

Súd: Krajský súd Banská Bystrica
Spisová značka: 15CoCsp/6/2022
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6619203352
Dátum vydania rozhodnutia: 25. 05. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jaroslav Gallo
ECLI: ECLI:SK:KSBB:2022:6619203352.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Banskej Bystrici, v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Jaroslava Galla a členov senátu JUDr. Jaroslava Mikulaja a JUDr. Klaudie Koskovej, v spore žalobcov: 1/ J. K., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom Y., M. XXX/X, štátny občan SR, 2/ Q. K., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom Y., M. XXX/X, štátny občan SR, obaja zastúpení: JUDr. Erika Golská advokátska kancelária, s.r.o., so sídlom T. G. Masaryka 7, 984 01 Lučenec, IČO: 52 849 261, proti žalovaným: 1/ DPS financial consulting, s.r.o., so sídlom Tamaškovičova 17/2742, 917 01 Trnava, IČO: 46 713 930, 2/ DUPOS dražobná, spol. s r.o., so sídlom Tamaškovičova 17/2742, Trnava, IČO: 36 233 935, žalovaní 1/ a 2/ zastúpení advokátska kancelária PETKOV & Co, s.r.o., so sídlom Šoltésovej 14, 811 08 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, IČO: 50 430 742, 3/ DIFFEWA s.r.o., so sídlom Nám. Jozefa Herdu 1/579, 917 01 Trnava, IČO: 47 498 561, o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby a návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, o odvolaní žalobcov proti rozsudku Okresného súdu Lučenec sp. zn. 11Csp/85/2019-307 zo dňa 25. augusta 2021 v spojení s opravným uznesením sp. zn. 11Csp/85/2019-333 zo dňa 27. októbra 2021, taktó

rozhodol:

- I. Rozsudok okresného súdu v spojení s opravným uznesením vo výrokoch I., II., III. a V. **p o t v r d z u j e .**
- II. Žalobcovia 1/ a 2/ sú povinní spoločne a nerozdielne nahradiť žalovaným 1/ a 2/ trovy odvolacieho konania v rozsahu 100%.
- III. Žalovanému 3/ nárok na náhradu trov odvolacieho konania **n e p r i z n á v a .**

o d ô v o d n e n i e :

1. Odvolaním napadnutým rozsudkom (v spojení s opravným uznesením), okresný súd o žalobe žalobcov o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby a návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia rozhodol tak, že:

„I. Súd žalobu o určenie neplatnosti dražby **z a m i e t a .**

II. Žalobcovia 1/, 2/ s ú **p o v i n n í** spoločne a nerozdielne nahradiť žalovanému 1/ trovy konania v rozsahu 100% do 3 dní od právoplatnosti uznesenia súdu prvej inštancie o výške náhrady trov konania.

III. Žalobcovia 1/, 2/ s ú **p o v i n n í** spoločne a nerozdielne nahradiť žalovanému 2/ trovy konania v rozsahu 100% do 3 dní od právoplatnosti uznesenia súdu prvej inštancie o výške náhrady trov konania.

IV. Žalovanému 3/ sa právo na náhradu trov konania **n e p r i z n á v a .**

V. Súd **z r u š u j e** neodkladné opatrenie nariadené Okresným súdom Lučenec zo dňa 12.08.2019, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 04.09.2019.“

