným ohrozením zdravia obmedzuje možnosť účasti na dražbe.

2.8. Nesprávnu odpoveď tiež dostal na námietku konania dražby, napriek tomu, že listom zo dňa 08. 01. 2021 dražobník od dražby upustil. Súd dospel k záveru, že v prípade upustenia od dražby je možné vykonať ďalšiu dobrovoľnú dražbu, tzv. „prvú dražbu“. Takýto záver podľa jeho názoru odporuje vykonanému dokazovaniu a vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. V zmysle § 22 ods. 1 Zákona o dobrovoľných dražbách sa opakovaná dražba uskutoční vtedy, ak predmet dražby nebol vydražený, alebo ak dražba bola zmarená vydražiteľom. Opakovanú dražbu (§ 22 ods. 2 Zákona o dobrovoľných dražbách) nie je možné vykonať, ak dražobník upustil od dražby, alebo ak bola dražba neplatná. Z doloženého listu dražobníka zo dňa 08. 01. 2021 jasne vyplynulo, že došlo k upusteniu od dražby na návrh navrhovateľa dražby podľa § 19 ods. 1 písm. a/. Konanie opakovanej dražby v tom prípade vylučuje ust. § 22 ods. 2 Zákona o dobrovoľných dražbách. Odvolávajúc sa na uznesenie Ústavného súdu SR II. ÚS 343/2014-23 z 09. 07. 2014, že pokiaľ došlo k upusteniu od dražby pre zákonné pokračovanie v dražbe, bolo potrebné dodržanie všetkých ďalších procesných náležitostí organizácie dražby, tak ako to ustanovuje Zákon o dobrovoľných dražbách. To znamená, že museli byť opätovne splnené všetky podmienky pre vykonanie dražby predpokladané právnymi predpismi, vrátane zmluvy o vykonaní dražby medzi navrhovateľom a dražobníkom, vrátane vydania dražobnej vyhlášky a zabezpečenia ďalších listinných podkladov, ohodnotenie predmetu dražby, nevynímajúc, čo sa v danej veci nestalo. Záver, podľa ktorého je v prípade upustenia od dražby potrebné opätovne splniť všetky formálne a procesné požiadavky podľa zák. č. 527/2002 Z. z. tak považoval za ústavne súladný aj Ústavný súd SR.

3. K podanému odvolaniu žalobcu sa písomne vyjadril žalovaný v 2. rade, ktorý navrhol rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny potvrdiť.

3.1. K námietke žalobcu ohľadne rozhodovacej praxe a udržateľnosti inštitútu dobrovoľnej dražby uvádza, že relevantná súdna prax dospela k záveru, že samotná právna úprava dobrovoľných dražieb, resp. možnosť vymoženía plnení zo spotrebiteľských zmlúv touto formou nie je v rozpore s Ústavou SR. Tento záver vyplýva aj z rozhodovacej praxe Súdneho dvora EÚ, ako aj Ústavného súdu SR (PL.ÚS 23/2014 zo dňa 24. 09. 2014).

- Pokiaľ žalobca spochybňuje notársku zápisnicu, poukazuje na to, že práve žalobca neposkytol žiadnu súčinnosť ani na ohodnotenie hnutelností, ani na ohliadku nehnuteľností pre záujemcov, čo sú úkony jednoznačne smerujúce k dosiahnutiu čo najvyššieho výťažku. Nie je však možné konštatovať, že predmet dražby sa len vďaka všetkým úkonom dražobníka vydražil v rámci riadnej súťaže za 57 500 eur, čo je suma vyššia ako bol znalecký posudok. Mal za to, že s námietkami žalobcu ohľadne nedostatkov v notárskej zápisnici sa súd prvej inštancie dostatočne vypořiadal a výklad žalobcu považuje v tomto smere za nelogický a účelový s cieľom spochybníť verejnú listinu.

- Pokiaľ žalobca namietal, že dražba sa konala počas núdzového stavu, poukazuje na uznesenia vlády č. 77 zo dňa 05. 02. 2021, resp. uznesenie vlády č. 160 zo 17. 03. 2021, kde podľa časti „C“ bod C.1-5 platila výnimka zo zákazu - vychádzania na cestu na hromadné podujatie a cestu späť, ktorého prevádzku a organizovanie povolil Úrad verejného zdravotníctva. Aj v tomto prípade však bol potrebný negatívny PCR alebo ATG test nie starší ako 7 dní. V nadväznosti na uznesenie vlády vydal ÚVZ dňa 08. 02. 2021 vyhlášku č. 45/2021, v zmysle ktorej - § 4 ods. 2 písm. a/ sa zákaz hromadných podujatí nevzťahuje na „zasadnutia schôdze a iné podujatia, ktoré sa uskutočňujú na základe zákona.“ Už v čase prvého plošného zákazu hromadných podujatí stanovený ÚVZ sa oficiálne dopytoval, či je možné do podujatia, ktoré sa uskutočnilo na základe zákona, subsumovať aj dražby podľa zákona č. 527/2002 Z. z., sa vyjadril ÚVZ, ktorý zaslal kladné stanovisko, ktoré aj pripojil k svojmu vyjadreniu.

K dražobnému procesu pristupoval zodpovedne s vážnosťou a s patričnou obozretnosťou, s prízvukom na dodržanie všetkých právnych predpisov. Výklad žalobcu považuje za účelový, s cieľom zneužiť v tom čase vyhlásený núdzový stav, nakoľko ním nedošlo k žiadnemu obmedzeniu účasti záujemcov na dražbe, keďže na ohliadky pre záujemcov a dražbu sa vzťahovala výnimka zo zákazu vychádzania.

