

Súd: Krajský súd Banská Bystrica
Spisová značka: 17Co/254/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6912209267
Dátum vydania rozhodnutia: 21. 10. 2015
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Dušan Ďurian
ECLI: ECLI:SK:KSBB:2015:6912209267.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Banskej Bystrici, ako súd odvolací, v senáte zloženom z predsedu senátu Mgr. Dušana Ďuriana a sudkýň JUDr. Zity Nagypálovej a JUDr. Renáty Deákovej, ako členiek senátu, v právnej veci navrhovateľky X. X., nar. XX.XX.XXXX, bytom v U. O., N. č. XX, zastúpenej právnym zástupcom Centrum právnej pomoci, IČO: 30798841, so sídlom v Bratislave, Námestie Slobody č. 12, Kancelária Rimavská Sobota, so sídlom v Rimavskej Sobote, Čerenčianska č. 20, proti odporcom: 1/ Finance4you, a.s., IČO: 43906915, so sídlom v Bratislave, Sekurisova č. 16, zastúpenému JUDr. Alanom Strelákom, advokátom, so sídlom v Bratislave, Na vršku č. 12, 2/ AUCTION-PRVÁ DRAŽOBNÁ spol. s r.o., IČO: 36058947, so sídlom v Banskej Bystrici, Na troskách č. 3, zastúpenému Mgr. Martinom Vigašom, advokátom so sídlom v Banskej Bystrici, Janka Kráľa č. 7, a 3/ B.. I. A., nar. XX.XX.XXXX, bytom v U. O., I. č. XXXX/XX, zastúpenej JUDr. Andrejom Hôrkom, advokátom so sídlom v Bratislave, Gelnická č. 8 a súčasne právnym zástupcom URBÁNI & Partners s.r.o., IČO: 36646181, so sídlom v Banskej Bystrici, Skuteckého č. 17, v mene ktorého pred súdom koná JUDr. Rastislav Urbáni, LL.M, advokát a konateľ, o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby, o odvolaní odporcov 1/, 2/ a 3/ proti rozsudku Okresného súdu Rimavská Sobota č.k. 16C/56/2012-68 zo dňa 27.06.2013, takto

rozhodol:

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

Odporcovia 1/ a 2/ sú p o v i n n í spoločne a nerozdielne nahradiť navrhovateľke trovy odvolacieho konania v sume 208,04 €, do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

Navrhovateľke náhradu trov odvolacieho konania proti odporkyni 3/ n e p r i z n á v a.

o d ô v o d n e n i e :

Napadnutým rozsudkom okresný súd určil, že dražba osvedčená notárskou zápisnicou JUDr. Janky Antalovej, notárky so sídlom v Rimavskej Sobote, Bélu Bartóka č. 16 zo dňa 11.04.2012, ktorá sa konala dňa 11.04.2012 o 10.00 hod. na Notárskom úrade JUDr. Janky Antalovej, predmetom ktorej boli nehnuteľnosti vedené na Katastrálnom úrade v S. S., Správa katastra U. O., pre obec U. O., k. ú. U. O., na liste vlastníctva č. XXXX vedené na navrhovateľku v podiele 1/1 a to byt č. XX, nachádzajúci sa na prízemí bytového domu na Sídlišku U., súpisné číslo XXXX, vchod č. XX, postavený na parcele KNC č. XXXX/XXX, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo výške 7681/343430 a spoluvlastnícky podiel na pozemku KNC č. XXXX/XXX (zastavané plochy a nádvorie) o výmere 641 m² vo výške 7681/343430 je neplatná (prvý výrok), odporcom 1/ a 2/ uložil spoločne a nerozdielne povinnosť nahradiť navrhovateľke trovy právneho zastúpenia v sume 223,43 € do troch dní od právoplatnosti rozsudku (druhý výrok), navrhovateľke náhradu trov konania proti odporkyni 3/ nepri znal (štvrtý výrok) a odporcom 1/ a 2/ uložil povinnosť zaplatiť spoločne a nerozdielne Slovenskej republike súdny poplatok v sume 99,50 € do troch dní od právoplatnosti rozsudku (štvrtý výrok). V odôvodnení rozsudku okresný súd uviedol, že po

vykonanom dokazovaní dospel k záveru, že návrh navrhovateľky je dôvodný. Pri rozhodovaní vychádzal zo zisteného skutkového stavu, podľa ktorého dňa 09.07.2009 uzavrela navrhovateľka a odporca 1/ zmluvu o úvere č. 1209000175, na základe ktorej poskytol odporca 1/ navrhovateľke úver v sume 6.500,- €; navrhovateľka sa zaviazala platiť odporcovi 1/ z poskytnutých peňažných prostriedkov úrok vo výške 20 % ročne a dohodnutú celkovú odplatu v sume 2.340,- €, pričom úrok a odplata boli splatné mesačne spolu s istinou; ročná percentuálna miera nákladov podľa zmluvy o úvere predstavovala 67,20 %, pričom priemerná ročná percentuálna miera nákladov je 22,17 %. V rovnaký deň 09.07.2009 bola uzavretá medzi navrhovateľkou a odporcom 1/ záložná zmluva, na základe ktorej bolo zriadené záložné právo k sporným nehnuteľnostiam vo výlučnom vlastníctve navrhovateľky na zabezpečenie pohľadávky s príslušenstvom a zmluvnými pokutami vyplývajúcej zo zmluvy o úvere zo dňa 09.07.2009. Keďže navrhovateľka sa dostala do omeškania so splácaním predmetného úveru, dňa 28.08.2011 jej bolo zaslané oznámenie o vyhlásení predčasnej splatnosti záväzku, v ktorom bolo uvedené, že k tomuto dňu dlžná suma predstavuje 10.034,- €. Navrhovateľka predložila súdu ústrižky poštových poukážok a písomný doklad banky o vklade hotovosti, z ktorých okresný súd zistil, že navrhovateľka na splatenie predmetného úveru zaplatila 14 mesačných splátok po 292,- € a jedenkrát sumu 1.299,- €, čiže do 24.03.2011 zaplatila navrhovateľka spolu sumu 5.387,- €. Ďalej okresný súd vychádzal zo skutočnosti, že dňa 11.04.2012 prebehla na návrh odporcu 1/ dobrovoľná dražba, predmetom ktorej boli sporné nehnuteľnosti vo vlastníctve navrhovateľky; dražobníkom bol odporca 2/ a nehnuteľnosti vydražila za sumu 15.550,- € odporkyňa 3/. Pokiaľ navrhovateľka namietala formálny postup odporcu 2/ pri vykonávaní dobrovoľnej dražby v tom smere, že jej nebolo doručené oznámenie o dražbe a že cena dosiahnutá pri dražbe nezodpovedala reálnej cene predmetu dražby, okresný súd po vykonanom dokazovaní tieto námietky vyhodnotil tak, že oznámenie o dražbe bolo navrhovateľke riadne doručené, o čom predložil odporca 2/ súdu dôkaz a to doručenkou, z ktorej okresný súd zistil, že navrhovateľka prevzala oznámenie o dražbe dňa 07.03.2012; ďalej okresný súd po oboznámení sa s celým spisovým materiálom predmetnej dražby č. 2/2012 od odporcu 2/ mal preukázané, že na zistenie ceny predmetu dražby bol vypracovaný znalecký posudok znalcom z odboru stavebníctva, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, o správnosti ktorého nemal okresný súd dôvod pochybovať. Tieto námietky navrhovateľky teda okresný súd vyhodnotil ako nedôvodné. Pokiaľ ide o ďalšie námietky navrhovateľky ohľadom neprijateľných zmluvných podmienok v uzavretej zmluve o úvere, okresný súd dospel k záveru, že tieto sú dôvodné. Okresný súd mal preukázané, že odporca 1/ poskytol navrhovateľke úver v skutočnej sume 5.687,- €, pretože dňa 13.07.2009 navrhovateľka z poskytnutej sumy úveru zaplatila odporcovi 1/ sumu 520,- € ako poplatok za uzavretie zmluvy a prvú splátku úveru v sume 292,- € a do dňa 24.03.2011 zaplatila už celkovú sumu 5.387,- €, čiže v čase uskutočnenia dobrovoľnej dražby navrhovateľka dlhovala odporcovi 1/ len sumu 301,- €. Okresný súd dospel k záveru, že zmluva o úvere obsahuje viaceré neprijateľné zmluvné podmienky. V prvom rade okresný súd poukázal na skutočnosť, že navrhovateľke bolo namiesto dohodnutej sumy úveru 6.500,- € poskytnutá len suma 5.687,- €. Započítanie splátky 292,- € v čase poskytnutia úveru okresný súd považoval za neprijateľnú zmluvnú podmienku v spotrebiteľskej zmluve, pretože za stavu, keď si veriteľ pred poskytnutím úveru zinkasuje určitú časť úveru toto predstavuje rozpor so zmyslom právnej úpravy úveru. Ďalej okresný súd poukázal na skutočnosť, že podľa zmluvy o úvere úrok a odplata je ročná úroková sadzba stanovená na výšku 20 %, dohodnutá celková odplata je v sume 2.340,- €, ročná percentuálna miera nákladov (tzv. RPMN) je 67,20 % a priemerná RPMN je 22,17 %; aj táto zmluvná podmienka je podľa okresného súdu neurčitá, nezrozumiteľná a je v rozpore so zákonom. Odporca 1/ stanovil RPMN na 67,20 %, teda v rozpore so zákonom ho prevýšil o viac ako 100 %, keďže priemerná RPMN predstavovala 22,17 %. V bode 4 zmluvy o úvere nazvanej zmluvná pokuta a úrok z omeškania, zmluvná pokuta v rozsahu 0,2 % denne predstavuje 73 % ročne, čo okresný súd rovnako považoval za neprijateľnú zmluvnú podmienku pre jej neprimeranú výšku a obchádzanie zákonného inštitútu úrokov z omeškania v zmysle § 53 ods. 1, 4 písm. k) Občianskeho zákonníka. Súčasne za neprijateľnú zmluvnú podmienku považoval aj jednorazovú zmluvnú pokutu v sume 650,- €, t.j. 10 % z pôvodnej výšky úveru, ktorá sa mala stať splatnou v prípade, ak omeškanie dlžníka so splácaním dluhu presiahne jeden mesiac; túto sankciu považoval za neprimeranú z dôvodu, že nezohľadňuje výšku dluhu a preto ju možno považovať za neplatný právny úkon. Okresný súd poukázal na bod V. Zmluvy o úvere, keďže v tejto časti bolo dohodnuté, že aj bez súdnej kontroly môže vymôcť od spotrebiteľa aj plnenia z neprijateľných podmienok, keď uvedené sa stalo aj skutočnosťou a odporca 1/ predal nehnuteľnosť vo vlastníctve navrhovateľky. Okresný súd vyjadril názor, že najmä odporca 1/ konal v rozpore so základnými všeobecne uznávanými v spoločnosti panujúcimi morálnymi zásadami ohľadne vzťahov a konania medzi ľuďmi, keď pripravil vyššie uvedené zmluvy o úvere a záložnú zmluvu a následne ju uzavrel okrem iných aj s navrhovateľkou a tiež na základe týchto zmlúv pristúpil k dražbe nehnuteľností, ktoré navrhovateľka používala na bývanie. Dobré mravy,

