

Súd: Okresný súd Lučenec
Spisová značka: 6Csp/165/2017
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6617211651
Dátum vydania rozhodnutia: 18. 04. 2018
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jaroslava Gederová
ECLI: ECLI:SK:OSLC:2018:6617211651.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Lučenec pred sudkyňou JUDr. Jaroslavou Gederovou v spore žalobcu: K. W., nar. XX.XX.XXXX, bytom E..L..T. XXXX/X, N., zastúpená: Y.. V. W., nar. XX.XX.XXXX, bytom H. XXX proti žalovaným v 1. rade: OTP Banka Slovensko a.s., IČO: 31 318 916, so sídlom Štúrova 5, Bratislava, v 2.rade: Auctioneer s.r.o., IČO: 45 881 014, so sídlom Špitálska 61, Bratislava, zastúpený advokátom: JUDr. Petrom Gromom, so sídlom Cukrová 14, Bratislava a v 3.rade: R.. A. U., notársky kandidát poverený R.. V. U., T., notárkou so sídlom T. XX, F. o určenie neplatnosti zmluvy a neplatnosti dražby takto

rozhodol:

I. Súd konanie o určenie neplatnosti Zmluvy o OTP Refinanc úvere č.XXX/XXXX/XXSU zo dňa 14.03.2014 z a s t a v u j e .

II. Vo zvyšnej časti súd žalobu z a m i e t a .

III. Žalovaní v 1., 2., 3., rade majú voči žalovanej nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %. O výške trov náhrady bude rozhodnuté súdom prvej inštancie samostatným uznesením.

odôvodnenie:

1. Dňa 17.10.2017 bola súdu doručená žaloba, ktorou sa žalobkyňa domáhala určenia neplatnosti Zmluvy o OTP Refinanc úvere ako aj určenia neplatnosti dobrovoľnej dražby. Svoju žalobu odôvodnila tým, že dňa 14.03.2014 uzatvorila žalobkyňa ako dlžník so žalovaným v 1. rade ako veriteľom Zmluvu o OTP Refinanc úver č.XXX/XXXX/XXSU, pričom záväzok dlžníka bol zabezpečený záložným právom zriadeným v prospech žalovaného v 1. rade. Išlo o nehnuteľnosti zapísané na LV č.XXXX katastrálne územie N., obec: N. parcely reg. "C" evidované ako parc. č. XXX/X zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 167 m², parc. č. XXX/X zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 62 m², parc. č. XXX/X zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 142 m², parc. č. XXX/X zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 30 m² a stavby súpisné č. XXXX postavené na parc. č. XXX/X rodinný dom. Záložný veriteľ vzhľadom na to, že nedošlo k úhrade celého dlhu pristúpil k výkonu záložného práva. Žalobkyňa uvádza, že vyhlásenie o mimoriadnej splatnosti jej nebolo nikdy doručené. Dňa 31.05.2017 jej bolo doručené iba oznámenie o dobrovoľnej dražbe č.XX/XXXX. Podľa tvrdení banky, vykonávala záložné právo až potom, ako jej boli oznámené neprimerané zosplatnenie úveru, ktoré jej nebolo oznámené ani doručené. Žalobkyňa podotýka, že banky majú povinnosť postupovať nielen v súlade so zákonom, bankovou obozretnosťou, ale voči občajným spotrebiteľom predovšetkým primerane a v súlade s odbornou starostlivosťou a dobrými mravmi, aby spotrebiteľov nevystavila neprimeranému výkonu záložného práva. Banka nerešpektovala nič, žiadnu primeranosť vo svojom postupe a za každú cenu chcela vykonať záložné právo, neponúkla žiadnu reštrukturalizáciu, odklad splátok ani nič podobné a to aj napriek tomu, že úver bol zabezpečený nielen záložným právom, ale aj dohodou o zrážkach zo mzdy a iných príjmov. V súčasnosti je rodina žalobkyne vystresovaná. Hrozí tam reálna hrozba opakovanej dražby, ktorá zle