- Pokiaľ žalobca tvrdil opätovné naplnenie podmienok pre vykonanie dražby po jej upustení zo dňa 08. 01. 2021, najmä zabezpečiť nové ohodnotenie predmetu dražby, takéto tvrdenie nemá oporu ani v Zákone o dobrovoľných dražbách, ani to nevyplýva z uznesenia ÚS SR II. ÚS 343/2014-23 z 09. 07. 2014. Z ust. § 12 ods. 1 Zákona o dobrovoľných dražbách jasne vyplýva, že znalecký posudok, na základe ktorého sa stanovila hodnota predmetu dražby a následne sa uskutočnila dražba, nesmie byť deň samotnej dražby starší ako 6 mesiacov. Dražobník splnil aj túto podmienku, nakoľko znalecký

posudok je zo dňa 28. 10. 2020 a dražba sa konala dňa 28. 04. 2021. Pre úplnosť dodal, že k upusteniu dražby pôvodne vytýčenej na 29. 01. 2021 nedošlo v dôsledku samovoľného rozhodnutia žalovaného v 1. rade, ale z dôvodu zavedenia protipandemických opatrení a na to nadväzujúceho v tom čase pripravovaného znenia § 10 zák. č. 62/2020 Z. z.

4. K odvolaniu žalobcu sa písomne vyjadril aj žalovaný v 1. rade, ktorý navrhol rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny potvrdiť a priznať mu nárok na náhradu trov odvolacieho konania. Uviedol, že žalobca v podanom odvolaní namieta skutočnosti ako pred súdom prvej inštancie, ku ktorým sa vyjadril, a preto sa pridrižiava svojich doterajších vyjadrení. Napriek uvedenému k námietkam žalobcu uvádza nasledovné:

- nestotožňuje sa s jeho výkladom § 92 ods. 8 Zákona o bankách, ktoré ustanovenie pojednáva len o písomnej výzve banky (bez akýchkoľvek osobitných náležitostí tejto výzvy) voči klientovi. Keďže v súdnej veci si zmluvné strany dojednali plnenie splátok, dlžník sa ocitol v omeškaní ihneď po tom, čo nezaplatil splátku v dohodnutej dobe, a teda každá z predložených výziev (predovšetkým výzva zo dňa 17. 12. 2019) je kvalifikovanou výzvou podľa § 92 ods. 8 Zákona o bankách.

- Osobitne poukazuje na skutočnosť, že obsahom podania zo dňa 08. 11. 2018 bolo nielen oznámenie o vyhlásení mimoriadnej splatnosti úveru, ale zároveň výzva postupcu, aby žalovaný uhradil dlžnú sumu. Uvedený list tak obsahuje 2 právne úkony, a tok oznámenie o vyhlásení mimoriadnej splatnosti úveru, ako aj výzvu na zaplatenie dlžnej sumy.

- Zastáva názor, že v prípade splnenia ostatných podmienok podľa § 92 ods. 8 Zákona o bankách (omeškanie dlhšie ako 90 dní už v čase vyhlásenia mimoriadnej splatnosti) je možné takto koncipované podanie postupcu považovať aj za výzvu podľa § 92 ods. 8 Zákona o bankách, nakoľko všetky zákonné podmienky pre postúpenie pohľadávky boli splnené. V tejto súvislosti poukázal na rozhodovaciu prax krajských súdov - KS v Košiciach sp. zn. 2CoCsp/83/2021 z 30. 11. 2021, KS v Trenčíne sp. zn. 17CoCsp/15/2021 z 28. 10. 2021, KS v Banskej Bystrici sp. zn. 12CoCsp/31/2020 z 25. 02. 2021, KS v Trnave sp. zn. 25Co/152/2019 z 15. 04. 2020.

- Napokon uviedol, že sa v žiadnom prípade nemôže stotožniť s názorom žalobcu, že poskytnutý úver nespadá pod zákon č. 90/2016 Z. z. o úveroch na bývanie, a tak žalovaný v 1. rade nebol oprávnený navrhnúť vykonanie dražby z dôvodu, že tento zmluvný vzťah nepodlieha osobitnému právnemu predpisu. Uvedené závery žalobcu nevyplývajú zo žiadneho zákonného ustanovenia a odporujú nielen zistenému skutkovému stavu, ale aj príslušným právnym predpisom. Zastáva názor, že námietky žalobcu vo vzťahu k platnosti postúpenia pohľadávky sú účelové a nepodložené. Napokon poukázal na skutočnosť, že v zmysle prílohy k Zmluve o postúpení pohľadávok č. 0227/2020/CE zo dňa 24. 03. 2020 boli špecifikované aj založené nehnuteľnosti. Navyše, pohľadávka bola postúpená na žalovaného v 1. rade so všetkými právami s ňou spojenými.

5. Krajský súd v Nitre ako odvolací súd (§ 34 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku - ďalej len „CSP“), po zistení, že odvolanie bolo podané včas a oprávneným subjektom - stranou, v neprospech ktorej bolo rozhodnutie vydané a po zistení, že odvolanie spĺňa prípustné odvolacie dôvody (§ 365 ods. 1 písm. d/, f/ CSP) preskúmal napadnuté rozhodnutie v medziach daných rozsahom a dôvodmi podaného odvolania (§ 379 a § 380 ods. 1 CSP) s prihliadnutím ex offo na prípadné vady týkajúce sa procesných podmienok, ktoré však nezistil, viazaný skutkovým stavom, tak ako ho zistil súd prvej inštancie, bez potreby zopakovať alebo doplniť dokazovanie, postupom bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 CSP a contrario) prejednal napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie a dospel k záveru, že odvolanie žalobcu nie je dôvodné a rozsudok súdu prvej inštancie je potrebné v zmysle § 387 CSP potvrdiť ako vecne správny.

6. Predmetom prieskumu odvolacieho súdu je žaloba žalobcu, ktorou sa domáhal určenia, že dobrovoľná dražba vykonaná dňa 28. 04. 2021 o 11:30 hod. na ulici G. F. XX v Z., v budove spoločnosti MEDIAHAUS, s. r. o. v zmysle Oznámenia o dražbe NCRdr 378/2021 dražobníkom AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ, s. r. o., so sídlom Kopčianska 10, Bratislava, predmetom ktorej boli nehnuteľnosti nachádzajúce sa v okrese K., v obci A., kat. úz. A., zapísané v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Topoľčany, katastrálnym odborom na LV č. XXXX ako parcela registra „C“ parc. č. 1067 - záhrada o výmere 495 m², parcela registra „C“ parc. č. 1066 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 430 m² a stavba - rodinný dom so súp. č. XXX postavený na parc. č. 1066, o ktorej priebehu spísal notár JUDr. Tomáš Trela, so sídlom Mostová 2, Bratislava notársku zápisnicu - Osvedčenie o vykonaní a priebehu dobrovoľnej dražby N383/2021, Nz 11396/2021, NCRIs 11781/2021 zo dňa 28. 04. 2021, je neplatná. Žalobca považoval dražbu za neplatnú z dôvodu, že žalovaný v 1. rade nebol oprávneným subjektom na navrhnutie