2. Rozhodnutie právne odôvodnil poukazom na relevantné ustanovenia zák. č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskych činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov. Na základe skutkových zistení okresný súd došiel k záveru, že neboli porušené ustanovenia Zákona o dobrovoľných dražbách, a preto žalobu o neplatnosť dražby zamietol. Zmluvu o splátkovom úvere č. XXXXXXXXXXXX, ktorú uzatvorili žalobcovia 1/ a 2/ ako spoludlžníci so A. A., Q., K. v právnom postavení veriteľa (právny predchodca žalovaného 1/) v zmysle ktorej bol žalobcom 1/ a 2/ poskytnutý úver v sume 46 000,- Eur a ktorej riadnym nesplácaním sa žalobcovia dostali do omeškania so zosplatnenou časťou úveru vyčísleného veriteľom na sumu 53 950,88 Eur okresný súd posúdil ako zmluvu spotrebiteľskú, a však neaplikoval na ňu ustanovenia zák. č. 129/2010 Z.z. o spotrebiteľských úveroch a o iných úveroch a pôžičkách pre spotrebiteľov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, nakoľko uvedený úver nebolo možné považovať za spotrebiteľský úver v zmysle citovaného zákona z dôvodu, že v zmysle § 1 ods. 3 písm. b) zák. č. 129/2010 Z.z. účinného k 15. 11. 2011 spotrebiteľským úverom nie sú úver zabezpečený záložným právom k nehnuteľnosti, ktorého účelom je nadobudnutie alebo zachovanie vlastníckych práv k nehnuteľnosti alebo výstavba nehnuteľnosti. Uvedený úver preto nebolo možné vyhodnotiť ako bezúročný alebo bez poplatkov postupom podľa § 11 zák. č. 129/2010 Z.z. pre nedodržanie obligatórnych náležitostí v úverovej zmluve. Pri posudzovaní ceny draženej nehnuteľnosti okresný súd prihliadol na dražobníkom zaistené ohodnotenie predmetu dražby znaleckým posudkom č. 15/2019 vypracovaným znalcom T. O. M. z odboru stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností, podľa ktorého nehnuteľnosť, ktorá bola predmetom dražby bola ohodnotená všeobecnou hodnotou na sumu 35 700,- Eur. Vzhľadom na vydraženie nehnuteľností pri opakovanej dražbe najnižšie podanie bolo určené v zmysle § 16 ods. 6 Zákona o dobrovoľných dražbách na polovicu hodnoty predmetu dražby určenej znaleckým posudkom, nakoľko išlo o nehnuteľnosť pri ktorej sa uplatňoval výkon záložného práva a nešlo o nehnuteľnosť, v ktorom by mali dlžníci hlásený trvalý pobyt. Opakovaná dražba sa konala v meste K. K. vo vzdialenosti do 100 km od draženej nehnuteľnosti, pričom uvedenú vzdialenosť okresný súd nevyhodnotil ako vzdialenosť, ktorá by obmedzovala možnosti účasti na dražbe v zmysle § 11 ods. 1 Zákona o dobrovoľných dražbách. Vzhľadom na neúspech žalobcov v konaní priznal úspešnej strane, a to žalovaným 1/ a 2/ náhradu trov konania podľa § 255 ods. 1 CSP (zák. č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok), žalovanému 3/ náhradu trov konania nepriznal, nakoľko mu žiadne v konaní nevznikli. Neodkladné opatrenie nariadené po začatí konania okresný súd zrušil vzhľadom, na zamietnutie žaloby vo veci samej v zmysle ust. § 335 ods. 1 CSP.

3. Proti rozsudku okresného súdu podali odvolanie žalobcovia 1/, 2/. Poukázali na to, že ustálená súdna prax vrátane judikatúry ESD ukladá súdu v spotrebiteľských veciach skúmať existenciu neprijateľných zmluvných podmienok, bez ohľadu na konkrétnu fázu alebo typ konania, a to z dôvodu, aby sa od spotrebiteľa nevymohli plnenia, ktoré majú základ v neprijateľných zmluvných podmienkach, keď na neprijateľnosť zmluvných podmienok je súd povinný prihliadať z úradnej povinnosti. Pokiaľ by banka vo vyhlásení podľa § 7 ods. 2 Zákona o dobrovoľných dražbách uplatnila aj pohľadávku, ktorá má základ v neprijateľnej zmluvnej podmienke v spotrebiteľskej zmluve alebo pohľadávku, ktorá vôbec neexistuje, dochádza k porušeniu tohto ustanovenia a možno sa domáhať neplatnosti dobrovoľnej dražby. Ďalej žalobcovia v odvolaní uviedli, že účelom zákona o dobrovoľných dražbách s poukazom na jeho ďalšie novelizácie je transparentnosť postupu pri vykonávaní dražieb, a to najmä postup navrhovateľa dražby, ktorým je záložný veriteľ a dražobníka, nakoľko pri týchto dražbách dochádza k strate obydlija vlastníka nehnuteľností, ktorý nie je totožný s navrhovateľom dražby. Taktiež uviedli, že dôvodom neplatnosti dobrovoľnej dražby je skutočnosť, že miesto realizácie dražby bolo určené tak, že bola obmedzená možnosť účasti na dražbe záujemcom, a tým došlo k porušeniu § 11 ods. 1 Zákona o dobrovoľných dražbách. Suma za ktorých sa nehnuteľnosť vydražila je tiež v rozpore so zákonom o dobrovoľných dražbách. Vzdialenosť miesta konania dražby do 100 km od miesta kde sa nachádza nehnuteľnosť považovali žalobcovia za vzdialenosť, pri ktorej je nesprávne a nedôvodné domnievať sa, že záujemcovia budú mať záujem o draženú nehnuteľnosť, ktorá sa nachádza v inej časti Slovenska. Nakoľko zo strany žalovaných došlo k viacerým porušeniam ustanovení Zákona o dobrovoľných dražbách, žalobcovia navrhli rozsudok okresného súdu zmeniť a určiť, že opakovaná dobrovoľná dražba je neplatná. Zároveň si uplatnili trovy konania.