vplýva na zdravotný stav žalobkyne. Žalobkyňa ďalej uviedla, že zmluva o OTP Refinanc úvere bola uzatvorená na základe nekalých praktík a do zmluvy boli včlenené neprijateľné podmienky. Právne úkony dodávateľa boli v rozpore so zákonom a priečia sa dobrým mravom. Zmluvný vzťah sa tak dostal do neudržateľného stavu, pretože došlo k značnej nerovnováhe v právach a povinnostiach zmluvných strán v neprospech spotrebiteľa. Žalobkyňa nemohla obsah zmluvy ovplyvniť, musela zmluvu podpísať v celku jedným podpisom. V zmluve bola dohodnutá splátka jednou sumou a to vo výške 203,96 Eur, pričom splátka nebola rozdelená na istinu a úrok, a tak podľa zákona č.129/2010 Z.z. o spotrebiteľských úveroch ide o úver bez úrokov a bez poplatkov. Konečná splatnosť úveru bola dohodnutá na 13.03.2041 a predpokladaná doba trvania zmluvy stanovená na 324 mesiacov. Žalobkyňa popiera tvrdenia banky, že záložné právo bolo realizované a vykonávané až po oznámení mimoriadnej splatnosti, nakoľko jej toto nikdy nebolo doručené. Aj keby bola mimoriadna splatnosť žalobkyňi oznámená a doručená, jednalo by sa o nekalú praktiku a neprijateľnú podmienku. Žalovaný v 1. rade neskúmal bonitu žalobkyne ani sa jej nepýtal na situáciu v rodine, čím zanedbal svoju povinnosť odbornej starostlivosti. Zanedbanie povinnosti odbornej starostlivosti je v zmysle zákona o ochrane spotrebiteľa považované za nekalú obchodnú praktiku. Žalovaný poskytol úver bez ohľadu na to, či si overil, či bude navrhovateľ schopný ho splácať alebo nie. Množstvo neprijateľných zmluvných podmienok a systém sankcií sú nastavené tak, že v prípade omeškania so splácaním je žalobkyňa v nevýhodnom postavení ako slabšia zmluvná strana, čo zakladá hrubú nerovnováhu v právach a povinnostiach zmluvných strán v jej neprospech. Žalobkyňa je presvedčená, že žalovaný v 1. rade voči nej použil neprijateľné zmluvné podmienky a nečestný postup a teda porušil § 3 ods. 3 zákona č.250/2007 zákona o ochrane spotrebiteľa. Žalobkyňa žiada súd, aby tieto podmienky vyhlásil za neprijateľné. Žalobkyňa pritom poukazovala na rozsudok Krajského súdu v Prešove sp.zn. 3Co/151/2013 zo dňa 25.09.2013, rozhodnutie Krajského súdu v Prešove sp.zn. 18Co/109/2001 zo dňa 21.11.2012, rozhodnutie Krajského súdu v Prešove sp.zn. 17Co/183/2014. Žalobkyňa ďalej uviedla, že žalovaný v 1. rade vedome na škodu mnohých spotrebiteľov obchádza zákon v snahe získať tak pre seba výhodnejšie postavenie, núti spotrebiteľa spotrebiteľskou zmluvou k takému konaniu, ktoré nie je povinný vykonať, s cieľom obchádzať ustanovenia Občianskeho zákonníka o ochrane spotrebiteľa a ďalších predpisov poskytujúcich spotrebiteľskú ochranu. Zároveň žalobkyňa poukazovala na nález Ústavného súdu Slovenskej republiky sp.zn. PL. ÚS 16/95 zo dňa 24.05.1995, ktorý okrem iného určuje, že o obchádzanie zákona ide vtedy, ak je právnym úkonom dohodnuté niečo, čo síce nie je so zákonom v priamom rozpore, ale svojimi dôsledkami sleduje cieľ, aby zákon dodržaný nebol. Pri takomto veľkom počte hrubo nemorálnych a zneužívaných zmluvných podmienok, ktoré zakladajú hrubú nerovnováhu v právach a povinnostiach v neprospech spotrebiteľa nemôže obstať ani zmluva o úvere ako celok. Z týchto dôvodov žalobkyňa navrhuje, aby súd aplikoval ustanovenia § 41 Občianskeho zákonníka v jeho eurokomfornom výklade s ustanovením článku 6 ods. 1 Smernice Rady 93/13/EHS o nekalých podmienkach v spotrebiteľských zmluvách a v súlade s cieľom a zmyslom čl. 169 Zmluvy o fungovaní Európskej únie a článkom 38 Charty základných práv Európskej únie. Absolútna neplatnosť právneho úkonu vzniká priamo zo zákona a pôsobí s ohľadom na to, že je stanovená vo verejnom záujme priamo zo zákona a to od počiatku aj bez ohľadu na to, či sa niekto tejto neplatnosti dovolal. Žalobkyňa ďalej poukazovala na rozsudky ASTURCOM, MOSTAZA CLARO a Korčkovská proti POHOTOVOSTĚ s.r.o. Taktiež na rozsudok Súdneho dvora Teodoro Wagner Miret proti Fonde de Garantía Sarial, Sabine von Colson a Elisabeth Kamann proti Land Nordrhein-Westfalen, Elisa Maria mostaza Claro proti Centro Móvil Milenium SL, Pannon GSM Zrt. proti Erzsébet Gyófi.