ako jedna zo základných noriem spoločnosti, sú podľa súdnej praxe rešpektované rozhodujúcou časťou spoločnosti; ak sa prieči určitý právny úkon dobrým mravom, musí to byť súdom v rozhodnom čase a vo vzájomnom konaní účastníkov občianskoprávných vzťahov vždy zistené podľa objektívneho kritéria s prihliadnutím ku všetkým okolnostiam konkrétneho prípadu, vrátane doby a postavenia účastníkov. V tomto prípade sa jedná o absolútnu neplatnosť právneho úkonu. Okresný súd poukázal na skutočnosť, že úprava výkonu záložného práva ako v prejednávanej veci by bez súdnej kontroly bola v kolízii s princípom efektivity práva únie, pretože by umožňovala obísť jeho dôležitý prvok, ktorým je ex offo súdna kontrola neprijateľnosti zmluvných podmienok. Okresný súd súčasne zdôraznil, že inštitút dobrovoľnej dražby je inštitút, ktorý vo svojej podstate vážnym spôsobom zasahuje do práva vlastníť majetok podľa článku 20 Ústavy Slovenskej republiky s dosahom na ústavné právo na obydlie podľa článku 9 v spojení s článkom 20 Ústavy Slovenskej republiky a to bez akejkoľvek ingerencie súdnej moci. Navrhovateľka ako záložca bola počas celého trvania záložného práva vystavená jedine konaniu a rozhodovaniu 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 navrhovateľky. Okresný súd poukázal aj na skutočnosť, že odporca 2/ ako dražobník bol povinný vykladať a aplikovať ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách a súvisiacich predpisov tak, aby nielenže neboli porušené, ale ani ohrozené práva osôb pri výkone záložného práva, mal konať s odbornou starostlivosťou, a to zvlášť vo vzťahoch týkajúcich sa pomerne závažnej oblasti spoločenských vzťahov, t.j. obdobia ľudí. Na základe uvedeného okresný súd návrhu navrhovateľky vyhovel. Okresný súd rozhodol s poukazom na ustanovenie § 39 Občianskeho zákonníka. Plne úspešnej navrhovateľke, ktorá bola v konaní zastúpená Centrom právnej pomoci priznal plnú náhradu trov konania v sume 223,43 €, t.j. odmena v sume 200,- € a režijný paušál 3 x po 7,81 €; náhradu trov konania priznal súd navrhovateľke proti odporcom 1/ a 2/, ktorí v konaní úspech nemali; proti odporkyňi 3/ náhradu trov konania navrhovateľke nepriznal a to s poukazom na ustanovenie § 150 ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku (ďalej len „O.s.p.“), pričom dôvody hodné osobitného zreteľa videl okresný súd v tom, že počas celého konania nebolo preukázané, že by odporkyňa 3/ nekonala dobromyseľne. Nakoľko navrhovateľka bola oslobodená od zaplatenia súdneho poplatku za podanie návrhu a v konaní bola úspešná, okresný súd uložil odporcom 1/ a 2/ spoločne a nerozdielne povinnosť zaplatiť súdny poplatok v sume 99,50 € za podanie návrhu.

Proti rozsudku okresného súdu podala odporkyňa 3/ prostredníctvom svojho právneho zástupcu včas odvolanie zo dňa 11.07.2013 (č.l. 80-82 spisu). Uviedla, že s rozsudkom v celom rozsahu nesúhlasí. Poukázala na to, že dňa 11.04.2012 na notárskom úrade JUDr. Janky Antalovej vydražila sporné nehnuteľnosti v dobrovoľnej dražbe. V zmysle § 27 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách zaplatením ceny dosiahnutej vydražením prešlo na ňu vlastnícke právo k spornej nehnuteľnosti a zanikla pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby. Vyjadrila názor, že okresný súd svojím rozhodnutím obmedzil jej základné právo vlastníť majetok podľa článku 20 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky. Zdôraznila, že svojím konaním neporušila žiadne ustanovenia zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a predmetnú nehnuteľnosť nadobudla dobromyseľne. Poukázala na článok 20 ods. 5 Ústavy Slovenskej republiky, v zmysle ktorého iné zásahy do vlastníckeho práva možno dovoliť iba vtedy, ak ide o majetok nadobudnutý nezákonným spôsobom alebo z nelegálnych príjmov a ide o opatrenie nevyhnutné v demokratickej spoločnosti pre bezpečnosť štátu, ochranu verejného poriadku, mravnosti alebo práv a slobôd iných. Okresný súd mal v tomto prípade jednoznačne prihliadať na ochranu dobromyseľného nadobúdateľa. Považovala za neprijateľné, aby ako dobromyseľný nadobúdateľ bola postihovaná eventuálnymi právnymi nedostatkami vyplývajúcimi z právneho vzťahu, ktorého nie je účastníkom. Poukázala na súdnu prax v zmysle ktorej, ak raz niekto nadobudne vlastnícke právo za určitých podmienok, ktoré sa bez jeho zavinenia spätne zmenia, nesmie byť preto postihnutý on, ale subjekty, ktoré nesú zodpovednosť za túto zmenu (rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 2Cdo/311/2008 zo dňa 30.03.2010). Účelom zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách je záujem na rýchlosti, finančne efektívnom a v neposlednom rade aj transparentnom uspokojení veriteľa; takýto účel zákona je možné dosiahnuť len za predpokladu, že na účastníka dražby nebude alokované neprímerané riziko; v opačnom prípade, t.j. pri nedostatočnej ochrane dobromyseľného vydražiteľa, môže nastať situácia, že budúci účastníci dobrovoľných dražieb si budú takéto riziko premietiť do výšky svojich podaní, čo môže mať v konečnom dôsledku nepriaznivý dosah na inštitút dobrovoľných dražieb ako takých. Rovnako alokácia neprímeraného rizika na dobromyseľného vydražiteľa má aj etický rozmer; dobromyseľný nadobúdateľ v takomto prípade nemá absolútne žiadnu možnosť brániť sa, zatiaľ čo pôvodný vlastník požíva neprímerane zvýšenú právnu ochranu aj v prípade, ak so svojím

majetkom nakladá nezodpovedne a ľahkovážne. Akceptovanie takéhoto právneho stavu by malo priam katastrofálny dopad na zásadu právnej istoty a stability v právnych vzťahoch ako imperatívu právneho štátu. Pre úplnosť dodala, že ako dobromyseľná nadobúdatelka vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti bola presvedčená o svojom vlastníctve a nakladala s ňou ako s vlastnou, o čom svedčí aj skutočnosť, že do jej rekonštrukcie investovala značné finančné a časové prostriedky; v súčasnosti predmetnú nehnuteľnosť obýva spolu so svojim novonarodeným dieťaťom a manželom. Poukázala na skutočnosť, že v rozsudku okresného súdu nebolo konštatované žiadne porušenie zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a teda neboli splnené podmienky ustanovenia § 21 ods. 2 tohto zákona, ktoré umožňuje súdu vyhlásiť neplatnosť dražby vtedy a len vtedy, ak boli porušené ustanovenia zákona č. 527/2002 Z. z. a súčasne týmito porušeniami boli dotknuté práva osoby požadujúcej určiť neplatnosť dražby. Naopak, v danom prípade zjavne k porušeniu zákona č. 527/2002 Z. z. nedošlo a preto vyhlásenie dražby za neplatnú neobstojí. Na základe uvedeného vyjadrila názor, že rozsudok okresného súdu vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci; pochybenie okresného súdu spočíva v tom, že na základe vykonaných dôkazov dospel k nesprávnym skutkovým zisteniam v zmysle ustanovenia § 205 ods. 2 písm. d) O.s.p. a súčasne rozhodnutie okresného súdu vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci podľa § 205 ods. 2 písm. f) O.s.p. Súbehom týchto pochybení došlo k poškodeniu základného ústavného práva odporkyne 3/ vlastníť majetok, pretože porušenie zákona č. 527/2002 Z. z. nebolo zistené. Vzhľadom na uvedené navrhla, aby odvolací súd rozsudok okresného súdu zmenil tak, že návrh navrhovateľky zamietá alebo, aby odvolací súd rozsudok okresného súdu zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie.