4. Žalovaní 1/ a 2/ vo svojom vyjadrení k odvolaniu žalobcov považujú odvolaciu námietku ohľadne potreby skúmania existencie neprijateľných zmluvných podmienok súdom za nedôvodnú. Uviedli, že aby súdu vznikla povinnosť skúmať neprijateľnosť zmluvných podmienok, musia byť splnené základné podmienky pre vznik takejto povinnosti súdu, ktorými sú relevantné procesné tvrdenie spotrebiteľa o existencii neprijateľnej zmluvnej podmienky v spotrebiteľskej zmluve, špecifikácia tejto podmienky a skutkové vymedzenie podstaty neprijateľnosti podmienky. V tejto súvislosti poukázali aj na

rozhodovaciú prax ESD, napríklad vo veci C-243/08 Pannon GSM, kde bolo uvedené, že povinnosť vnútroštátneho súdu preskúmať ex offa otázku neprijateľnosti zmluvnej podmienky nastáva vtedy, pokiaľ je súd oboznámený s právnymi a skutkovými okolnosťami potrebnými na tento účel. Žalobcovia, hoci boli počas celého konania zastúpení kvalifikovaným právnym zástupcom (advokátom), do vydania uznesenia súdu prvej inštancie o skončení dokazovania nevzniesli do konania procesné tvrdenie o tom, že by sa v zmluvách, či už úverovej alebo zriadení záložného práva mali nachádzať neprijateľné zmluvné podmienky. V tejto súvislosti poukázali aj na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 1 MCdo/12/2010, ktorý sa vyjadril v tom zmysle, že súd na absolútnu neplatnosť právneho úkonu prihliada za predpokladu, že sa o dôvode neplatnosti dozvie procesne korektným spôsobom, pričom nie je dôvod, aby súd po takejto okolnosti s vlastnej iniciatívy pátral a nahradzoval tak v sporovom konaní zákonom predpokladanú aktivitu účastníkov. Ak je spotrebiteľ v spotrebiteľskom spore zastúpený advokátom, na jeho postavenie sa aplikujú všeobecné ustanovenia o zákonnej sudcovskej koncentrácii, a teda je spotrebiteľ povinný riadne a včas tak tvrdiť ako aj preukázať ním uvádzané skutočnosti. Námietku o údajnej existencii neprijateľných zmluvných podmienok žalobcovia prvý krát uplatnili až v odvolacom konaní, pričom takáto novota odvolacieho konania je neprípustná v zmysle § 366 CSP. Pokiaľ žalobcovia v spore namietali, že nesúhlasia s výškou pohľadávky, pre ktorú sa uskutočnila dobrovoľná dražba, neuviedli v čom má nesprávnosť výšky pohľadávky spočívať a tiež neuviedli vlastné skutkové tvrdenie o tom, aká je podľa nich správna výška pohľadávky. Čo sa týka posúdenia vplyvu pravdivosti vyhlásenia veriteľa, žalovaní 1/, 2/ uviedli, že ak by aj bolo pravdou, že vyhlásenie záložného veriteľa podľa § 7 ods. 2 Zákona o dobrovoľných dražbách nie je pravdivé (čo žalovaný v 1/ rade popiera), sama o sebe táto skutočnosť neznamena, že nepravdivosť vyhlásenia má vplyv na platnosť dobrovoľnej dražby. O výške istiny, ktorá by neprípúšťala konanie žalobcami napádanej dražby, na uspokojenie ktorej bola napádaná dobrovoľná dražba vykonaná, v spore zo strany žalobcov nebolo nič tvrdené a ani nebolo nič preukazované. V tomto smere žalovaní 1/, 2/ poukázali aj na rozhodovaciú prax Najvyššieho súdu SR (napr. sp. zn. 7Cdo/481/2014), ktorý vyslovil, že v každom konkrétnom prípade je vždy potrebné skúmať o porušenie akých ustanovení zákona sa jedná a aké má toto porušenie následky voči konkrétnemu žalobcovi. Nie každé porušenie ustanovení Zákona o dobrovoľných dražbách je zásahom do práv žalobcu ako pôvodného vlastníka predmetu dražby a zakladá jeho aktívnu legitímáciu na podanie žaloby o neplatnosť dražby. Čo sa týka vzdialenosti konania opakovanej dražby, žalovaní 1/, 2/ poukázali na rozhodnutie NS SR sp. zn. 8Cdo/58/2018, ktorý uviedol, že za neprimerané možno „bez ďalšieho“ považovať iba také miesto konania dražby, ak ním je v prípade dražby bežnej nehnuteľnosti (bytu alebo rodinného domu) určenej na každodenné bývanie miesto vzdialené niekoľko stoviek kilometrov od miesta, v ktorom sa dražená nehnuteľnosť nachádza (nie vzdialenosť do 100 km). V danom prípade sa opakovaná dražba konala v K. K. - meste vzdialenom menej ako 100 km od predmetu dražby, čo je plne v súlade so závermi NS SR. Zároveň žalovaní poukázali na to, že žalobcovia neboli v pozícii účastníkov dražby, ale v pozícii dlžníkov, a preto ich práva neboli nezákonne dotknuté. Na záver uviedli, že nie každé porušenie ustanovení Zákona o dobrovoľných dražbách je zásahom do práv žalobcu ako pôvodného vlastníka predmetu dražby a má viesť k určení jej neplatnosti. Žalobcovia v spore netvrdili a nepreukázali také skutočnosti, ktoré by boli spôsobilé viesť súd k záveru o tom, že napádaná dražba je neplatnou. Na základe uvedených skutočností navrhli rozsudok okresného súdu potvrdiť. Zároveň si uplatnili nárok na náhradu trov odvolacieho konania.