vykonania predmetnej dobrovoľnej dražby, keď tvrdil, že nedošlo k platnému postúpeniu pohľadávky zo SLSP, a. s. na žalovaného v 1. rade. Ďalej, že dňa 28. 04. 2021 sa na miesto konania dobrovoľnej dražby dostavil jeho splnomocnený zástupca, s ktorým konal dražobník ako s verejnosťou a ktorého námietky neboli brané do úvahy, písaná notárska zápisnica odporuje Notárskemu poriadku, ohodnotenie predmetu dražby nebolo vykonané v súlade s § 12 ods. 1 Zákona o dobrovoľných dražbách, a napokon, tvrdil, že keďže dňa 08. 01. 2021 došlo k upusteniu od dobrovoľnej dražby z dôvodu podľa § 19 ods. 1 písm. a/ zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách pre zákonné pokračovanie v dražbe bolo potrebné dodržať všetky ďalšie procesné náležitosti organizácie dražby. Súd prvej inštancie po vykonanom dokazovaní sa vypořiadal s tvrdenými dôvodmi neplatnosti predmetnej dražby žalobcom a dospel k záveru, že žaloba žalobcu nie je dôvodná, a preto ju zamietol.

7. Predmetom prieskumu odvolacieho súdu, ktorý je v danom prípade viazaný rozsahom a dôvodmi podaného odvolania, bolo posúdiť správnosť právnych a skutkových záverov súdu prvej inštancie, ako aj jeho procesného postupu, ktoré napokon viedli k zamietnutiu žaloby, ktorou sa žalobca domáhal určenia neplatnosti dobrovoľnej dražby, a to v rozsahu a z dôvodov uplatnených v podanom odvolaní žalobcu.

8. Odvolací súd preberá zistený skutkový stav súdom prvej inštancie, pokiaľ ide o preukázané skutkové okolnosti, právne rozhodné pre posúdenie nároku žalobcu, tieto v celom rozsahu zdieľa a zároveň zdieľa aj právne závery súdu prvej inštancie, pričom sa stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia s poukazom na ust. § 378 ods. 2 CSP. Odvolací súd sa stotožňuje s dôvodmi, ako aj odôvodnením písomného vyhotovenia preskúmaného rozsudku. Súd prvej inštancie sa vypořiadal so všetkými podstatnými námietkami vznesenými žalobcom v priebehu konania, ktoré v podstate tvoria aj odvolacie dôvody a odvolací súd nenachádza dôvod, pre ktorý by sa mal od skutkových a právnych záverov súdu prvej inštancie odchýliť. Na zdôraznenie správnosti a doplnenie odvolací súd uvádza nasledovné:

9. Žalobca v podanom odvolaní použil odvolacie dôvody v zmysle § 365 ods. 1 písm. d/, f/ a h/ CSP, keď namietal, že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a vec nesprávne právne posúdil, a zároveň odôvodnenie napadnutého rozsudku považuje za nedostatočné, nepresvedčivé a arbitrárne.

9.1. Nesprávne právne posúdenie je chybnou aplikáciou práva na zistený skutkový stav, dochádza k nej vtedy, ak súd nepoužil správny (náležitý právny predpis), alebo ak síce aplikoval správny právny predpis, ale nesprávne ho interpretoval, alebo ak zo správnych skutkových záverov vyvodil nesprávne právne závery.

9.2. Odvolací dôvod podľa § 365 ods. 1 písm. f/ CSP sa týka chyby pri zisťovaní skutkov a stavu veci súdom prvej inštancie spočívajúcej v tom, že skutkové zistenie, ktoré bolo podkladom pre jej rozhodnutie je nesprávne, t. z. musí ísť o skutkové zistenie, na základe ktorého vec posúdil po právnej stránke a ktoré je nesprávne v tom zmysle, že nemá oporu vo vykonanom dokazovaní, pričom medzi chybami skutkového zistenia a chybami právneho posúdenia je úzka vzájomná súvislosť, keďže príčinou nesprávnych skutkových zistení môže byť chybný právny názor. Skutkové zistenie nezodpovedá vykonaným dôkazom, ak výsledok hodnotenia dôkazov nie je v súlade s § 191 ods. 1 CSP. Nesprávne je aj také skutkové zistenie, ktoré založil na chybnom hodnotení dôkazov. Skutkové zistenie nie je správne ani vtedy, ak medzi vykonaným dôkazom a jeho vyvođeným skutkovým záverom je zrejmy nesúlad.

9.3. Súčasťou práva na súdnu ochranu a spravodlivý proces je nepochybne právo na riadne odôvodnenie súdneho rozhodnutia, ktoré je zárukou toho, že výkon spravodlivosti nie je arbitrárny, je predpokladom toho, aby strany mohli účinne uplatňovať právo na opravné prostriedky. V odôvodnení rozsudku má súd povinnosť uviesť, čoho sa žalobca domáhal a z akých dôvodov, ako sa vo veci vyjadril žalovaný, príp. iná strana sporu, stručne, jasne a výstižne vysvetlí, ktoré skutočnosti považuje za preukázané a ktoré nie, a z ktorých dôkazov vychádzal a akými úvahami sa pri hodnotení dôkazov riadil, prečo nevykonal ďalšie navrhnuté dôkazy a ako vec právne posúdil. Súd dbá vždy na to, aby odôvodnenie rozsudku bolo presvedčivé (§ 220 ods. 2 CSP). Súčasťou práva na riadne odôvodnenie je aj to, aby sa súd riadne vyspořiadal so všetkými relevantnými námietkami strán sporu. Nedostatočné vyspořiadanie sa s námietkami strán sporu spôsobuje nepreskúmateľnosť rozhodnutia.