Proti rozsudku okresného súdu podal odporca 1/ prostredníctvom svojho právneho zástupcu včas odvolanie zo dňa 15.07.2013 (č.l. 85-88 spisu). Uplatnil odvolacie dôvody podľa § 205 ods. 2 písm. a) O.s.p. v spojení s § 221 ods. 1 písm. h) O.s.p., pretože okresný súd vec nesprávne právne posúdil tým, že nepoužil správne ustanovenie právneho predpisu, ako aj nedostatočne zistil skutkový stav. Uviedol, že v rámci rozhodnutia okresného súdu namieta tieto právne závery: (1) právny záver okresného súdu, kde „poukazuje najmä na bod V. Zmluvy o úvere, keďže v tejto časti zmluvy je dohodnuté, že aj bez súdnej kontroly možno vymôcť od spotrebiteľa aj plnenia z neprijateľných podmienok“, (2) právny záver okresného súdu, podľa ktorého „inštitút dobrovoľnej dražby je inštitútom, ktorý vo svojej podstate vážnym spôsobom zasahuje do práva vlastníť majetok podľa článku 20 Ústavy Slovenskej republiky s dosahom na ústavné právo na obydlie podľa článku 9 v spojení s článkom 20 ústavy a to bez akejkoľvek ingerencie súdnej moci“, (3) právny záver okresného súdu, podľa ktorého „zmluva o úvere obsahuje viaceré neprijateľné zmluvné podmienky“ a (4) právny záver okresného súdu, podľa ktorého „odporca 1/ konal v rozpore so základnými všeobecne uznávanými v spoločnosti panujúcim morálnymi zásadami ohľadne vzťahov a konania medzi ľuďmi, keď pripravil vyššie uvedenú zmluvu o úvere a záložnú zmluvu a následne ju uzavrel a taktiež keď na základe týchto zmlúv pristúpil k dražbe nehnuteľností“, keď s týmito právnymi závermi okresného súdu sa nestotožňuje, rozsudok okresného súdu v tejto časti považuje za zmätočný, nedostatočne odôvodnený, založený na riadne neodôvodnených úvahách a z týchto dôvodov za nepreskúmateľný. K právnemu záveru okresného súdu, že (1) v zmluve o úvere bolo dohodnuté, že aj bez súdnej kontroly možno vymôcť od spotrebiteľa aj plnenie z neprijateľných podmienok“, čo predstavuje predaj nehnuteľnosti vo vlastníctve navrhovateľky s poukazom na ustanovenie § 151j ods. 1 Občianskeho zákonníka uviedol, že zriadené záložné právo k predmetným nehnuteľnostiam, ktoré zabezpečovalo pohľadávku zo zmluvy o úvere, bolo zriadené podľa v tom čase platných zákonných ustanovení, pričom kategoricky odmieta, že by pri zriaďovaní daného záložného práva postupoval protizákonne alebo by obchádzal právny poriadok Slovenskej republiky; poukázal na ustanovenie § 151a Občianskeho zákonníka, podľa ktorého záložné právo slúži na zabezpečenie pohľadávky a jej príslušenstva tým, že záložného veriteľa oprávňuje uspokojiť sa alebo domáhať sa uspokojenia pohľadávky z predmetu záložného práva, ak pohľadávka nie je riadne a včas splnená; nakoľko navrhovateľka svoj záväzok vyplývajúci zo zmluvy o úvere riadne a včas neplnila podľa dohodnutých zmluvných podmienok, pristúpil k uspokojeniu svojej pohľadávky z predmetu záložného práva, o čom informoval navrhovateľku oznámením o výkone záložného práva; celý čas postupoval v súlade s platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky, ktoré sú rovnako záväzné pre okresný súd, ktorý nie je kompetentný konať a rozhodovať nad rámec zákona; predmetné záložné právo bolo zriadené samostatnou zmluvou, t.j. záložnou zmluvou zo dňa 09.07.2009, čím bola splnená základná zákonná podmienka, ktorá požaduje pre takýto právny úkon písomnú formu; záložná zmluva rovnako obsahovala označenie pohľadávky, ktorá sa záložným právom zabezpečovala, čo je ďalšia zo zákonných náležitostí pre zriadenie záložného práva; záložná zmluva taktiež obsahovala najvyššiu možnú hodnotu istiny, t.j. sumu 14.560,- €, ktorá sa zabezpečovala záložným právom; predmet záložného práva (záloh),

je v záložnej zmluve presne a jasne označený a definovaný, je určitý a odlišný od ostatných vecí a práv tak, aby nebola ohrozená právna istota strán, pokiaľ ide o predmet záložného práva; dané záložné právo vzniklo registráciou v príslušnom registri, teda registráciou v katastri nehnuteľností na LV č. 3614 vedenom bývalou Správou katastra Rimavská Sobota; zdôraznil, že navrhovateľka svoj záväzok nespĺnila riadne a včas, dostala sa do omeškania a preto využil svoje zákonné právo na uspokojenie svojej pohľadávky v zmysle ustanovenia § 151j prvá veta Občianskeho zákonníka a pristúpil k výkonu záložného práva, ktoré slúžilo ako zabezpečovací inštitút jeho pohľadávky; splnil si všetky zákonom stanovené povinnosti, ktoré vyplývajú z výkonu záložného práva, čiže písomne oznámil navrhovateľke ako aj príslušnej bývalej Správe katastra U. O., ktorá vedie kataster nehnuteľností pre danú územnú oblasť Slovenskej republiky, že pristupuje k výkonu záložného práva; v rámci výkonu záložného práva má záložný veriteľ právo uspokojiť svoju pohľadávku spôsobom, ktorý je určený v zmluve, ktorou sa záložné právo k predmetu zriaďovalo, pričom so spôsobmi tu uvedenými navrhovateľka súhlasila bez výhrady, čo potvrdila svojím vlastnoručným podpisom na záložnej zmluve; na základe uvedeného vyjadril názor, že jednoznačne pri uzatváraní predmetnej zmluvy postupoval s odbornou starostlivosťou a splnil si všetky zákonné povinnosti pri uzatváraní záložnej zmluvy, ako aj pri výkone záložného práva; preto sa pri zriaďovaní, ako aj pri samotnom výkone záložného práva nemohol dostať do kolízie s princípom efektivity práva únie, nakoľko postupoval na základe základných ustanovení, ktoré presne vymedzujú postup v týchto situáciách a prípadoch, čiže sa nemôže jednať o neprijateľnú podmienku tak, ako uvádza okresný súd v dôvodoch svojho rozsudku. Nesúhlasil s argumentáciou okresného súdu o možnosti vymôcť od spotrebiteľa aj plnenie z neprijateľných podmienok. Predmetné ustanovenia zmluvy obsahujú len presnú špecifikáciu nehnuteľností, ktorou sa bude zabezpečovať pohľadávka vzniknutá danou zmluvou o úvere, pričom samotné zabezpečenie bolo zriadené právnym úkonom a to záložnou zmluvou. Ďalej predmetné ustanovenie zmluvy o úvere obsahuje právo odstúpiť od predmetnej zmluvy pre prípad, keď nehnuteľnosti budú zaťažené ťarchami, ktoré neboli uvedené alebo neboli oznámené navrhovateľkou. Rovnako v tomto ustanovení bola zakotvená povinnosť navrhovateľky na poskytnutie súčinnosti pri zriaďovaní záložného práva k sporným nehnuteľnostiam ako zabezpečovacieho inštitútu. Z uvedeného vyplýva, že v predmetnom ustanovení zmluvy nie je zakotvená žiadna dohoda, že aj bez súdnej kontroly možno vymôcť od navrhovateľa plnenie z neprijateľnej podmienky a preto kategoricky odmietol toto odôvodnenie okresného súdu. Pokiaľ ide o právny záver okresného súdu, že (2) inštitút dobrovoľnej dražby vážnym spôsobom zasahuje do práva vlastníť majetok s dosahom na právo na obydlie a to bez akejkoľvek ingerencie súdnej moci uviedol, že postupoval v zákonom stanovených medziach pre výkon záložného práva, podľa postupov, ktoré sa nepriečia žiadnej v súčasnosti platnej právnej norme, pričom využil svoje právo na úhradu svojej pohľadávky výkonom záložného práva v zmysle článku 2 ods. 3 Ústavy Slovenskej republiky. Využil len svoje práva a právom chránené záujmy na uspokojenie svojej pohľadávky v medziach platných právnych noriem, ktoré sú v súlade s ústavou a inými predpisy nižšej právnej sily, pričom navrhovateľka mala povinnosť trpieť tento výkon, nakoľko jej takúto povinnosť ukladá napríklad ustanovenie § 151m Občianskeho zákonníka. Vyjadril názor, že v prípade výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou sa nejedná o ingerenciu do ústavných práv, nakoľko zákon č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách je aj v súčasnej dobe platným a účinným zákonom, nebol vyhlásený ani len v časti za neplatný z dôvodu, že by nebol v súlade s niektorým z platných zákonov, niektorým z ústavných zákonov so samotnou ústavou alebo s niektorou medzinárodnou zmluvou, ktorou je Slovenská republika viazaná, ba dokonca ani s právnymi normami práva únie, čiže sa v žiadnom prípade nemôže posudzovať jeho konanie ako protizákonné alebo sa nemôže jednať o postup obchádzajúci zákon, nakoľko postupoval v súlade a v medziach zákonných ustanovení slovenského právneho poriadku a z tohto dôvodu nie je možné vyhlásiť predmetnú dražbu za neplatnú. Poukázal na ustanovenie § 21 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách, v zmysle ktorého súd môže vysloviť neplatnosť dražby len ak došlo k porušeniu ustanovení uvedeného právneho predpisu. V samotnom odôvodnení rozsudku okresný súd konštatuje, že navrhovateľka zotrvala na podanom návrhu a jej právny zástupca „počas konania namietať platnosť zmluvy o úvere, k priebehu dražby námietky nemal“. Sám právny zástupca navrhovateľky sa v konaní vyjadril, že nenamietal porušenie zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách, čo okresný súd vyhodnotil nesprávne a určil neplatnosť dražby, aj keď toto svoje rozhodnutie nepodložil riadne preukázanými skutočnosťami. Naopak, z celého spisu vyplýva, že boli zachované všetky ustanovenia zákona pri organizovaní dobrovoľnej dražby. Poukázal aj na rozhodovaciu prax súdov, napríklad rozsudok Krajského súdu Banská Bystrica sp. zn. 17Co/32/2008 zo dňa 19.03.2008, ktorý potvrdil rozhodnutie okresného súdu, ktorý návrh o určenie neplatnosti dražby zamietol, nakoľko navrhovateľia nepreukázali naliehavý právny záujem na takomto určení, ako aj z dôvodu, že žiadne z navrhovateľmi tvrdeného porušenia zákona o dobrovoľných dražbách nebolo preukázané. Vyjadril názor, že v zmysle ustanovenia § 21 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných

dražbách okresný súd prekročil svoju právomoc a rozhodol nad rámec zákonných ustanovení, keď vyhlásil dražbu za neplatnú; takéto určenie neplatnosti dražby zo strany súdu považuje za účelový výklad právnej normy sledujúc a radikálne presadzujúc ochranu spotrebiteľa bez ohľadu na práva a oprávnené záujmy jeho ako veriteľa, ktorý podstúpil riziko a poskytol spotrebiteľovi finančné prostriedky na jeho žiadosť. K právnomu záveru okresného súdu, že (3) zmluva o úvere obsahuje viaceré neprijateľné zmluvné podmienky odporca uviedol, že ako jednu z nich okresný súd uvádza započítanie splátky 292,- € v čase poskytnutia úveru. K tomuto tvrdeniu uviedol, že v zmysle bodu 1 Zmluvy o úvere sa zmluvné strany riadne dohodli, že proti pohľadávke dlžníka voči veriteľovi na vyplatenie úveru bude započítaná pohľadávka veriteľa voči dlžníkovi na zaplatenie poplatkov a prvej splátky. Uviedol, že navrhovateľka nemusela súhlasiť s uvedeným postupom a mohla sa s ním dohodnúť inak, resp. do záväzkového vzťahu vôbec nevstupovať. Zmluva bola pripravovaná individuálne na konkrétny prípad navrhovateľky. Z logiky povahy podnikania odporcu, procesu uzavierania zmlúv, počtu klientov zrejme vyplýva, že zmluva obsahuje aj niektoré všeobecné a na prípade obdobného charakteru aplikovateľné ustanovenia typické a bežne sa opakujúce v zmluvách odporcu. Poukázal na ustanovenie § 53 ods. 5 Občianskeho zákonníka, z ktorého podľa neho jasne vyplýva, že súd vyhlási za neplatné len tie zmluvné podmienky, ktoré sú v neprospech spotrebiteľa alebo sú proti dobrým mravom alebo obchádzajú zákon, ale nevyhlási celú zmluvu za neplatnú. Poukázal tiež na ustanovenie § 41 Občianskeho zákonníka, teda ak sa dôvod neplatnosti vzťahuje len na časť právneho úkonu, je neplatnou len táto časť, pokiaľ z povahy právneho úkonu alebo z jeho obsahu alebo z okolností, za ktorých k nemu došlo nevyplýva, že túto časť nemožno oddeliť od ostatného obsahu. Čiastočnú neplatnosť zmluvy potvrdil vo svojej judikatúre aj Najvyšší súd Slovenskej republiky a to napríklad vo svojom rozhodnutí sp. zn. 5Obdo/47/2010 zo dňa 20.04.2011, kde spotrebiteľ tiež žiadal o určenie, že celá spotrebiteľská zmluva je neplatná, na čo najvyšší súd uviedol, že v dôsledku ponechania platnosti časti zmluvy o úvere je zřejmé, že odporca ako veriteľ má právo domáhať sa od navrhovateľky (dlžníčky) vrátenia nedoplatku istiny, poskytnutej pôžičky a tiež úroky z omeškania, ale len v zákonnej výške; najvyšší súd tu tiež uviedol, že na jednotlivé ustanovenia, ktoré prichádzajú do úvahy ako neplatné ustanovenia zmluvy majú byť posudzované samostatne. Poukázal aj na ďalšie rozhodnutie Okresného súdu Topoľčany, ktorý rovnako zmluvu o úvere pri existencii nekalých podmienok považoval len za čiastočne neplatnú a nepovažoval za neplatnú celú zmluvu. S poukazom na zásadu zachovania a zabezpečenia právnej istoty v nadväznosti na zásadu jednotnosti v rozhodovacej činnosti súdov poukázal ďalej aj na rozhodnutie Okresného súdu Bratislava I. sp. zn. 11C/62/2011 zo dňa 21.01.2013, kde súd správne uviedol svoje právne úvahy, keď dôkladne posudzoval právny úkon zmluvy o úvere z pohľadu možnosti oddeliť neplatné ustanovenia právneho úkonu od jeho zvyšnej časti a to aj s odkazom na ustanovenia § 53 ods. 5 Občianskeho zákonníka a § 153 ods. 3 a 4 O.s.p. Napriek tomu, že uvedený súd v rámci rozhodovania sporu, ktorého účastníkom je spotrebiteľ sa zaoberal aj ustanovením § 39 Občianskeho zákonníka, rozhodoval proporčne s dôrazom na ochranu práv a oprávnených záujmov oboch účastníkov súdneho konania; okresný súd vec správne právne posúdil a vyslovil niektoré zmluvné podmienky z dôvodu ich neprijateľnosti za neplatné (čiastočnú neplatnosť zmluvy) a v súlade s ustanovením § 153 ods. 4 O.s.p. tieto zmluvné podmienky vo výroku rozhodnutia uviedol. Ďalej odporca 1/ poukázal na to, že okresný súd v rozsudku uviedol, že uvedenie RPMN a priemernej RPMN v článku 2 zmluvy je nezrozumiteľná a neurčitá podmienka v rozpore so zákonom a následne však ďalej neuvádza, na základe akých úvah dospel k tejto skutočnosti. Rovnako za neprijateľnú zmluvnú podmienku považuje jednorazovú zmluvnú pokutu, s čím odporca 1/ nesúhlasil z dôvodu, že ak okresný súd vyhlásil alebo označil niektoré zo zmluvných podmienok za neprijateľné, nie je to podľa právnej praxe dôvod na určenie celej zmluvy za neplatnú. S uvedeným rozhodnutím, s poukazom na ustálenú prax súdov a právnu teóriu, nesúhlasil, nakoľko okresný súd pri právnom posúdení veci pochybil a nebral do úvahy relevantné právne normy a ich ustanovenia, keď vyhlásil alebo označil niektoré zo zmluvných podmienok za nekalé, resp. neprijateľné a na základe takéhoto vyhodnotenia čiastkových ustanovení právneho úkonu vyhlásil v rozpore so zákonom za neplatnú celú dražbu vykonávanú v zmysle zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách. Pokiaľ ide o právny záver okresného súdu, že (4) mal konať v rozpore so základnými všeobecne uznávanými a v spoločnosti panujúcimi morálnymi zásadami ohľadne vzťahov a konania medzi ľuďmi, keď pripravil vyššie uvedenú zmluvu o úvere a záložnú zmluvu a následne ju uzavrel a taktiež, keď na základe týchto zmlúv pristúpil k dražbe nehnuteľností odporca uviedol, že považuje za potrebné poukázať na skutočnosť, že ako podnikateľský subjekt podnikajúci v oblasti poskytovania úverov a pôžičiek z vlastných zdrojov poskytol navrhovateľke ňou požadovaný úver na jej žiadosť. Je pochopiteľné, že znáša nepomerne vyššie riziko pri poskytovaní úveru, aké je v bankovom sektore. Následne všetky podmienky boli riadne dohodnuté zmluvnými stranami, navrhovateľka mala možnosť slobodne sa rozhodnúť nevstupovať do záväzkového vzťahu s ním a pokiaľ mala akékoľvek výhrady voči uvedeným podmienkam. Nakoľko uvedené podmienky

zo zmluvy o úvere a z nej vyplývajúce povinnosti si navrhovateľka riadne neplnila, pristúpil k výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby. Tým, že došlo k uskutočneniu uvedenej dražby nemožno usudzovať, že boli dotknuté práva navrhovateľky v priamej súvislosti s porušením ustanovení zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách. Hoci navrhovateľka namietala, že pri vykonávaní dobrovoľnej dražby jej nebolo doručené oznámenie o dražbe, okresný súd mal v rámci dokazovania za preukázané, že toto bolo riadne doručené a že žiadne ustanovenia zákona porušené neboli. Vyjadril názor, že zo strany navrhovateľky nebol predložený žiadny dôkaz, ktorý by nespochybniteľne preukazoval, že on prípadne odporca 2/ ako dražobník, by pri organizovaní dražby a dražobnom postupe porušili zákon. Dôkazná núdza tu zaťažuje navrhovateľku, ktorá musí riadne preukázať, že bola splnená podmienka preukázania naliehavého právneho záujmu na určenie neplatnosti dražby, ako aj preukázať, že bola porušením ustanovení zákona dotknutá na svojich právach, čo musí aj riadne špecifikovať a uviesť, akým spôsobom bola dotknutá na svojich právach. Až po preukázaní týchto skutočností môže súd pokračovať v konaní. S uvedeným sa okresný súd vôbec nezaoberal, vo svojom odôvodnení poukazuje len na ustanovenia zmluvy o úvere, ktoré považuje za neprijateľné, bez náležitého a precízneho odôvodnenia na základe akých úvah konštatoval, že dražba je neplatný právny úkon. Vyjadril názor, že okresný súd môže takúto neplatnosť dražby určiť len v prípade, ak dražba bola uskutočnená nezákonne, teda v dôsledku porušenia ustanovení zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a len vo výnimočných prípadoch. Nakoľko navrhovateľka nepreukázala naliehavý právny záujem na určenie neplatnosti dražby považoval za neprípustné, aby sa spotrebiteľ domáhal určenia neplatnosti dražby len pre finančnú núdzu, do ktorej sa dostal vlastným zavineným konaním a tým sa vystavil riziku, v konečnom dôsledku aj vydražiteľa predmetu dražby, teda odporkyňu 3/, na ktorú prešlo vlastnícke právo riadne udelením príklepu licitátora. Navrhovateľka bola predsa o možnosti začatia výkonu záložného práva z jeho strany riadne uzrozumená, aby sa predišlo dobrovoľnej dražbe, mala možnosť pravidelne splácať dlžnú sumu aspoň čiastočne, čo však neuskutočnila a využívala finančné prostriedky v rozpore so zmluvou o úvere. Okresný súd sa mal pri svojom rozhodovaní zaoberať neplatnosťou dražby, postupovať v zmysle zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a teda vyhodnotiť, či došlo k porušeniu ustanovení tohto zákona a nie sa zaoberať neplatnosťou zmluvy o úvere. Na základe uvedeného vyjadril názor, že predmetná zmluva o úvere je stále platná v celom rozsahu až do preukázania opaku, z čoho vyplýva, že okresný súd prejedlikoval neplatnosť zmluvy o úvere, ktorá v súčasnej dobe nebola žiadnym rozhodnutím súdu alebo iného orgánu vyhlásená za neplatnú. Pochybenie videl v tom, že celé napadnuté rozhodnutie okresného súdu je postavené na neplatnosti zmluvy o úvere, ktorá nebola nikdy vyslovená, čím okresný súd v tomto konaní prejedlikoval rozhodnutie v inej právnej veci. S poukázaním na uvedené skutočnosti sa rozsudok okresného súdu javí ako prejav bezprecedentnej a neprimeranej snahy súdu o jednostrannú ochranu spotrebiteľa bez adekvátnej opory postupu súdu v platných zákonoch Slovenskej republiky. Okresný súd vo svojom rozhodnutí dostatočne nevysvetlil svoje úvahy, ktorými sa riadil pri hodnotení dôkazov, jeho zdôvodnenia sú nedostatočné, zmätočné, bez opory v zistenom skutkovom stave a teda nepresvedčivé. Z týchto dôvodov považoval odporca 1/ napadnuté rozhodnutie okresného súdu za nepreskúmateľné. Okresný súd svojím postupom nerešpektoval zásady stanovené v ustanovení § 157 ods. 2 O.s.p. a v § 132 O.s.p. Vzhľadom na uvedené považoval odporca 1/ napadnutý rozsudok okresného súdu za zmätočný a nepreskúmateľný, bez náležitého a dostatočného odôvodnenia a navrhol, aby odvolací súd rozsudok okresného súdu v celom rozsahu zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie.