5. Žalovaný 3/ sa osobitne k odvolaniu žalobcov 1/, 2/ písomne nevyjadril. Vyjadril sa k vyjadreniu žalovaných 1/, 2/ podaním zo dňa 07.12.2021 len v rozsahu, že s vyjadrením žalovaných 1/, 2/ sa v plnej miere stotožňuje, súhlasí s ním a žiada, aby odvolací súd potvrdil rozsudok okresného súdu a žalovaným 1/, 2/ priznal právo na náhradu trov odvolacieho konania. Žalovaný 3/ si náhradu trov odvolacieho konania neuplatnil.

6. Žalobcovia 1/ a 2/ sa písomne nevyjadrili k vyjadreniu žalovaných 1/, 2/ a žalovaného 3/.

7. Krajský súd v Banskej Bystrici ako odvolací súd, viazaný rozsahom odvolania (§ 379 CSP), viazaný odvolacími dôvodmi (§ 380 ods. 1, 2 CSP), prejednal odvolanie žalobcov 1/, 2/ bez nariadenia pojednávania (a contrario § 385 ods. 1 CSP) a rozsudok súdu prvej inštancie v odvolaní napadnutej časti potvrdil ako vecne správny v zmysle § 387 ods. 1, 2 CSP.

8. Podľa § 387 ods. 1 CSP odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie potvrdí, ak je vo výroku vecne správne. Podľa ods. 2, ak sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia, môže sa v odôvodnení obmedziť len na skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia, prípadne doplniť na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia ďalšie dôvody.

9. Odvolací súd sa v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia, preto sa obmedzuje len na skonštatovanie správnosti jeho dôvodov, s doplnením ďalších dôvodov na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia v nadväznosti na odvolacie námietky žalobcov 1/, 2/.

10. Žalobcovia 1/, 2/ sa žalobou domáhali určenia neplatnosti dobrovoľnej dražby, ktorej predmetom boli nehnuteľnosti vedené Okresným úradom L., katastrálnym odborom pre okres L., obec Y. C. na LV č. XXXX ako pozemky parcely registra „C“ č. XX zastavaná plocha a nádvorie o výmere 267 m² a parcelné č. KN „C“ č. XX záhrada o výmere 328 m² ako aj stavba rodinný dom súp. č. XX na parcele č. KN „C“ č. XX, a ktorá bola vykonaná dražobnou spoločnosťou DUPOS dražobná, spol. s r. o., Trnava - žalovaným 2/. K dobrovoľnej dražbe došlo na základe skutočností, že medzi A. A., Q. K. ako veriteľom a žalobcami 1/, 2/ ako dlžníkmi, bola dňa 15.11.2011 uzavretá zmluva o splátkovom úvere (ďalej len „úverová zmluva“) s výškou úveru 46 000,- Eur, pričom išlo o úver na bývanie, ktorý sa mal splácať v splátkach po 241,21 Eur mesačne so splatnosťou prvej splátky 25.12.2011, s konečnou splátkou 25.11.2041, teda v počte splátok 360. Pohľadávka, ktorá vznikla zo zmluvy o splátkovom úvere bola zabezpečená zmluvou o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam uzatvorenou 15.11.2011 medzi zmluvnými stranami A. ako záložným veriteľom a žalobcami 1/, 2/ ako záložcami, kde zálohom boli dražené nehnuteľnosti. Pre účely úverovej zmluvy bol vyhotovený znalecký posudok č. 151/2011 znalcom T. na požiadavku zadávateľa J. K. - žalobcu 1/ kde nehnuteľnosti boli ocenené všeobecnou hodnotou spolu vo výške 92 700,- Eur. Pohľadávka banky (A. A. K.) bola postúpená na DPS financial consulting, s.r.o., Trnava (žalovaného 1/), oznámenie o postúpení pohľadávky zo dňa 2. januára 2019 bolo doručované aj žalovaným. Pri splácaní jednotlivých splátok úveru sa žalobcovia 1/, 2/ ako dlžníci dostali do finančnej insolventnosti a z dôvodu omeškania so splátkami veriteľ - A. A. nevyhovel žiadosti o splátkový kalendár a celý úver zosplatnil, pričom zosplatnenú časť úveru vyčíslil sumou 53 950,88 Eur. 11. Žalobcovia 1/, 2/ v odvolaní namietali, že okresný súd vzhľadom na to, že ide o spotrebiteľskú vec, mal skúmať existenciu neprijateľných zmluvných podmienok bez ohľadu na konkrétnu fázu alebo typ konania, a to z toho dôvodu, aby sa od spotrebiteľa nevymohli plnenia, ktoré majú základ v neprijateľných zmluvných podmienkach, keď na neprijateľnosť zmluvných podmienok je súd povinný prihliadať z úradnej povinnosti.