9.4. Zároveň judikatúra nevyžaduje, aby na každý argument strany bola daná odpoveď v odôvodnení rozhodnutia. Ak ide o argument, ktorý je pre rozhodnutie rozhodujúci, vyžaduje sa špecifická odpoveď

práve na tento argument. Ústavný súd SR vo svojom uznesení z 23. 06. 2004 sp. zn. III. ÚS 209/04 vyslovil, že: „Súčasťou obsahu základného práva na spravodlivé konanie podľa čl. 46 ods. 1 Ústavy SR a čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd je aj právo účastníka konania na také odôvodnenie súdneho rozhodnutia, ktoré jasne a zrozumiteľne dáva odpoveď na všetky právne a skutkovo relevantné otázky súvisiace s predmetom súdnej ochrany, t. j. uplatnením nárokov a obranou proti takémuto uplatneniu. Všeobecný súd však nemusí dať odpoveď na všetky otázky nastolené účastníkom konania, ale len na tie, ktoré majú pre vec podstatný význam, príp. dostatočne objasňujú skutkový a právny základ rozhodnutia.“

9.5. S poukazom na vyššie uvedené, odvolací súd sa zaoberal namietanými dôvodmi neplatnosti dražby žalobcom.

10. Po preskúmaní napadnutého rozsudku odvolací súd dospel k záveru, že v posudzovanej veci odôvodnenie rozhodnutia súdu prvej inštancie je dostatočné, nie je arbitrárne a nepreskúmateľné, pretože spĺňa ako celok parametre základného odôvodnenia rozhodnutia. Z odôvodnenia napadnutého rozhodnutia sú zrejmé podstatné dôvody, pre ktoré súd prvej inštancie žalobu zamietol, preto odvolací súd dospel k záveru, že nie je daný odvolací dôvod v zmysle § 365 ods. 1 písm. b/ CSP, že by rozhodnutie súdu prvej inštancie bolo nepreskúmateľné, nepresvedčivé a arbitrárne, a tým porušené právo žalobcu uplatňovať si procesné právo v takej miere, že by došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces.

11. Inštitút dobrovoľnej dražby je inštitútom, ktorý vo svojej podstate vážnym spôsobom zasahuje do práva vlastníť majetok podľa čl. 20 Ústavy SR s dosahom na ústavné právo na obydlie podľa čl. 19 spojený s čl. 20, a to bez akejkoľvek ingerencie súdnej moci. Záložca je tak počas celej doby trvania záložného práva vystavený jedine konaniu a rozhodnutiu záložného veriteľa, ktorého písomné vyhlásenie o pravosti, výške a splatnosti pohľadávky, pre ktorú sa navrhuje výkon záložného práva a o tom, že predmet dražby je možné dražiť, plní na účely výkonu záložného práva funkciu „exekučného titulu“ s priamym dosahom na ústavné práva záložcu.

O to viac je súd povinný v konaní o neplatnosť dobrovoľnej dražby, ktorá prebehla v zmysle zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a doplnení zákona SNR č. 323/92 Zb. o notároch a notárskej činnosti zaoberať tým, či boli splnené všetky podmienky na to, aby dobrovoľná dražba prebehla v zmysle zákonov, a teda platne.

11.1. Podľa § 21 odsek 2 zákona, 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. Právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa príklepu, okrem prípadu, ak dôvody neplatnosti dražby súvisia so spáchaním trestného činu a zároveň ide o držbu domu alebo bytu, v ktorom má predchádzajúci vlastník predmetu dražby v čase príklepu hlásený trvalý pobyt podľa osobitného predpisu; v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty. V prípade spoločnej dražby bude neplatná len tá časť dražby.

11.2. Citované ustanovenie predstavuje osobitný typ žaloby, ktorou sa môže osoba dotknutá na svojich právach domáhať na súde určenia neplatnosti dobrovoľnej dražby, ktorá sa realizovala v zmysle zák. č. 527/2002 Z. z. Ide o inštitút právnej ochrany proti dobrovoľnej dražbe, ktorý môžu uplatniť osoby ňou dotknuté ako jediný prostriedok nápravy a ochrany práva na zvrátenie výsledku dobrovoľnej dražby. Dražba je neplatná len za predpokladu, že na základe podanej žaloby o tom rozhodol rozsudkom súd a určil dražbu za neplatnú. Jedným z dôvodov, pre ktorý je možné uplatniť žalobu o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby, je porušenie ustanovení Zákona o dobrovoľných dražbách. Zákon vyslovene neustanovuje, ktoré jeho ustanovenia majú takú povahu, že ich porušenie má za následok neplatnosť dražby. Upravuje len prípady, v ktorých nie je možné vysloviť neplatnosť dražby (§ 21 ods. 6 zák. č. 527/2002 Z. z.)

11.3. K úspešnosti žaloby o určenie neplatnosti dražby je nepostačujúce len zistenie, že došlo k porušeniu ustanovenia zákona, predpokladom úspechu takejto žaloby je, že musí ísť o také porušenie, ktorým je zároveň žalujúca osoba aj reálne dotknutá na svojich právach. Medzi porušením niektorého

ustanovenia zákona a vznikom ujmy na právach žalujúcej osoby musí existovať príčinná súvislosť. To znamená, že pre úspešnosť žaloby o určenie neplatnosti dražby v zmysle citovaného zákonného ustanovenia musia byť kumulatívne splnené dva predpoklady a to, že boli porušené ustanovenia tohto zákona a že žalujúca osoba bola práve porušením týchto ustanovení fakticky dotknutá na svojich právach. Povinnosť tvrdenia - dôkazné bremeno v spore o neplatnosť dražby zaťažuje žalobcu (uznesenie NS SR sp. zn. 6 Cdo 66/2019 z 28. 08. 2020).

12. Odvolací súd sa prednostne vysporiadal s námietkou žalobcu v podanom odvolaní (bod 12.), ktorý sa nestotožnil s tým, ako sa súd vysporiadal s námietkou konania dražby počas núdzového stavu.