Proti rozsudku okresného súdu podal odporca 2/ prostredníctvom svojho právneho zástupcu včas odvolanie zo dňa 16.07.2013 (č.l. 97-99 spisu). Uplatnil odvolací dôvod podľa § 205 ods. 2 písm. d) O.s.p., nakoľko okresný súd dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam, ako aj odvolací dôvod podľa § 205 ods. 2 písm. f) O.s.p., nakoľko rozsudok okresného súdu vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. V odvolaní uviedol, že zákonnou podmienkou podania návrhu o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby je podľa ustanovenia § 21 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách porušenie ustanovenia tohto zákona, na základe ktorého môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Z uvedeného zákonného ustanovenia nepochybne vyplýva, že osoba, ktorá sa rozhodne podať na súd návrh na určenie neplatnosti dražby a má byť v takomto spore aj úspešná, musí v súdnom konaní preukázať porušenie ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách, ktorým bola dotknutá na svojich právach. Navrhovateľka v návrhu namietala výlučne dve veci a to nedoručenie oznámenia o dražbe a skutočnosť, že cena dosiahnutá pri dražbe nezodpovedá reálnej cene predmetu dražby. Žiadne ďalšie tvrdenia o porušení niektorého z ustanovení zákona o dobrovoľných dražbách počas dokazovania navrhovateľka neprodukovala. V ďalšom priebehu konania dokonca aj z týchto dvoch namietaných skutočností uvedených v návrhu ustúpila, keď na pojednávaní dňa 29.05.2013 právna

zástupkyňa navrhovateľky uviedla, že k priebehu dražby ani nemajú námietku, skôr majú námietky k tomu, na základe čoho bola dražba vykonaná, čiže ku konkrétnej zmluve. Rovnako na pojednávaní dňa 12.06.2013 právna zástupkyňa navrhovateľky po skončení dokazovania v záverečnom návrhu uviedla, že navrhuje návrhu navrhovateľky v plnom rozsahu vyhovieť z dôvodu spornosti a protiprávnosti predmetnej pohľadávky, na základe ktorej bola vykonaná predmetná dražba. Z uvedených vyjadrení navrhovateľky, ako aj z jej ďalších tvrdení a námietok počas konania na okresnom súde podľa jeho názoru nepochybne vyplýva pochybenie navrhovateľky, keď mala na súd podať návrh o určenie neplatnosti zmluvy o úvere a určenie neplatnosti záložnej zmluvy a nie podať návrh o určenie neplatnosti dražby. Toto jeho tvrdenie podporuje aj skutočnosť, že navrhovateľka v priebehu konania podala dňa 11.06.2013 na okresný súd návrh na určenie neplatnosti zmluvy o úvere a o určenie neplatnosti záložnej zmluvy, o čom informovala okresný súd aj na pojednávaní dňa 12.06.2013. Poukázal na skutkové zistenie okresného súdu, v zmysle ktorého mal tento za preukázané, že oznámenie o dražbe bolo navrhovateľke riadne doručené a súčasne mal okresný súd preukázané, že na zistenie ceny predmetu dražby bol vypracovaný znalecký posudok znalcom z odboru stavebníctva, z odvetvia odhad hodnoty nehnuteľností, o ktorého správnosti nemal okresný súd dôvod pochybovať. Napriek uvedenému, keď je nepochybné, že navrhovateľka v predmetnom konaní nepreukázala jediné porušenie ustanovenia zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách, t.j. absolútne neboli naplnené zákonné podmienky pre úspešnosť navrhovateľky v danom spore v zmysle ustanovenia § 21 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách, okresný súd nepochopiteľne určil predmetnú dražbu za neplatnú, pričom pri svojom rozhodnutí sa stotožnil s namietanými skutočnosťami a tvrdeniami navrhovateľky týkajúcimi sa výlučne úverovej a záložnej zmluvy, t.j. zo skutočnosťami a tvrdeniami v danom spore absolútne právne irelevantnými a to aj napriek svojej vedomosti, že navrhovateľka podala dňa 11.06.2013 návrh na určenie neplatnosti úverovej a záložnej zmluvy, t.j. súdu v čase svojho rozhodnutia muselo byť zrejmé, že všetky námietky navrhovateľky týkajúce sa predmetných zmlúv budú v tomto začatom konaní predmetom dokazovania. Na základe uvedeného navrhol, aby odvolací súd podľa ustanovenia § 220 O.s.p. napadnutý rozsudok okresného súdu zmenil tak, že návrh navrhovateľky v celom rozsahu zamietne a súčasne uloží navrhovateľke povinnosť nahradiť odporcovi 2/ trovy konania v plnom rozsahu, ktoré súčasne vyčíslil.

Navrhovateľka vo vyjadrení zo dňa 30.01.2014 (č.l. 110-113 spisu) k odvolaniam odporcov uviedla, že rozsudok okresného súdu považuje za správny a navrhuje ho potvrdiť. Pokiaľ ide o odvolanie odporcu 1/, pri posudzovaní jeho odvolania naďalej zastáva názor, že v predmetnej veci jednotlivé ustanovenia zmluvy o úvere a záložnej zmluvy obsahujú dojednania v priamom rozpore so spotrebiteľským právom a dobrými mravmi. Okresný súd sa s týmito zmluvnými dojednaniaми vysporiadal pred vydaním rozsudku. Jedná sa najmä o ustanovenia o neprimerane vysokých sankciách za omeškanie so splátkami úveru a neprimerane vysokej RPMN, ktorá bola trojnásobne vyššia ako priemer; rovnako zmluvný výpočet RPMN sa nestotožňuje s reálnou výškou pri prepočítaní a zahrnutí všetkých poplatkov a splátok tak, ako tomu v skutočnosti došlo (je o niekoľko percentuálnych bodov vyšší). Rovnako dojednanie o výške zmluvnej pokuty 0,2 % z pôvodnej výšky istiny denne je nepochybne neprimerane vysoká a čo i len pri náhodnom a krátkom omeškaní sa suma zmluvnej pokuty zvyšuje v tomto konkrétnom prípade o 13,- € denne aj pri relatívne nízkej dlžnej sume. V tomto prípade je teda možné poukázať na vážnu disproporciu reálnej ujmy veriteľa vzhľadom k sankcii dlžníka. Je možné konštatovať, že v tomto prípade nebola dodržaná proporcionalita záväzkov, resp. povinnosti spotrebiteľského vzťahu práve v neprospech navrhovateľky ako spotrebiteľa. Vo vyjadrení ďalej poukázala na viaceré rozhodnutia súdov, najmä na rozsudok Krajského súdu Prešov sp. zn. 18Co/109/2011, ako aj rozsudok sp. zn. 3Co/3/2011, v ktorom súd rozoberal výšku úrokov z omeškania 0,1 % denne, ktorú považoval za rozpornú s dobrými mravmi. Vo vyjadrení ďalej navrhovateľka poukazovala na ustanovenia Občianskeho zákonníka o spotrebiteľských zmluvách a neprijateľných zmluvných podmienkach v spotrebiteľských zmluvách, ďalej na ustanovenia Smernice Rady č. 93/13/EHS. Okresný súd vychádzal zo správneho záveru, že vykonaná dobrovoľná dražba bola uskutočnená bez skúmania existencie neprijateľných zmluvných podmienok v zmluvách, v dôsledku ktorej navrhovateľka stratila vlastnícke právo k bytu, v ktorom bývala, preto je daný jej naliehavý právny záujem na určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby, nakoľko bez tohto určenia by jej právo bolo ohrozené a jej právne postavenie by sa stalo neistým. Predmetné spotrebiteľské zmluvy sú neplatné podľa § 39 Občianskeho zákonníka ako celok pre rozpor s dobrými mravmi, nakoľko obsahujú množstvo neprijateľných podmienok a teda konanie veriteľa je možné považovať za šikanózný výkon práva v rozpore s ustanovením § 3 Občianskeho zákonníka. V dôsledku neplatnosti zmluvy o úvere je neplatná aj zmluva záložná, nakoľko má táto zmluva akcesorickú povahu vo vzťahu k zmluve o úvere. Pokiaľ ide o odvolanie odporcu 2/ uviedla, že jeho tvrdenia, že nedošlo k porušeniu zákona, resp. že absolútne neboli naplnené zákonné podmienky pre úspešnosť

navrhovateľky v danom spore v zmysle § 21 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách, sú tvrdeniami účelovými neberúc do úvahy širšie právne súvislosti, a kladú otázku, či dražobník postupoval v súlade s odbornou starostlivosťou pri posudzovaní možnosti dražby. Poukázala na rozsudok Krajského súdu Prešov sp. zn. 6Co/108/2011 zo dňa 22.11.2011, v ktorom sa uvádza, že v konaní o neplatnosť dražby podľa § 21 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách súdu nič nebráni vysloviť neplatnosť dražby aj na základe takej skutočnosti, ktorú síce navrhovateľ v návrhu uviedol, hoci výslovne nenamietal jej rozpor so zákonom, ani ju výslovne neoznačil za dôvod neplatnosti dražby. S týmto názorom sa navrhovateľka stotožnila a konštatovala, že dražobník ako súkromná osoba je povinná predpisy vykladať a aplikovať tak, aby neboli ani len ohrozené práva osôb výkonom záložného práva negatívne dotknuté; dražobník nemá v rámci svojej pôsobnosti len sledovať jeho evidentný záujem na rýchlom výkone záložného práva a následnom speňažení. Podľa rozsudku Krajského súdu Prešov sp. zn. 14Co/16/2011 zo dňa 30.09.2011 súd konajúci o návrhu o neplatnosť dražby musí mať na zreteli nielen ochranu majetkových práv veriteľa, či záložného veriteľa uplatňujúceho nároky s odkazom na ustanovenie zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách, ale musí mať na zreteli aj ochranu tých istých práv vlastníka nehnuteľností, t.j. práv, ktoré majú garantovaný rovnaký rozsah ochrany. Vzájomne posudzované práva veriteľa a dlžníka musia byť posudzované proporcionálne. Preto naďalej trvala na zrušení spornej dražby. Pokiaľ ide o odvolanie odporkyne 3/ poukázala na to, že aj táto mala byť uzročená s dikciou zákonného ustanovenia § 21 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách. Podaný návrh z jej strany je plne v súlade s právnymi normami. Zdôraznila, že predmetná dobrovoľná dražba predstavuje zásah do jej ústavných práv, najmä do práva vlastníť majetok v zmysle článku 20 Ústavy Slovenskej republiky. Na základe uvedeného navrhla rozsudok okresného súdu ako vecne správny potvrdiť a súčasne si uplatnila trovy právneho zastúpenia.

Vyjadrenie navrhovateľky k odvolaniu doručil odvolací súd odporcom na vedomie (č.l. 115 spisu).