12. Posudzovanie neprijateľnosti zmluvných podmienok z úradnej povinnosti je upravené v § 298 CSP.

13. Podľa § 298 ods. 1 CSP súd môže v rozsudku, ktorý sa týka spotrebiteľského sporu, aj bez návrhu vysloviť, že určitá zmluvná podmienka používaná dodávateľom v spotrebiteľskej zmluve alebo v iných zmluvných dokumentoch súvisiacich so spotrebiteľskou zmluvou je neprijateľná; v takom prípade súd uvedie vo výroku rozsudku znenie tejto zmluvnej podmienky, ako bolo dohodnuté v spotrebiteľskej zmluve alebo v iných zmluvných dokumentoch súvisiacich so spotrebiteľskou zmluvou.

14. Podľa § 298 ods. 2 CSP ak súd určil niektorú zmluvnú podmienku v spotrebiteľskej zmluve alebo v iných zmluvných dokumentoch súvisiacich so spotrebiteľskou zmluvou za neplatnú z dôvodu neprijateľnosti takej zmluvnej podmienky, nepriznal plnenie dodávateľovi z dôvodu takej zmluvnej podmienky alebo mu na základe takej zmluvnej podmienky uložil povinnosť vydať spotrebiteľovi bezdôvodné obohatenie, nahradiť škodu alebo zaplatiť primerané finančné zadosťučinenie, súd aj bez návrhu výslovne uvedie vo výroku rozsudku znenie tejto zmluvnej podmienky, ako bolo dohodnuté v spotrebiteľskej zmluve alebo v iných zmluvných dokumentoch súvisiacich so spotrebiteľskou zmluvou.

15. Okresný súd v odôvodnení svojho rozsudku v bode 56. posúdil úverovú zmluvu zo dňa 15.11.2019 ako zmluvu spotrebiteľskú, pre ktorú je charakteristické, že spotrebiteľ vstupuje do zmluvného vzťahu s dodávateľom za zmluvných podmienok, ktoré si vopred určil dodávateľ, pričom spotrebiteľ nemá možnosť tieto podmienky individuálne ovplyvniť. Posúdenie úverovej zmluvy ako spotrebiteľskej zmluvy predpokladá posúdenie uvedenej zmluvy aj s ohľadom na prípadné posudzovanie neprijateľnosti zmluvných podmienok z úradnej povinnosti. Pokiaľ však okresný súd nezistil neprijateľnosť zmluvnej podmienky, nemá povinnosť uvedené nezistenie konštatovať vo svojom rozhodnutí. Len pokiaľ by súd zistil neprijateľné zmluvné podmienky, musel by umožniť stranám vyjadriť sa k možnému posúdeniu neprijateľnosti zmluvnej podmienky, aby bolo jeho rozhodnutie predvídateľným.

16. Žalobcovia 1/, 2/ v priebehu celého konania pred okresným súdom ani raz nenamietli, že niektorá konkrétna zmluvná podmienka použitá veriteľom (A.) v spotrebiteľskej zmluve (úverovej zmluve č. XXXXXXXXXXXX), resp. v zmluve o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam (obe zo dňa 15.11.2011) obsahujú neprijateľnú zmluvnú podmienku.

17. Podľa § 53 ods. 4 Občianskeho zákonníka, za neprijateľné podmienky uvedené v spotrebiteľskej zmluve sa považujú najmä ustanovenia, ktoré:

a) má spotrebiteľ plniť a s ktorými sa nemal možnosť oboznámiť pred uzavretím zmluvy,

b) dovoľujú dodávateľovi previesť práva a povinnosti zo zmluvy na iného dodávateľa bez súhlasu spotrebiteľa, ak by prevodom došlo k zhoršeniu vymožitelnosti alebo zabezpečenia pohľadávky spotrebiteľa,

c) vylučujú alebo obmedzujú zodpovednosť dodávateľa za konanie alebo opomenutie, ktorým sa spotrebiteľovi spôsobila smrť alebo ujma na zdraví,