13. V preskúmvanej veci bolo nesporne preukázané, že žalobca bol výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v okrese K., obec A., v kat. úz. A., zapísaných v evidencii nehnuteľností Okresným úradom Topoľčany, katastrálnym odborom na LV č. XXXX ako parcela registra „C“ parc. č. 1067 - záhrada o výmere 495 m², parcela registra „C“ č. 1066 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 430 m² a stavba - rodinný dom so súp. č. XXX postavený na parc. č. 1066. Na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam a Mandátnej zmluvy zo dňa 25. 01. 2012 bol predmet dražby zaťažený záložným právom v prospech záložného veriteľa SLSP, a. s. Bratislava. Týmto záložným právom bola zabezpečená pohľadávka zo Zmluvy o splátkovom úvere uzatvorenej dňa 25. 01. 2012 medzi J. L. a F. L. ako dlžníkmi a SLSP, a. s. ako veriteľom. Z článku 1 bod 1. zmluvy vyplynulo, že sa jednalo o hypotekárny úver, t. j. o úver na nadobudnutie úprav a údržbu nehnuteľnosti. Tento úver bol zabezpečený záložným právom k nehnuteľnosti, o čom žalobca predložil v konaní záložnú zmluvu zo dňa 25. 01. 2012.

Listom dražobníka zo dňa 08. 01. 2021 došlo k upusteniu dobrovoľnej dražby z dôvodu podľa § 19 ods. 1 písm. a/ Zákona o dobrovoľných dražbách z dôvodu protipandemických opatrení. Ďalšia dražba sa konala dňa 28. 04. 2021 o 11:30 hod. v Nitre, na ktorej predmet dražby udelením príklepu vydražil žalovaný v 3. rade.

13.1. V zmysle § 10 zákona č. 62/2020 Z. z. o niektorých mimoriadnych opatreniach v súvislosti so šírením nebezpečnej nákazlivej ľudskej choroby Covid-19 sa v justícii menia a dopĺňajú niektoré zákony (a tiež Zákon o mimoriadnych opatreniach), boli dražobník, súdny exekútor a správca v období od 19. 01. 2021 do 28. 02. 2021 povinní upustiť od vykonania dražby, poverovania a predajom majetku dražobníka, organizovania ponukového konania alebo iného súťažného procesu smerujúceho k predaju majetku. Akýkoľvek spôsob speňazenia majetku dlžníka vykonaný v období od 19. 01. 2021 do 28. 02. 2021 bol neplatný. Zákon o mimoriadnych opatreniach nebol v súvislosti s vykonávaním dražieb novelizovaný v tom smere, aby bol zákaz vykonávania dražieb predĺžený aj po 28. 02. 2021, v dôsledku čoho vznikol problém, či možno za daného právneho stavu počas zákazu vychádzania od 01. 03. 2021 vykonávať dobrovoľné dražby. Ministerstvo spravodlivosti SR si v danej veci vyžiadalo stanovisko Úradu verejného zdravotníctva SR, ktorý považuje dobrovoľné dražby vykonávané podľa zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona SNR č. 323/92 Zb. o notároch a notárskej činnosti v znení neskorších predpisov (a tiež Zákon o dobrovoľných dražbách) za zasadnutia, ktoré sa uskutočňujú na základe zákona, a preto sa na dobrovoľné dražby vzťahuje výnimka zo zákazu konania hromadných podujatí v zmysle § 4 ods. 1 písm. d/ vyhlášky ÚVZ SR č. 98 z 03. 03. 2021, vyhlášky č. 131 zo dňa 19. 03. 2021, resp. vyhlášky č. 186 zo dňa 18. 04. 2021. Zo stanoviska Úradu verejného zdravotníctva SR tiež vyplynulo, že dražby v zmysle Zákona o dobrovoľných dražbách možno považovať za hromadné podujatia, ktorých prevádzku a organizovanie povolil ÚVZ SR v bode B5 uznesenia vlády SR č. 123 z 28. 02. 2021. Teda dražby v zmysle Zákona o dobrovoľných dražbách bolo možné od 01. 03. 2021 riadne vykonávať aj za účasti verejnosti, a to bez porušenia zákazu vychádzania. Pri výkone dobrovoľných dražieb bola podmienka dodržiavať všetky protiepidemiologické opatrenia stanovené vyhláškami ÚVZ SR.

Uvedená námietka o konaní dobrovoľnej dražby počas núdzového stavu bola jednoznačne uplatnená až v odvolacom konaní, čo by bolo možné, vychádzajúc z ust. § 366 CSP, považovať za novotu, avšak odvolací súd sa potreboval k nej vyjadriť. Vzhľadom na takto vznesenú a konkretizovanú námietku až v odvolacom konaní žalobcom, žalovaný na ňu reagoval a pripojil aj stanovisko z Regionálneho úradu verejného zdravotníctva, na ktoré sa obrátila aukčná spoločnosť (žalovaný v 2. rade) ohľadne vykonávania dobrovoľných dražieb, pričom z uvedeného stanoviska vyplynulo, že dobrovoľné dražby realizované podľa zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách spadajú do kategórie zasadnutí, ktoré sa majú uskutočniť podľa zákona, a preto pre ne platia aj podmienky pre tieto zasadnutia stanovené

v platnom opatrení ÚVZ SR. S poukazom na účinné opatrenia ÚVZ na verejné dobrovoľné dražby sa nevzťahujú podmienky pre usporiadavanie hromadných podujatí, nakoľko zasadnutia, ktoré sa uskutočňujú podľa zákona tvoria výnimku zo zákazov platných pre hromadné podujatia.

S poukazom na vyššie uvedené, odvolací súd preto vyhodnotil odvoláciu námietku žalobcu, že dražba sa konala počas núdzového stavu, a preto mala byť neplatná, považoval za nedôvodnú.

14. Žalobca v bode 6. svojho odvolania namietal, že z obsahu notárskej zápisnice nie je možné posúdiť, či dražba prebehla zákonným spôsobom. Okrem teoretického výkladu o tom, čo musí obsahovať notárska zápisnica, ktorá sa spisuje za účelom priebehu dobrovoľnej dražby, namietal konkrétne iba spôsob označenia osôb zúčastnených na deji, opis deja, ako aj svedkov, ďalej miesto, čas osvedčovaného deja, meno, priezvisko a trvalé bydlisko žiadateľa o vydanie osvedčenia.

Keďže odvolací súd je viazaný rozsahom a dôvodmi podaného odvolania, zaoberal sa len všeobecnými námietkami žalobcu ohľadne spísania notárskej zápisnice o priebehu dobrovoľnej dražby.