Následne odporca 1/ vo vyjadrení zo dňa 20.10.2015 (č.l. 129-130 spisu) prostredníctvom svojho právneho zástupcu nesúhlasil s názorom navrhovateľky, že predmetná dobrovoľná dražba prebehla na základe jeho vyhlásenia o výške pohľadávky, ktoré vychádzalo z neplatného ustanovenia zmluvy o úvere. Okresný súd svoje rozhodnutie odôvodnil okrem iného aj tým, že takáto úprava výkonu záložného práva by bez súdnej kontroly bola v kolízii s princípom efektivity práva únie, pretože by umožňovala obísť dôležitý prvok tohto práva, ktorým je ex offo súdna kontrola neprijateľných podmienok a súčasne uplatňovanie takej vnútroštátnej právnej úpravy ako je ustanovenie § 151j ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s ďalšími ustanoveniami, umožňuje veriteľovi vymôcť plnenie z neprijateľných zmluvných podmienok tak, že vykoná záložné právo predajom nehnuteľnosti aj napriek námietkam spotrebiteľa a bez posúdenia zmluvných podmienok zo strany súdu. Vyjadril názor, že argumenty uvedené navrhovateľkou v návrhu nie sú dôvodom na určenie neplatnosti spornej dobrovoľnej dražby a súčasne argumentácia okresného súdu v napadnutom rozsudku nie je v súlade s rozhodovacou činnosťou súdneho dvora únie (ďalej aj „ESD“), preto táto argumentácia navrhovateľky a okresného súdu vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci a je neudržateľná. Pokiaľ ide o tvrdenie o neplatnosti jeho vyhlásenia o pravosti a výške pohľadávky poukázal na to, že ak mala navrhovateľka pochybnosť o platnosti úverovej zmluvy alebo záložnej zmluvy, mohla využiť inštitút návrhu na nariadenie predbežného opatrenia, ktorým by mu súd zabránil vykonať záložné právo formou dobrovoľnej dražby, keď navrhovateľka túto možnosť nevyužila a preto vykonaniu spornej dobrovoľnej dražby nebránila žiadna okolnosť. Navrhovateľka pred vykonaním dobrovoľnej dražby žiadnym spôsobom nespochybnila výšku dlhu, najmä sa vôbec osobitným návrhom nedomáhala určenia neplatnosti zmluvy o úvere ani záložnej zmluvy a teda nevyužila prostriedky právnej ochrany do času udelenia príklepu; preto v čase udelenia príklepu bol dlh navrhovateľky stanovený v jeho písomnom vyhlásení tak, ako vyplýval zo zmluvy o úvere po zohľadnení plnení navrhovateľky; jeho písomné vyhlásenia podľa § 7 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách bolo v súlade so zákonom a skutkovým stavom. Vyjadril názor, že návrh na určenie neplatnosti dražby a na jeho základe začaté súdne konanie nemôže nahrádzať dovtedajšiu pasivitu subjektu, ktorý nebol dostatočne bdely a o svoje práva nechal a neuplatnil včas účinné prostriedky právnej ochrany zabezpečujúce jednak nemožnosť výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby a jednak právnu istotu ohľadom výšky dlhu. Ak navrhovateľka zistí, že dražba prebehla na základe zmluvy, ktorá obsahuje neprijateľné podmienky, ktoré sú z tohto titulu neplatné, môže sa domáhať neplatnosti týchto ustanovení v spojení s náhradou škody v prípade, ak bola v dôsledku neplatnosti týchto ustanovení ukrátená na svojich právach (napr. ak z výťažku dražby dostala menej, než podľa práva mala dostať); návrh na určenie neplatnosti dražby je ale v takejto situácii už nepatričným prostriedkom ochrany. Pokiaľ ide o tvrdenie o neplatnosti záložnej zmluvy a nemožnosti

výkonu záložného práva vyjadril odporca 1/ názor, že záložnú zmluvu nie je možné považovať za neprijateľnú zmluvnú podmienku, pretože vychádza z kogentného vnútroštátneho ustanovenia, ktoré je vylúčené spod aplikovateľnosti smernice 93/13/EHS (v tomto smere poukázal na rozsudok ESD vo veci zn. C-92/11 zo dňa 21.03.2013), nakoľko možno legitímne predpokladať, že v prípade ustanovení, na ktoré sa vzťahuje výnimka aplikovateľnosti uvedenej smernice, vnútroštátny zákonodarca našiel rovnováhu medzi všetkými právami a povinnosťami zmluvných strán, t.j. skúmanie charakteru zmluvnej podmienky, ktorá odráža platné zákonné ustanovenie, by sa minulo akémukoľvek účinku; preto v prípade, že si zmluvné strany v rámci svojho zmluvného vzťahu dojednávajú zabezpečenie pohľadávky veriteľa záložným právom, ustanovenie § 151j ods. 1 Občianskeho zákonníka by sa uplatnilo, aj keby si zmluvné strany v rámci svojho zmluvného vzťahu nedohodli nič iné; toto ustanovenie pritom platí na všetky kategórie zmlúv zabezpečených záložným právom vrátane spotrebiteľských zmlúv; správnosť tejto argumentácie potvrdzuje aj rozsudok ESD vo veci zn. C-34/13 zo dňa 10.09.2014, v zmysle ktorého ustanoveniam smernice 93/13/EHS neodporuje vnútroštátna úprava umožňujúca vymôcť pohľadávku založenú na nekalých zmluvných podmienkach mimosúdnym výkonom záložného práva na nehnuteľný majetok, ktorý spotrebiteľ poskytol ako zabezpečenie pohľadávky, pokiaľ predmetná úprava prakticky neznemožňuje alebo nadmerne nesťažuje ochranu práv, ktoré spotrebiteľovi priznáva uvedená smernica, čo prináleží overiť vnútroštátnemu súdu. Poukázal na skutočnosť, že judikatúra ESD je jedným z prameňov práva únie a orgány aplikácie práva musia pri svojom rozhodovaní z jej obsahu vychádzať, keďže má tvoriť základný podklad pri ich rozhodovaní; ak ESD významnú právnu otázku posúdil určitým spôsobom, vnútroštátny súd sa nesmie odchýliť od interpretácie, ktorú v rámci prejudiciálneho konania poskytol ESD a musí rozhodnúť vždy v jej medziach. Na základe uvedeného odporca 1/ navrhol, aby odvolací súd po preskúmaní odvolaní účastníkov konania napadnutý rozsudok zrušil a vec vrátil okresnému súdu na ďalšie konanie.

Krajský súd, ako súd odvolací, vec preskúmal v rozsahu určenom ustanovením § 212 ods. 1 O.s.p. a po vykonanom pojednávaní podľa § 214 ods. 1 písm. a) O.s.p. rozsudok okresného súdu podľa § 219 ods. 1 O.s.p. ako vecne správny potvrdil.

Podľa § 219 ods. 1 O.s.p., odvolací súd rozhodnutie potvrdí, ak je vo výroku vecne správne.

Odvolania odporcov 1/, 2/ a 3/ nie sú dôvodné.

Odvolací súd na prejednanie odvolaní odporcov nariadil odvolacie pojednávanie na deň 21.10.2015, na ktoré riadne a včas (okrem právneho zástupcu odporcu 2/) predvolal právneho zástupcu navrhovateľky a právnych zástupcov odporcov 1/, 2/ a 3/ (č.l. 121 spisu); odvolacie pojednávanie uskutočnil odvolací súd v prítomnosti právnych zástupcov odporcov 2/ a 3/, keď právny zástupca odporcu 2/ výslovne súhlasil s prejednaním veci na uvedenom pojednávaní napriek skutočnosti, že predvolanie na pojednávanie mu bolo doručené až dňa 20.10.2015, t.j. menej ako päť dní pred dňom pojednávania (§ 115 ods. 2 O.s.p.) a v neprítomnosti právneho zástupcu navrhovateľky a právneho zástupcu odporcu 1/, ktorým boli predvolania na pojednávanie doručené riadne a včas, na pojednávanie sa neustanovili, svoju neúčasť však ospravedlnili a súhlasili s prejednaním veci v ich neprítomnosti (č.l. 126 spisu; č.l. 129-130 spisu). Na odvolacom pojednávaní odvolací súd doplnil dokazovanie listinnými dôkazmi nachádzajúcimi sa v spise okresného súdu, ktoré boli nevyhnutné pre rozhodnutie vo veci (§ 213 ods. 5 prvá veta O.s.p.) a to za účelom odstránenia procesných pochybení okresného súdu, ktorý dokazovanie listinnými dôkazmi nevykonal v súlade s § 129 ods. 1 O.s.p., pretože dokazovanie neprípustne vykonal tzv. súhrnným spôsobom, t.j. obsahom spisu (č.l. 51 spisu).

Po doplnení dokazovania dospel odvolací súd k rovnakým skutkovým zisteniam ako ich okresný súd popísal v napadnutom rozsudku. Z vykonaného dokazovania tak zo skutkovej stránky vyplynulo, že navrhovateľka a odporca 1/ uzavreli zmluvu o úvere č. 1209000175 zo dňa 09.07.2009, na základe ktorej poskytol odporca 1/ navrhovateľke úver v sume 6.500,- €; navrhovateľka sa zaviazala platiť odporcovi 1/ z poskytnutých peňažných prostriedkov úrok vo výške 20 % ročne a dohodnutú celkovú odplatu v sume 2.340,- €; navrhovateľka sa zaviazala vrátiť odporcovi 1/ celkom sumu 14.560,- € z toho poplatok za uzavretie zmluvy v sume 520,- € splatný ku dňu vyplatenia úveru a sumu 14.040,- € v 47 splátkach v sume 292,- € mesačne a poslednej splátke v sume 316,- € s tým, že prvá splátka splatná dňa 13.07.2009 a ostatné splátky splatné vždy do 20. dňa v mesiaci počnúc mesiacom august 2009; navrhovateľka a odporca 1/ sa dohodli, že v prípade omeškania so splácaním dlhu je navrhovateľka povinná uhradiť odporcovi 1/ zákonný úrok z omeškania; ďalej sa dohodli na zmluvnej pokute vo výške 0,2 % denne