- d) vylučujú alebo obmedzujú práva spotrebiteľa pri uplatnení zodpovednosti za vady alebo zodpovednosti za škodu,
- e) umožňujú dodávateľovi, aby spotrebiteľovi nevydal ním poskytnuté plnenie aj v prípade, ak spotrebiteľ neuzavrie s dodávateľom zmluvu alebo od nej odstúpi,
- f) umožňujú dodávateľovi odstúpiť od zmluvy bez zmluvného alebo zákonného dôvodu a spotrebiteľovi to neumožňujú,
- g) oprávňujú dodávateľa, aby bez dôvodov hodných osobitného zreteľa vypovedal zmluvu uzavretú na dobu neurčitú bez primeranej výpovednej lehoty,
- h) prikazujú spotrebiteľovi, aby splnil všetky záväzky aj vtedy, ak dodávateľ nespĺnil záväzky, ktoré vznikli,
- i) umožňujú dodávateľovi jednostranne zmeniť zmluvné podmienky bez dôvodu dohodnutého v zmluve,
- j) určujú, že cena tovaru alebo služieb bude určená v čase ich splnenia, alebo dodávateľa oprávňujú na zvýšenie ceny tovaru alebo služieb bez toho, aby spotrebiteľ mal právo odstúpiť od zmluvy, ak cena dohodnutá v čase uzavretia zmluvy je podstatne prekročená v čase splnenia,
- k) požadujú od spotrebiteľa, ktorý nespĺnil svoj záväzok, aby zaplatil neprimerane vysokú sumu ako sankciu spojenú s nespĺnením jeho záväzku,
- l) obmedzujú prístup k dôkazom alebo ukladajú spotrebiteľovi povinnosť niesť dôkazné bremeno, ktoré by podľa práva, ktorým sa riadi zmluvný vzťah, mala niesť iná zmluvná strana,
- m) v prípade čiastočného alebo úplného nespĺnenia záväzku zo strany dodávateľa neprimerane obmedzujú alebo vylučujú možnosť spotrebiteľa domáhať sa svojich práv voči dodávateľovi vrátane práva spotrebiteľa započítať pohľadávku voči dodávateľovi,
- n) spôsobujú, že platnosť zmluvy uzatvorenej na dobu určitú sa po uplynutí obdobia, na ktorú bola zmluva uzavretá, predlži, pričom spotrebiteľovi priznávajú neprimerane krátke obdobie na prejavenie súhlasu s predĺžením platnosti zmluvy,
- o) oprávňujú dodávateľa rozhodnúť o tom, že jeho plnenie je v súlade so zmluvou, alebo ktoré priznávajú právo zmluvu vykladať iba dodávateľovi,
- p) obmedzujú zodpovednosť dodávateľa, ak bola zmluva uzavretá sprostredkovateľom, alebo vyžadujú uzavretie zmluvy prostredníctvom sprostredkovateľa v osobitnej forme,
- r) umožňujú, aby bol spor medzi stranami riešený v rozhodcovskom konaní bez splnenia podmienok ustanovených osobitným zákonom,
- s) požadujú, aby spotrebiteľ poskytol zabezpečenie splnenia svojho záväzku v hodnote neprimerane vyššej, ako je výška jeho záväzku vyplývajúca zo spotrebiteľskej zmluvy v čase uzavretia dohody o zabezpečení splnenia záväzku spotrebiteľa,
- t) požadujú od spotrebiteľa plnenie za službu, ktorej poskytnutie dodávateľom v prevažnej miere nesleduje záujmy spotrebiteľa,
- u) požadujú od spotrebiteľa, aby bol neprimerane dlho viazaný zmluvou aj keď pri uzavieraní zmluvy bolo zrejmé, že predmet zmluvy možno dosiahnuť v podstatne kratšom čase,
- v) požadujú od spotrebiteľa uhradenie plnení, o ktorých spotrebiteľ nebol pred uzavretím zmluvy preukázateľne informovaný, ktorých úhrada nebola upravená v zmluve alebo za ktoré spotrebiteľ nedostáva dohodnuté protiplnenie,
- w) požadujú, aby spotrebiteľ poskytoval alebo poukazoval tretej osobe alebo v prospech tretej osoby akékoľvek plnenie plynúce zo spotrebiteľskej zmluvy alebo súvisiace so spotrebiteľskou zmluvou, ktoré v prevažnej miere nesleduje jeho záujmy, alebo aby plnil v súvislosti s týmto plnením akékoľvek záväzky tretej osobe.

18. V Občianskom zákonníku uskutočnený výpočet neprijateľných podmienok v § 53 ods. 4 nie je taxatívny, to znamená, že okrem výslovne uvedených prípadov neprijateľnosť zmluvných podmienok sa hodnotí aj so zreteľom na povahu tovaru alebo služieb, na ktoré bola zmluva uzatvorená, ako aj na všetky okolnosti súvisiace s uzatvorením zmluvy v dobe uzatvorenia zmluvy a na všetky ostatné podmienky zmluvy alebo inú zmluvu od ktorej závisí.

19. Žalobcovia ani v odvolaní nekonkretizovali, ktorá podmienka v spotrebiteľskej zmluve by mala byť považovaná za neprijateľnú podmienku, a to napriek tomu, že žalobcovia sú v konaní zastúpení advokátom. V tejto súvislosti je potrebné poukázať na ust. § 296 CSP, podľa ktorého spotrebiteľ môže predložiť alebo označiť všetky skutočnosti a dôkazy na preukázanie svojich tvrdení, najneskôr do vyhlásenia rozhodnutia vo veci samej. Ustanovenia o sudcovskej koncentrácii konania a zákonnej koncentrácii konania sa nepoužijú.