Ustanovenie § 20 odsek 14 Zákona o dobrovoľných dražbách určuje, že ak ide o dražbu nehnuteľností, musí byť priebeh dražby osvedčený notárskou zápisnicou. V Zákone o dobrovoľných dražbách sú uvedené náležitosti zápisnice o vykonaní dražby; tá sa spisuje iba v prípade, ak sa priebeh dražby neosvedčuje notárskou zápisnicou. Ak sa priebeh dražby osvedčuje notárskou zápisnicou, na obsah takejto zápisnice platia ustanovenia odsekov 2 až 7 obdobne. Samotné náležitosti zápisnice o vykonaní dražby sú uvedené v § 24 ods. 2, pričom náležitosti notárskej zápisnice obsahuje § 47 zák. č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti.

Z obsahu notárskej zápisnice zo dňa 28. 04. 2021 N 383/2021, NZ 11396/2021, NCRIs 11781/2021 spísanej JUDr. Tomášom Trelloom, notárom, so sídlom Notárskeho úradu v Bratislave 1, Mostová 2, vyplýva, že táto notárska zápisnica obsahuje všetky náležitosti zápisnice v zmysle § 24 Zákona o dobrovoľných dražbách. Je z nej nesporne zrejme označenie dátumu, miesta času vykonania dražby, označenie predmetu dražby, označenie navrhovateľa dražby, bývalého vlastníka, najnižšie podanie, označenie dražobníka a licitátora, označenie vydražiteľa, cenu dosiahnutú vydražením, námietky proti priebehu dražby, ktoré podľa zápisnice neboli vznesené, a napokon, poučenie o možnosti podať žalobu o určenie neplatnosti dražby. Pokiaľ žalobca namietal, že osoby zúčastnené dražby neboli označené v notárskej zápisnici a identifikované, takáto striktná povinnosť nevyplýva ani z § 24 Zákona o dobrovoľných dražbách, ani no Notárskeho poriadku, pričom dražobník si v zmysle ust. § 20 ods. 2 Zákona o dobrovoľných dražbách splnil povinnosť a zabezpečil zoznam účastníkov dražby, ako to vyplýva zo zoznamu účastníkov dražby nehnuteľnosti dňa 28. 04. 2021 (na č. l. 116), ktorí boli aj riadne identifikovaní. Pokiaľ žalobca mal záujem vedieť to, kto presne sa zúčastnil dražby, vždy je možné nahliadnuť do dražobného spisu, ktorý obsahuje zoznam účastníkov. Preto uvedená námietka žalobcu nebola spôsobilá zmeniť záver súdu prvej inštancie, že dražba prebehla zákonným spôsobom, keď notárska zápisnica o vykonanej dražbe spĺňa zákonné náležitosti, ktoré sú uvedené v § 24 Zákona o dobrovoľných dražbách. Samotný žalobca v podanom odvolaní, okrem popierania pravdivosti obsahu notárskej zápisnice a spochybňovania jej obsahu, nepredložil a nepreukázal žiadne skutočnosti, ktoré by úplne podlamovali vierohodnosť obsahu verejnej listiny, pretože inak nie je možné verejnú listinu, ktorou je aj notárska zápisnica o priebehu dobrovoľnej dražby, zbaviť jej dôkaznej sily (pozri uznesenie NS SR z 31. 10. 2017 sp. zn. 6 Cdo 103/2016).

15. Žalobca v podanom odvolaní (bod 8.) opätovne namietal, tak ako v priebehu celého konania, že žalovaný v 1. rade nepreukázal postúpenie práve predmetnej pohľadávky zo spotrebiteľskej úverovej zmluvy, čím nepreukázal, že je nositeľom hmotno-právneho oprávnenia, a teda subjektom oprávneným navrhnúť vykonanie dobrovoľnej dražby.

Z vykonaného dokazovania vyplynulo, že J. a F. L. uzavreli dňa 25. 01. 2012 so Slovenskou sporiteľňou, a. s. Bratislava, Tomášikova 48 Zmluvu o splátkovom úvere vo výške 45 000 eur, pričom ako druh úveru je uvedený úver na bývanie. Uvedený úver bol zabezpečený zriadením záložného práva k nehnuteľnostiam, a to zmluvou o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam, ktoré boli predmetom dražby (zapísané na LV č. XXXX - Správa katastra Topoľčany, v tom čase vo vlastníctve žalobcu), pričom Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam bola uzatvorená dňa 25. 01. 2012. Z časti I. zmluvy vyplynulo, že zriadením záložného práva sa zabezpečuje pohľadávka veriteľa, ktorá

vznikla zo Zmluvy o splátkovom úvere č. 5023202644 zo dňa 25. 01. 2012, uzatvorenej medzi záložným veriteľom a J. L. a F. L. ako dlžníkmi. Pokiaľ žalobca namietal, že v danej veci neboli splnené podmienky platného postúpenia pohľadávky v zmysle § 92 ods. 8 zákona č. 483/2001 Z. z. o bankách a žalovaný ich vierohodne nepreukázal, odvolací súd sa s názorom žalobcu nestotožňuje.

V zmysle namietaného ustanovenia § 92 ods. 8 Zákona o bankách toto dovoľuje banke postúpiť jej pohľadávku voči klientovi za splnenia určitých podmienok. V zmysle uvedeného ustanovenia tak predpokladom postupiteľnosti pohľadávky banky na inú osobu je, aby bol ohľadom tejto pohľadávky klient v omeškaní aspoň 90 dní a aby ho banka na jej splnenie písomne vyzvala. Ak tieto predpoklady nie sú splnené, pohľadávka banky nie je postupiteľná. Ak určitá pohľadávka nie je postupiteľná, potom jej postúpenie je svojím obsahom a účelom v priamom rozpore so zákonom ako také neplatné podľa § 39 OZ, a to nielen medzi stranami zmluvy o postúpení, ale aj navonok voči dlžníkovi. Banka je v prípade porušenia zmluvnej povinnosti dlžníka splácať úver riadne a včas oprávnená vyhlásiť mimoriadnu splatnosť úveru po doručení výzvy dlžníkovi za podmienok ustanovených v Zákone o bankách, alebo zmluvu o úvere vypovedať, príp. od nej odstúpiť v súlade so všeobecnými obchodnými podmienkami. V prípade, že ku dňu postúpenia je splatný celý úver (došlo k vyhláseniu mimoriadnej splatnosti), banka je oprávnená postúpiť svoju pohľadávku z úveru, vrátane úrokov a so všetkými právami, inému subjektu.