z pôvodnej výšky istiny a na jednorazovej zmluvnej pokute v sume 650,- €, ktorá sa stáva splatnou v prípade, ak omeškanie so splácaním dlhu presiahne jeden mesiac (článok IV zmluvy); v rovnaký deň 09.07.2009 bola uzavretá medzi navrhovateľkou a odporcom 1/ záložná zmluva, na základe ktorej bolo zriadené záložné právo k sporným nehnuteľnostiam vo výlučnom vlastníctve navrhovateľky na zabezpečenie pohľadávky s príslušenstvom a zmluvnými pokutami vyplývajúcimi zo zmluvy o úvere zo dňa 09.07.2009; v dôsledku omeškania navrhovateľky so splácaním úveru jej bolo zo strany odporcu 1/ dňa 28.08.2011 zaslané oznámenie o vyhlásení predčasnej splatnosti záväzku, v ktorom bolo uvedené, že k tomuto dňu dlžná suma predstavuje 10.034,- €; odporca 1/ vyplatil navrhovateľke úver v skutočnej sume 5.687,- €, pretože dňa 13.07.2009 na dohodnutú sumu úveru 6.500,- € započítal sumu 520,- € ako poplatok za uzavretie zmluvy a prvú splátku úveru v sume 292,- €; do dňa 24.03.2011 zaplatila navrhovateľka odporcovi 1/ spolu sumu 5.387,- €, pretože na splatenie predmetného úveru zaplatila navrhovateľka 14 mesačných splátok po 292,- € a jedenkrát sumu 1.299,- €; dňa 11.04.2012 prebehla na návrh odporcu 1/ dobrovoľná dražba, predmetom ktorej boli sporné nehnuteľnosti vo vlastníctve navrhovateľky, dražobníkom bol odporca 2/ a nehnuteľnosti vydražila za sumu 15.550,- € odporkyňa 3/; dražba prebehla okrem iného na základe vyhlásenia odporcu 1/ o pravosti, výške a splatnosti pohľadávky zo dňa 25.01.2012, podľa ktorého stav pohľadávky proti navrhovateľke ku dňu 20.01.2012 predstavoval spolu sumu 12.026,56 €, ktorá pozostáva z istiny v sume 6.500,- €, úroku vo výške 20 %, úrokov z omeškania, dohodnutej odplaty, poplatkov a zmluvných pokút; oznámenie o dražbe bolo navrhovateľke doručené dňa 07.03.2012; na zistenie ceny predmetu dražby bol vypracovaný znalecký posudok znalcom z odboru stavebníctva, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností.

Z dôvodu, že odvolací súd je rozsahom a dôvodmi odvolania odporcov viazaný (§ 212 ods. 1 O.s.p.), pri posudzovaní veci sa zaoberal len námietkami odporcov uvedenými v odvolaní a procesným postupom okresného súdu, ktorý predchádzal vydaniu napadnutého rozsudku z hľadiska, či došlo k vadám, ktoré mali za následok nesprávne rozhodnutie vo veci (§ 212 ods. 3 O.s.p.). Odvolací súd preskúmal všetky podstatné odvolacie námietky odporcov ako aj predchádzajúce konanie a napadnutý rozsudok okresného súdu a po doplnení dokazovania udáva, že sa v plnom rozsahu stotožňuje s názorom okresného súdu o neplatnosti spornej dobrovoľnej dražby, keď ani v odvolacom konaní neboli zistené dôvody na odlišné rozhodnutie vo veci.

Zmluva o úvere zo dňa 09.07.2009 ako aj záložná zmluva zo dňa 09.07.2009 sú spotrebiteľskými zmluvami (§ 52 ods. 1 Občianskeho zákonníka), pretože navrhovateľka pri ich uzavieraní nekonala v rámci predmetu svojej obchodnej alebo inej podnikateľskej činnosti; z tohto dôvodu bolo potrebné na tieto zmluvy aplikovať ustanovenia právneho poriadku o ochrane spotrebiteľa, pretože bolo nevyhnutné posúdiť, či obsahujú neprijateľné zmluvné podmienky a či plnenia na základe týchto neprijateľných podmienok boli uplatnené (a vymožené) v rámci spornej dobrovoľnej dražby. Odvolací súd preto nepovažuje za dôvodné odvolacie námietky, ktoré poukazovali na to, že okresný súd sa v konaní neprimerane zaoberal zmluvou o úvere a záložnou zmluvou; tento postup okresného súdu bol nepochybne správny, pretože len tak bolo možné posúdiť, či pohľadávka uplatnená v rámci spornej dobrovoľnej dražby, nemá základ v neprijateľnej zmluvnej podmienke v spotrebiteľskej zmluve; súčasne nemohli byť dôvodné ani odvolacie námietky, ktoré poukazovali na skutočnosť, že navrhovateľka neuskutočnila žiadne právne kroky na zabránenie vykonania spornej dobrovoľnej dražby (najmä nepodala návrh na nariadenie predbežného opatrenia na zamedzenie vykonania dobrovoľnej dražby), resp. nespochybnila výšku dlhu (najmä podaním návrhu na určenie neplatnosti zmluvy o úvere alebo záložnej zmluvy), pretože ustálená súdna prax (vrátane relevantnej judikatúry ESD) ukladá súdu v spotrebiteľskej veci skúmať existenciu neprijateľných zmluvných podmienok bez ohľadu na konkrétnu fázu alebo typ konania (nevynímajúc ani vykonávacie, resp. exekučné konanie) alebo prípadnú pasivitu spotrebiteľa s cieľom zamedziť, aby sa od spotrebiteľa vymohli plnenia, ktoré majú základ v neprijateľných zmluvných podmienkach, keď na neprijateľnosť zmluvných podmienok je súd povinný prihliadať z úradnej povinnosti (pozri napríklad uznesenia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 3Cdo/146/2011 zo dňa 13.10.2011 uverejnené v Zbierke stanovísk najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov Slovenskej republiky pod č. R 46/2012, sp. zn. 3MCdo/11/2010 zo dňa 26.09.2011 uverejnené v Zbierke stanovísk najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov Slovenskej republiky pod č. R 47/2012, sp. zn. 6Cdo/105/2011 zo dňa 10.10.2012 uverejnené v Zbierke stanovísk najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov Slovenskej republiky pod č. R 66/2013 a sp. zn. 5Cdo/230/2011 zo dňa 18.09.2012 uverejnené v Zbierke stanovísk najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov Slovenskej republiky pod č. R 68/2013, ale aj uznesenia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 1MCdo/15/2012 zo dňa 22.05.2013, sp. zn. 2Cdo/239/2012 zo dňa 30.04.2013, sp. zn. 4Cdo/88/2013 zo dňa 24.10.2013, sp. zn. 5MCdo/25/2012 zo

dňa 12.06.2013, sp. zn. 7Cdo/235/2012 zo dňa 12.06.2013 a mnohé iné; pozri aj uznesenia Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. I.ÚS/381/2012 zo dňa 22.08.2012, sp. zn. II.ÚS/545/2010 zo dňa 09.12.2010 a sp. zn. IV.ÚS/60/2011 zo dňa 03.03.2011 ako aj rozhodnutia Súdneho dvora Európskej únie vo veciach zn. C-76/10 Pohotovosť, s.r.o. proti Y. I. zo dňa 16.11.2010, zn. C-240/98 až 244/98 Océano Grupo Editorial SA a iní proti Rocío Murciano Quintero a iní zo dňa 27.06.2000, zn. C-473/00 Cofidis SA proti Jean-Louis Fredout zo dňa 21.11.2002 alebo zn. C-426/05 Max Rampion a iní proti Franfinance SA a iní zo dňa 04.10.2007).

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 Slovenskej republiky, resp. s ochranou spotrebiteľa vyplývajúcou z práva únie; tento záver vyplýva z rozhodovacej praxe Súdneho dvora Európskej únie (pozri rozsudok zn. C-43/2013 Monika Kušionová proti SMART Capital, a.s., zo dňa 10.09.2014) ako aj Ústavného súdu Slovenskej republiky (pozri uznesenie sp. zn. PL.ÚS 23/2014 zo dňa 24.09.2014); v obidvoch prípadoch však tieto súdne orgány dospeli k tomuto záveru len za predpokladu, že príslušná právna úprava umožňuje zabezpečenie ochrany práv spotrebiteľa, resp. ju aspoň prakticky neznemožňuje. Vo veci sp. zn. PL.ÚS 23/2014 posudzoval ústavný súd súlad ustanovenia § 7 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách s príslušnými článkami Ústavy Slovenskej republiky, keď návrh okresného súdu síce odmietol z procesných dôvodov, avšak v odôvodnení svojho rozhodnutia okrem iného uviedol, že je úlohou všeobecného súdu, aby posúdil vplyv pravdivosti vyhlásenia veriteľa podľa § 7 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách na platnosť dobrovoľnej dražby (z hľadiska posúdenia, či bol porušený zákon č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách).

Pri rozhodovaní v prejednávanej veci preto odvolací súd vychádzal z právneho názoru, že pokiaľ veriteľ vo vyhlásení podľa ustanovenia § 7 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách uplatnil aj pohľadávku, ktorá má základ v neprijateľnej zmluvnej podmienke v spotrebiteľskej zmluve, dochádza k porušeniu tohto ustanovenia, pretože veriteľ uplatnil pohľadávku, ktorá neexistuje, čo spôsobuje porušenie ustanovenia zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách zakotvujúce možnosť domáhať sa neplatnosti dobrovoľnej dražby podľa § 21 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách, pretože tým neprípustným spôsobom dochádza k porušeniu práv spotrebiteľa, od ktorého veriteľ prostredníctvom dobrovoľnej dražby vymáha aj nároky bez právneho základu.

Zo skutkových okolností prejednávanej veci pritom vyplýva, že navrhovateľke bol zo strany odporcu 1/ poskytnutý úver v sume 6.500,- € (istina) a navrhovateľka sa mu zaviazala vrátiť celkom sumu 14.560,- €, keď ku dňu 24.03.2011 zaplatila spolu sumu 5.387,- €; na základe vyhlásenia odporcu 1/ o pravosti, výške a splatnosti pohľadávky zo dňa 25.01.2012 stav pohľadávky proti navrhovateľke ku dňu 20.01.2012 mal predstavovať spolu sumu 12.026,56 €, ktorá mala pozostávať z istiny v sume 6.500,- €, úroku vo výške 20 %, úrokov z omeškania, dohodnutej odplaty, poplatkov a zmluvných pokút; uvedená zmluvná pokuta mala základ v článku IV zmluvy o úvere zo dňa 09.07.2009, v ktorom sa navrhovateľka a odporca 1/ dohodli na zmluvnej pokute vo výške 0,2 % denne z pôvodnej výšky istiny a ďalej na jednorazovej zmluvnej pokute v sume 650,- €, ktorá sa stáva splatnou v prípade, ak omeškanie so splácaním dlhu presiahne jeden mesiac.