20. Ako vyplýva z ust. § 291 ods. 3 CSP, ak je spotrebiteľ zastúpený advokátom, ustanovenie § 296 sa nepoužije.

21. Odvolanie žalobcov 1/, 2/ napriek tomu, že sú zastúpení advokátom je všeobecné, nebolo poukázané na konkrétnu neprijateľnú zmluvnú podmienku v spotrebiteľskej zmluve a ani odvolací súd

po preskúmaní spotrebiteľských zmlúv, neprijateľnú zmluvnú podmienku nezistil. Odvolacia námietka žalobcov v tomto smere je nedôvodná.

22. Ďalšia odvolacia námietka žalobcov smerovala k tomu, že účelom zákona o dobrovoľných dražbách je jeho transparentnosť postupu pri vykonávaní dražieb, nakoľko pri dražbách dochádza k strate obydliá vlastníka nehnuteľnosti.

23. Uvedená námietka žalobcov 1/, 2/ je irelevantná. Dražené nehnuteľnosti sa nachádzajú v obci Y. C., okres L., pričom žalobcovia 1/, 2/ nemajú vedený trvalý pobyt v dražených nehnuteľnostiach, ale trvalý pobyt majú vo Y. na M. XXX/X. U žalobcov tak nedochádza k strate obydliá ako vlastníkov draženej nehnuteľnosti.

24. Navyše posudzovanie trvalého pobytu má význam pri určovaní najnižšieho podania v prípade dražby bytu alebo domu, alebo vo veciach zákonného záložného práva v zmysle § 16 ods. 6 zák. č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách.

25. Podľa § 16 ods. 6 Zákona o dobrovoľných dražbách vo veciach zákonného záložného práva a v prípadoch, ak je predmetom dražby alebo opakovanej dražby byt alebo dom, v ktorom má dlžník hlásený trvalý pobyt podľa osobitného predpisu, najnižšie podanie nemôže byť nižšie ako 3/4 hodnoty predmetu dražby určenej znaleckým posudkom a v ostatných prípadoch výkonu záložného práva nižšie ako polovica hodnoty predmetu dražby určenej znaleckým posudkom, a ak ide v poradí o prvú dražbu, najnižšie podanie nemôže byť nižšie ako 90% hodnoty predmetu dražby, ktorým je byt alebo dom, v ktorom má dlžník hlásený trvalý pobyt podľa osobitného predpisu, určenej znaleckým posudkom a v ostatných prípadoch, ak ide v poradí o prvú dražbu nižšie ako 80% hodnoty predmetu dražby určenej znaleckým posudkom. Osobitným predpisom je § 3 zák. č. 253/1998 Z.z. o hlásení pobytu občanov Slovenskej republiky a registra obyvateľov Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov.

26. Žalobcovia 1/, 2/ napriek tomu, že boli zastúpení v odvolacom konaní advokátom, iba formálne tiež namietli, že suma, za ktorú sa nehnuteľnosť vydražila je v rozpore so zákonom č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách. Nič bližšie k uvedenej odvolacej námietke neuviedli.

27. Okresný súd sa uvedenou namietanou okolnosťou vo svojom rozhodnutí dostatočne zaoberal v bodoch 60. - 61. odôvodnenia rozsudku. Odvolací súd na uvedené odôvodnenie rozsudku okresného súdu v plnom rozsahu odkazuje. Zdôrazňuje, že ohodnotenie predmetu dražby bolo vykonané v súlade s § 12 zák. č. 527/2002 Z.z. a bola zistená všeobecná hodnota predmetu dražby na základe ocenenia znalcom, a to znaleckým posudkom č. 15/2019 znalca T. O. M. z odboru stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností zo dňa 15.02.2019. Nehnuteľnosť bola ocenená na sumu 35 700,- Eur, žalobcom 1/, 2/ ako vlastníkom draženej nehnuteľnosti znalecký posudok bol zaslaný. Žalobcovia boli oprávnení do 10 pracovných dní od doručenia znaleckého posudku vzniesť u dražobníka námietku proti ohodnoteniu predmetu dražby a prípadne žiadať vyhotoviť znalecký posudok iným znalcom. Námietky proti ohodnoteniu predmetu dražby vzniesli, dražobník sa so vznesenými námietkami písomne vysporiadal. Žiadosť o vyhotovenie znaleckého posudku iným znalcom, bola vlastníkami predmetu dražby (žalobcami 1/, 2/) podaná oneskorene.

28. Odvolací súd nezistil rozpor pri oceňovaní nehnuteľnosti so zákonom č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách, preto aj táto odvolacia námietka žalobcov 1/, 2/ je nedôvodná.

29. V odvolaní žalobcovia 1/, 2/ tiež namietli, že miesto realizácie dražby bolo určené tak, že bola obmedzená možnosť účasti na dražbe záujemcom, a tým došlo k porušeniu § 11 ods. 1 Zákona o dobrovoľných dražbách.