Rozhodujúcou okolnosťou je fakt, že musí ísť o spotrebiteľský spor (pohľadávka banky zo spotrebiteľského úveru). Zároveň ďalšími zo Zákona o bankách vyplývajúcimi skutočnosťami (podmienkami) je preukázateľné zaslanie písomnej výzvy banky dlžníkovi (v meškaní) a následné dlžníkově nepretržité omeškanie dlhšie ako 90 dní. Toto sú zákonné špeciálne podmienky, ktoré musia byť splnené v prípade postúpenia čo i len časti pohľadávky banky na tretiu (nebankovú) osobu, nakoľko Zákon o bankách je špeciálnym predpisom vo vzťahu k Občianskemu zákonníku.

Z obsahu spisu vyplynulo, že Slovenská sporiteľňa, a. s. zaslala listom zo dňa 29. 06. 2018 (č. I. 127 spisu) dlžníkovi J. L. výzvu, v ktorej mu oznámila, že ku dňu 29. 06. 2018 je v omeškaní so splácaním pohľadávky banky vo výške 3 568,20 eura s tým, aby dlžnú sumu uhradil do 15 dní. Zároveň mu oznámila, že v prípade, ak dlžnú sumu v stanovenej lehote neuhradí, banka je oprávnená vyhlásiť mimoriadnu splatnosť a pristúpi k realizácii výkonu záložného práva. Zásielka bola dlžníkovi doručovaná na adresu jeho bydliska (Z. XXX), ktorá zásielka sa vrátila ako nevyzdvihnutá v úložnej lehote. Uvedená výzva bola doručená aj žalobcovi, čo vyplýva z doručky na č. I. 129, ktorú výzvu si prevzal dňa 06. 07. 2018. Listom zo dňa 08. 11. 2018 SLSP, a. s. oznámila dlžníkovi (č. I. 130 spisu) vyhlásenie mimoriadnej splatnosti úveru v zmysle bodu 8.1. písm. a/ Produktových obchodných podmienok pre hypotekárne a splátkové úvery SLSP, a. s. s tým, že banka vyhlásila ku dňu 07. 11. 2018 mimoriadnu splatnosť pohľadávky zo zmluvy. Uvedené oznámenie o mimoriadnej splatnosti úveru bolo doručované tak dlžníkovi, ako aj žalobcovi (č. I. 131 a 132 - viď doručky). Listom zo dňa 17. 12. 2019 (č. I. 133) SLSP, a. s. oznámila dlžníkovi, že výška splatnej a nezaplatennej pohľadávky predstavuje ku dňu 17. 12. 2019 sumu 47 962,76 eura a v prípade, že túto pohľadávku dlžník neuhradí, banka je oprávnená postúpiť pohľadávku tretej osobe. Uvedená výzva bola zasielaná dlžníkovi doručenkou, ktorá zásielka sa vrátila ako neprevzatá v odbernej lehote dňa 13. 01. 2020 (č. I. 134). Následne listom zo dňa 31. 03. 2020 banka oznámila postúpenie pohľadávky spoločnosti EOS KSI Slovensko, s. r. o., so sídlom Bratislava, Pajštúnska 5, pričom k uvedenému listu je v spise pripojená aj Zmluva o postúpení pohľadávok č. 0227/2020/CE medzi SLSP, a. s. a EOS KSI Slovensko, s. r. o. zo dňa 24. 03. 2020, kde v prílohe k zmluve o postúpení pohľadávok je uvedená aj pohľadávka dlžníka J. L. so zostatkom pohľadávky 48 476,18 eura, z toho istina 41 188,87 eura a úroky 7 254,31 eura.

Vychádzajúc z vyššie uvedeného, odvolací súd zhodne s názorom súdu prvej inštancie dospel k záveru, že boli splnené zákonné podmienky pre postúpenie pohľadávky v zmysle § 92 ods. 8 Zákona o bankách, a preto SLSP, a. s. bola oprávnená postúpiť pohľadávku na nebankový subjekt, ktorý má v predmete svojej činnosti aj poskytovanie spotrebiteľských úverov. Žalovaný v 1. rade preto bol nositeľom hmotno-právneho oprávnenia a zároveň bol teda subjektom oprávneným navrhnúť vykonanie dobrovoľnej dražby. Pokiaľ žalobca namietal, že v Zmluve o postúpení pohľadávok č. 0227/2020/CE zo dňa 24. 03. 2020 nie je podpísaná jej príloha, a táto nebola pripojená ani k zmluve o postúpení pohľadávok, uvedenú námietku považoval odvolací súd za nedôvodnú, keď v konaní bola predložená zmluva o postúpení pohľadávky, ktorej súčasťou v prílohe bola aj pohľadávka zabezpečená záložným právom, ktorá bola dostatočným spôsobom identifikovaná. Uvedené tvrdenie žalobcu je potrebné považovať za účelové, nakoľko zmluva o postúpení pohľadávky spĺňa všetky náležitosti vyžadované zákonom,

bola riadne podpísaná oboma zmluvnými stranami, ktoré podpisy boli aj úradne overené, pričom zo žiadneho zákonného ustanovenia nevyplýva, že prílohy v zmluve o postúpení pohľadávok, ktoré obsahujú konkrétne postupované pohľadávky, by mali byť opätovne podpisované, príp. overované podpisy na týchto prílohách.

16. Žalobca ďalej v bode 11. odvolania namietal, či žalovaný bol oprávnený disponovať bankovou pohľadávkou, keď zo Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam a Mandátnej zmluvy zo dňa 25. 01. 2012 vyplýva, že bola zabezpečená pohľadávka zo Zmluvy o splátkovom úvere uzatvorenej dňa 25. 01. 2012 medzi J. L. a F. L. ako dlžníkmi a SLSP, a. s., pričom zo zmluvy o splátkovom úvere vyplýva, že sa jednalo o hypotekárny úver, o úver na nadobudnutie úpravy a údržby nehnuteľností, pričom tento úver bol zabezpečený záložným právom k nehnuteľnosti. Namietal, že takýto úver nespadá pod úpravu Zákona o spotrebiteľských úveroch.