Odvolací súd dospel preskúmaním veci k záveru, že predmetné dojednanie o zmluvnej pokute predstavuje neprijateľnú zmluvnú podmienku v spotrebiteľskej zmluve (z tohto dôvodu je absolútne neplatné) a súčasne neplatné dojednanie pre rozpor so zákonom. Uvedené dojednanie o zmluvnej pokute nebolo dojednané individuálne, pretože bolo súčasťou formulárovej zmluvy vypracovanej odporcom 1/, ktorej obsah nemohla navrhovateľka vopred ovplyvniť. Predmetné dojednanie o zmluvnej pokute spôsobuje značnú nerovnováhu v právach a povinnostiach zmluvných strán, pretože zakotvuje výpočet zmluvnej pokuty „vo výške 0,2 % denne z pôvodnej výšky istiny“, t.j. neustále zo sumy 6.500,- € bez ohľadu na aktuálnu výšku dlžnej sumy, čo podľa názoru odvolacieho súdu spôsobuje značnú nerovnováhu v právach a povinnostiach zmluvných strán v neprospech navrhovateľky ako spotrebiteľa (§ 53 ods. 1 prvá veta Občianskeho zákonníka), pretože bez ohľadu na splácanie poskytnutého úveru a znižovanie dlžnej sumy neustále viažu zmluvnú pokutu na pôvodnú istinu, čo možno súčasne považovať za neprimerane vysokú sankciu spojenú s nespĺnením záväzku (§ 53 ods. 4 písm. k/ Občianskeho zákonníka). Neprijateľnosti tohto ustanovenia sa zjavne nebránil ani samotný odporca 1/ (a bol si ho vedomý), pretože sám v konaní na podporu svojej argumentácie predložil rozsudok Okresného súdu Bratislava I č.k. 11C/62/2011-127 zo dňa 21.01.2013, ktorým bola zmluvná pokuta v obdobnom znení a

výške vyhlásená za neplatnú. Súčasne vyhodnotil odvolací súd uvedené dojednanie o zmluvnej pokute za neplatné pre neurčitosť; podľa § 544 ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka, pre platnosť dohody o zmluvnej pokute sa okrem iného vyžaduje, aby v písomnej dohode bola určená výška zmluvnej pokuty alebo určený spôsob jej určenia; výšku zmluvnej pokuty možno určiť jednorazovo pevnou sumou, prípadne v percentách, či zlomkom ceny alebo aj ako sumu, ktorá sa môže určitým spôsobom opakovať; jej výška alebo spôsob určenia však musí byť vyjadrená jednoznačne, rovnako jednoznačne musí byť špecifikovaná zmluvná povinnosť, na porušenie ktorej sa zmluvná pokuta vzťahuje (pozri napr. rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. MOBdo/4/2003 zo dňa 19.11.2003, rozsudok Najvyššieho súdu Českej republiky sp. zn. 25Cdo/182/2001 zo dňa 25.06.2002, rozsudok Najvyššieho súdu Českej republiky sp. zn. 33Odo/794/2002 zo dňa 27.11.2003); v prípade, že tieto podstatné náležitosti dohody o zmluvnej pokute v tejto chýbajú alebo nie sú určite a zrozumiteľne vyjadrené, je dohoda o zmluvnej pokute pre neurčitosť absolútne neplatná podľa § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka; podľa názoru odvolacieho súdu vyššie uvedené dojednanie o zmluvnej pokute (článok IV druhá veta zmluvy o úvere zo dňa 09.07.2009) neobsahuje žiadne konkrétne porušenie zmluvných povinností, ktoré má zmluvná pokuta zabezpečovať (nie je v nej výslovne a konkrétne uvedené, za omeškanie s akým plnením má nastúpiť povinnosť navrhovateľky platiť zmluvnú pokutu); posudzované dojednanie preto neobsahuje presnú špecifikáciu všetkých zmluvných dojednaní, ktoré zmluvná pokuta zabezpečuje; aj z tohto dôvodu považuje odvolací súd toto dojednanie o zmluvnej pokute z dôvodu neurčitosti za absolútne neplatné. Na základe uvedeného je zrejmé, že navrhovateľke nevznikla povinnosť platiť odporcovi 1/ zmluvnú pokutu podľa článku IV druhá veta zmluvy o úvere zo dňa 09.07.2009.

Napriek uvedenému však odporca 1/ v rámci spornej dobrovoľnej dražby uplatnil aj pohľadávku zo zmluvnej pokuty, ktorá predstavovala nezanedbateľnú časť uplatnenej pohľadávky, pretože z pôvodne dohodnutej dlžnej sumy 14.560,- € navrhovateľka ku dňu 24.03.2011 zaplatila spolu sumu 5.387,- € (t.j. dlžná suma mala predstavovať maximálne sumu 9.173,- €), napriek tomu odporca 1/ v rámci dobrovoľnej dražby uplatnil pohľadávku v sume 12.026,56 € (v rámci ktorej napriek čiastkovým platbám uplatnil nezniženú istinu 6.500,- € a nezanedbateľnú časť pripadajúcu na zmluvnú pokutu). Uplatnenie pohľadávky na základe neprijateľnej zmluvnej podmienky v spotrebiteľskej zmluve a súčasne na základe absolútne neplatného ustanovenia, t.j. uplatnenie neexistujúcej pohľadávky, predstavuje na základe vyššie uvedeného porušenie ustanovenia § 7 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách, ktoré zakladá dôvodnosť návrhu navrhovateľky na určenie neplatnosti spornej dobrovoľnej dražby podľa § 21 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách. Odvolacie námietky odporcov, že v posudzovanej veci nedošlo k porušeniu žiadneho ustanovenia zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách preto nie sú správne. Okresný súd preto správne určil neplatnosť spornej dobrovoľnej dražby, pretože jej prostredníctvom vymohol odporca 1/ od navrhovateľky v nezanedbateľnom rozsahu aj pohľadávku, ktorá v skutočnosti neexistovala. Z tohto dôvodu už nebolo potrebné skúmať predmetné zmluvy z hľadiska existencie ďalších neprijateľných zmluvných podmienok.

Pokiaľ ide o odvolacie námietky odporkyne 3/ odvolací súd uvádza, že skúmanie jej dobromyseľnosti nemalo právnu relevanciu pre rozhodnutie odvolacieho súdu. Podľa súdnej praxe skúmanie dobrej viery nadobúdateľa prichádza do úvahy v prípade nadobudnutia vlastníckeho práva na základe absolútne neplatného právneho úkonu. V prejednávanej veci skúmanie dobromyseľnosti odporkyne 3/ neprichádzalo do úvahy, pretože v jej prípade nešlo o nadobudnutie vlastníckeho práva na základe právneho úkonu, ale v procese dobrovoľnej dražby, keď právne následky porušenia príslušných ustanovení zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách ustanovuje priamo zákon; prípadná dobromyseľnosť, resp. nedobromyseľnosť odporkyne 3/ je preto v prejednávanej veci bez právneho významu. Navyše podľa ustálenej súdnej praxe si proces nadobudnutia vlastníckeho práva prostredníctvom dobrovoľnej dražby zachováva charakter prevodu vlastníckeho práva na základe právneho úkonu a nadobúdateľ nepožíva rovnakú ochranu ako v prípade nadobudnutia vlastníckeho práva príklepom na dražbe v rámci exekúcie. Bez ohľadu na uvedené ani prípadné nadobudnutie vlastníckeho práva na základe absolútne neplatného právneho úkonu v dobrej viere neprelamuje zásadu, že nikto nemôže na iného previesť viac práv, než má sám (porovnaj uznesenie Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. I. ÚS 50/2010 zo dňa 10.02.2010) a to ani prostredníctvom dobrovoľnej dražby (porovnaj uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 2MCdo/20/2011 zo dňa 18.12.2012) a dobromyseľný nadobúdateľ získava maximálne postavenie dobromyseľného držiteľa (porovnaj napríklad uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 5MCdo/12/2011 zo dňa 29.04.2014). Na tom nič nemení ani poukaz odporkyne 3/ na rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 2Cdo/311/2008 zo dňa 30.03.2010, pretože tento vychádzal z rozdielnej skutkovej

situácie, kedy nadobúdateľ nadobudol vlastnícke právo na základe zmluvy od prevodcu, ktorého predchádzajúci nadobúdací titul (kúpna zmluva) neskôr zanikla v dôsledku odstúpenia od zmluvy, t.j. v čase prevodu ešte boli všetky podmienky pre nadobudnutie vlastníckeho práva splnené a situácia sa zmenila až spätne; v prejednávanej veci naopak vyššie popísané nedostatky existovali počas celého priebehu spornej dobrovoľnej dražby.

Vzhľadom na uvedené odvolací súd rozsudok okresného súdu podľa § 219 ods. 1 O.s.p. ako vecne správny potvrdil a to vrátane závislého výroku o poplatkovej povinnosti odporcov 1/ a 2/ a o trovách konania, ktoré boli tiež vecne správne a odôvodnené prechodom poplatkovej povinnosti na odporcov, pretože okresný súd vyhovel návrhu od súdnych poplatkov oslobodenej navrhovateľky (§ 138 ods. 4 O.s.p. v spojení s § 2 ods. 2 zákona č. 71/1992 Zb. o súdnych poplatkoch a poplatku za výpis z registra trestov v znení neskorších predpisov) ako aj plným úspechom navrhovateľky v konaní (§ 142 ods. 1 O.s.p.); proti výške súdneho poplatku a výške priznanej náhrady trov konania odporcovia v podaných odvolaniach nenamietali, preto v tomto smere odvolací súd poukazuje na odôvodnenie napadnutého rozsudku okresného súdu (§ 219 ods. 2 O.s.p.).

O trovách odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa § 224 ods. 1 O.s.p. v spojení s § 142 ods. 1 O.s.p., podľa ktorého účastníkovi, ktorý mal vo veci plný úspech, súd prizná náhradu trov potrebných na účelne uplatňovanie alebo bránenie práva proti účastníkovi, ktorý vo veci úspech nemal. Navrhovateľka bola v odvolacom konaní v plnom rozsahu úspešná a vzniklo jej voči plne neúspešným odporcom právo na náhradu trov odvolacieho konania, ktoré pozostávajú z trov právneho zastúpenia za jeden úkon právnej služby - vyjadrenie k odvolaniam v sume 200,- € spolu s režijným paušálom v sume 8,04 €, spolu trovy odvolacieho konania navrhovateľky v sume 208,04 €, ktoré sú odporcovia 1/ a 2/ povinní spoločne a nerozdielne v zmysle § 149 ods. 1 O.s.p. zaplatiť právnemu zástupcovi navrhovateľky. Odvolací súd navrhovateľke náhradu trov odvolacieho konania proti odporkyňi 3/ nepriznal, pretože v zmysle § 150 ods. 1 O.s.p. rovnako ako okresný súd dôvod hodný osobitného zreteľa videl v skutkových okolnostiach prejednávanej veci, kedy odporkyňa 3/ nemala žiadny priamy podiel na vzniknutej situácii a len realizovala svoje práva v rámci dobrovoľnej dražby.

Toto rozhodnutie prijal senát krajského súdu pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu nie je odvolanie prípustné.