30. Uvedenú námietku vzniesli žalobcovia už počas konania na súde prvej inštancie a okresný súd sa s touto ich námietkou riadne vysporiadal aj v odvolaní napadnutom rozsudku v bode 65., na ktorý odvolací súd v plnom rozsahu odkazuje. Zdôrazňuje, že miesto opakovanej dražby sa konalo v krajskom meste K. K., vzdialenom cca 90 km od mesta Y.. Vzhľadom na to, že prvá dražba uskutočnená v P. A. bola neúspešná (v blízkom regióne) správne opakovaná dražba sa uskutočňovala na mieste, kde je predpoklad väčšej účasti záujemcov na dražbe. V tejto súvislosti je potrebné poukázať aj na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 8Cdo/58/2018, na ktorý upriamili pozornosť aj žalovaní 1/, 2/ vo svojom vyjadrení k odvolaniu, a z ktorého vyplýva, že „za neprimerané možno „bez ďalšieho“ považovať iba také miesto konania dražby, ak je ním v prípade dražby bežnej nehnuteľnosti (bytu alebo rodinného domu) určenej na každodenné bývanie, miesto vzdialené niekoľko stoviek kilometrov od miesta, v ktorom sa dražená nehnuteľnosť nachádza (nie vzdialenosť do 100 km). Záver o neprimeranosti a nevhodnosti miesta konania dražby, bude teda závisieť od posúdenia konkrétnych okolností toho ktorého prípadu, vyhodnotením ktorých súd môže dospieť k tomu, že určenie miesta konania dražby skutočne spôsobilo, prípadne mohlo spôsobiť sťaženie účasti dražiteľov (predovšetkým z blízkeho okolia, ak išlo o nehnuteľnosť určenú na bývanie) na dražbe“. V tejto súvislosti tiež nie je bezvýznamné, že samotným vydražiteľom bola spoločnosť DIFFEWA, s.r.o., Trnava, teda spoločnosť nie z regiónu

stredného Slovenska a blízkosti k vydraženej nehnuteľnosti. Odvolacia námietka žalobcov preto ani v tomto rozsahu nie je dôvodná.

31. Žalobcovia iné dôvody neplatnosti dražby v odvolaní neuviedli. Ich odvolacie námietky neboli posúdené ako dôvodné a namietané porušenia Zákona o dobrovoľných dražbách nemali za následok neplatnosť dobrovoľnej dražby. Odvolací súd preto rozsudok okresného súdu (v spojení s opravným uznesením) v odvolaní napadnutej časti I. o zmietnutí žaloby o určenie neplatnosti dražby potvrdil ako vecne správny spolu so závislými výrokmi o trovách konania (výroky II. a III.), ktorými žalobcom 1/ a 2/ ako v spore neúspešnej strane bola uložená povinnosť nahradiť trovy konania žalovanému 1/ a 2/ ako v spore strane úspešnej v zmysle § 255 ods. 1 CSP.

32. Žalobcovia 1/ a 2/ odvolaním napadli aj výrok rozsudku okresného súdu o zrušení neodkladného opatrenia, kde však odvolanie v tomto smere žiadnym spôsobom neodôvodnili, preto odvolací súd sa vo vzťahu k tomuto výroku rozsudku okresného súdu nemal ako zaoberať odvolacími dôvodmi, či odvolacími námietkami. Okresný súd zrušil nariadené neodkladné opatrenie v zmysle 335 ods. 1 CSP. Rozsudok okresného súdu preto bol potvrdený aj v tomto výroku odvolacím súdom.

33. O trovách odvolacieho konania odvolací súd rozhodol podľa § 396 ods. 1 CSP (ustanovenia o trovách konania pred súdom prvej inštancie sa použijú aj na odvolacie konanie) v nadväznosti na § 255 ods. 1 CSP (súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci), pričom uložil žalobcom 1/ a 2/ spoločne a nerozdielne povinnosť nahradiť žalovaným 1/ a 2/ trovy odvolacieho konania v rozsahu 100%, nakoľko žalobcovia 1/ a 2/ v odvolacom konaní úspešní neboli. Žalovanému 3/ nárok na náhradu trov odvolacieho konania voči žalobcom 1/ a 2/ nepriznal, nakoľko žalovanému 3/ trovy odvolacieho konania nevznikli. K odvolaniu žalobcov 1/, 2/ sa písomne nevyjadril, v priebehu odvolacieho konania podal len vyjadrenie k vyjadreniu žalovaných 1/, 2/, aj to len v rozsahu, že sa s ním stotožňuje a navrhuje rozsudok okresného súdu potvrdiť.

34. Rozhodnutie bolo prijaté pomerom hlasov členov senátu 3:0.

Poučenie:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(§ 127 ods. 1 CSP)

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

Strany konania majú možnosť zvoliť si advokáta alebo obrátiť sa na Centrum právnej pomoci so žiadosťou o poskytnutie právnej pomoci (§ 160 ods. 2 CSP). Žiadateľ, u ktorého hrozí nebezpečenstvo zmeškania lehoty, môže zároveň so žiadosťou požiadať centrum o predbežné poskytnutie právnej pomoci (§ 11 ods. 1 zákona č. 327/2005 Z.z.).

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

Povinnosť podľa predchádzajúceho odseku neplatí, ak je

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

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