K uvedenej odvolacej námietke odvolací súd uvádza, že Zmluva o splátkovom úvere zo dňa 25. 01. 2012, ktorá bola uzatvorená medzi SLSP, a. s. a J. L. a F. L. na sumu 45 000 eur bol poskytnutý ako úver na bývanie.

K uvedenému odvolací súd uvádza, že ust. § 52 ods. 1 OZ obsahovalo v čase uzatvorenia úverovej zmluvy definíciu spotrebiteľskej zmluvy ako kúpnej zmluvy, zmluvy o dielo alebo inej odplatnej zmluvy upravenej v 8. časti tohto zákona a zmluvy podľa § 55 a zmluvnými stranami sú na jednej strane dodávateľ, na druhej strane spotrebiteľ, ktorý nemohol individuálne ovplyvniť obsah dodávateľom vopred pripraveného návrhu na uzavretie zmluvy. Zmluva o úvere ako taká nebola zaradená do definovaných spotrebiteľských zmlúv, ale už od 01. 01. 2008 bol účinný zákon č. 568/2007 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona SNR č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti v znení neskorších predpisov, a tento novelizoval aj definíciu spotrebiteľskej zmluvy v ust. § 52 ods. 1 OZ tak, že spotrebiteľskou zmluvou je každá zmluva bez ohľadu na právnu formu, ktorú uzatvára dodávateľ so spotrebiteľom.

Z vyššie uvedených dôvodov odvolací súd mal za to, že žalovaný v 1. rade bol oprávnený disponovať postúpenou pohľadávkou, keď v predmete svojej činnosti má aj poskytovanie spotrebiteľských úverov bez obmedzenia od 05. 08. 2016 a s postúpením pohľadávky (dňa 24. 8. 2020) došlo bez ďalšieho aj k prevodu ďalších práv spojených s pohľadávkou. Zároveň tak došlo k hmotno-právnomu nástupníctvu o pôvodnom veriteľovi, a teda žalovaný v 1. rade bol aktívne legitimovaným navrhnúť vykonanie dobrovoľnej dražby.

17. Napokon, žalobca v bode 13. odvolania namietal, že v danom prípade došlo k upusteniu od dražby, a preto bolo potrebné opätovne splniť všetky formálne a procesné požiadavky podľa zák. č. 527/2002 Z. z., pričom sa odvolával na uznesenie ÚS SR II. ÚS 343/2014-23 z 09. 07. 2014.

Z ust. § 12 odsek 1 Zákona o dobrovoľných dražbách vyplýva, že predmet dražby a jeho cena musí byť určená znaleckým posudkom, ktorý nesmie byť v deň konania dražby starší ako 6 mesiacov. Z listu zo dňa 08. 01. 2021 vyplynulo, že od dražby dražobník upustil podľa § 19 ods. 1 písm. a/ Zákona o dobrovoľných dražbách, pričom je všeobecne známe, že v zmysle zák. č. 62/2020 Z. z. o niektorých mimoriadnych opatreniach v súvislosti so šírením nebezpečnej nákazlivej ľudskej choroby Covid-19 boli dražobník, súdny exekútor a správca v období od 19. 01. 2021 do 28. 02. 2021 povinní upustiť od vykonania dražby. Akýkoľvek spôsob speňažovania majetku v uvedenom období by bol neplatný. Z obsahu spisu vyplynulo, že nehnuteľnosti boli ohodnotené znaleckým posudkom zo dňa 28. 10. 2020 a dražba sa konala dňa 28. 04. 2021. K výkonu dražby zo dňa 28. 04. 2021 bola uzatvorená Zmluva o vykonaní dražby medzi navrhovateľom a dražobníkom dňa 24. 03. 2021, ktorá bola riadne zverejnená a zaslaná na Oznámenie o dražbe č. 008/2021. Odvolací súd je toho názoru, že v danom prípade nešlo o opakovanú dražbu, pretože k pôvodne stanovenej dražbe na deň 29. 01. 2021 nedošlo z dôvodu zavedenia protipandemických opatrení, kde zákon č. 62/2020 Z. z. vyslovene prikazoval dražobníkov, súdnemu exekútorovi, ako aj správcovi upustiť od vykonania dražby v období od 19. 01. 2021 do 28. 02. 2021 pod následkom neplatnosti vykonávania, resp. speňažovania majetku dlžníka. Odvolací súd preto záver súdu v tom smere, že v danom prípade ďalšia dražba bola vykonávaná ako tzv. „prvá dražba“ považoval za logický a správny, a preto aj znalecký posudok a všetky úkony smerujúce k vykonaniu dražby nebolo potrebné vykonávať nanovo, tak ako to tvrdil žalobca v podanom odvolaní. Podstatné v danej veci bolo to, že dražobník vychádzal zo znaleckého posudku, ktorý nebol starší ako 6 mesiacov.

Z vyššie uvedených dôvodov odvolací súd považoval odvolacie námietky žalobcu za nedôvodné, a preto dospel k záveru, že rozsudok súdu prvej inštancie je potrebné ak vecne správny podľa § 387 odsek 1, 2 CSP potvrdiť.

18. O trovách odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa § 396 odsek 1 a § 255 ods. 1 CSP a úspešným žalovaným v 1. až 3. rade vznikol nárok na náhradu trov odvolacieho konania. Odvolací súd, vychádzajúc z obsahu spisu zistil, že v odvolacom konaní vznikli trovy spojené s týmto konaním len žalovaným v 1. a 2. rade, preto im voči žalobcovi priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100%. Keďže žalovanému v 3. rade v odvolacom konaní nevznikli žiadne trovy, odvolací súd rozhodol tak, že žalovanému v 3. rade sa náhrada trov odvolacieho konania nepriznáva.

Toto rozhodnutie prijal odvolací senát Krajského súdu v Nitre pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP) v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii.

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).

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