2. Zároveň žalobkyňa namietala znalecký posudok č.XX/XXXX vyhotovený znalcom K.. S. I.. Taktiež mala za to, že bola dotknutá na svojich právach, boli porušené jej ústavné práva a vykonaná dražba trpí formálnymi, procesnými a obsahovými vadami a bola vykonaná v rozpore so zákonom č.527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a v rozpore s Ústavou Slovenskej republiky, v rozpore s úniovým právom a preto žiada, aby súd určil neplatnosť dražby. S poukazom na spornú pohľadávku, ktorá bola navrhovateľom uvedená, je dobrovoľná dražba neplatná. Takisto je neplatná aj vzhľadom na procesné vady počas konania o dobrovoľnej dražbe. Dňa XX.XX.XXXX o XX:XX hod došlo v zasadačke OTP Faktoring Slovensko, s.r.o. k prvej dobrovoľnej dražbe nehnuteľností. Osvedčenie o priebehu dobrovoľnej dražby bolo spísané R.. A. U., notárskym kandidátom povereným R.. V. U., T., do Notárskej zápisnice č. W. XXX/XXXX, W. XXXXX/XXXX. Všeobecná hodnota draženej nehnuteľnosti bola stanovená znalcom K.. S. I. a odhad hodnoty nehnuteľnosti bol vo výške 90.400,--Eur. Vlastník s dobrovoľnou dražbou nesúhlasil, nakoľko predmet dražby nemohol byť dražený z dôvodu, že záložca nie je vlastníkom predmetu dražby, záložná zmluva trpí vadami, ktoré spôsobujú jej neplatnosť, zmluva o vykonaní dražby trpí vadami, ktoré spôsobujú jej neplatnosť, pohľadávka nie je splatná, hodnota pohľadávky bez jej príslušenstva zabezpečenej nehnuteľnosťou

neprevyšuje 2 000,- Eur, navrhovateľ dražby nebol oprávnený navrhnuť vykonanie dražby, dražobník nemá oprávnenie na výkon dražieb, oznámenie o dražbe nebolo uverejnené v zákonnej lehote alebo zákonným spôsobom, znalecký posudok bol vyhotovený v rozpore so zákonom, zákonom určené osoby neboli upovedomené o dražbe, nebola umožnená obhliadka predmetu dražby bez zavinenia vlastníka predmetu dražby, dražba prebehla spôsobom, ktorý odporuje zákonu, predmet dražby bol vydražený za cenu nižšiu než ustanovuje zákon, výťažok z dražby bol rozdelený v rozpore so zákonom a akákoľvek iná forma alebo procesná vada dražby. V prípade vykonanej dražby došlo k neprimeranému zásahu do práva na obydľí a do práva na súkromný a rodinný život žalobkyne. Týmto konaním bol porušený článok 8 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd. Žalobkyňa dáva do pozornosti aj rozhodnutie Ústavného súdu Slovenskej republiky I. ÚS 13/2000 v spojení s rozhodnutím Európskeho súdu pre ľudské práva Stanková vs. Slovenská republika a v rozhodnutí Paulic vs. Chorvátsko. V týchto rozhodnutiach súdy judikovali, že akýkoľvek zásah do obydľia je potrebné posudzovať veľmi citlivo a zužujúco s tým, že dotknutá osoba má mať za každých okolností možnosť dovoliť sa ochrany na nezávislom a nestrannom súde. Ďalej žalobkyňa poukazovala na rozsudok Krajského súdu v Prešove sp.zn. 16Co/100/2013 zo dňa 25.07.2013. Žalobkyňa uvádza, že bez určenia súdu, či tu právo je alebo nie je a či tu právny vzťah je alebo nie je, je jej právo ohrozené. Taktiež dávala do pozornosti Nález Ústavného súdu Slovenskej republiky III. ÚS 107/2007, v ktorom okrem iného uviedla, že znakom právneho štátu a medzi jeho základné hodnoty patrí neoddeliteľne princíp právnej istoty, ktorého neopomenuteľným komponentom je predvídateľnosť práva. Na základe uvedených skutočností žiada, aby súd určil, že Zmluva o OTP Refinanc úvere je neplatná a zároveň určil, že dobrovoľná dražba konaná dňa XX.XX.XXXX je neplatná.

3. Na preukázanie svojich tvrdení predložila žalobkyňa zmluvu o OTP Refinanc úvere č.XXX/XXXX/XXSU zo dňa 14.03.2014 a list vlastníctva č. XXXX.

4. Dňa 28.11.2017 bolo tunajšiemu súdu doručené vyjadrenie žalovaného v 1. rade, v ktorom uviedol, že dňa 14.03.2014 uzatvoril so žalobkyňou Zmluvu o OTP Refinanc úvere č.XXX/XXXX/XXSU, v ktorej sa žalobkyňa zaviazala zaplatiť úver vo výške 42.120,--Eur. Pokiaľ ide o argumentáciu žalobkyne, že úver je v rozpore so zákonom č.129/2010 žalovaný poukazuje na to, že zmluva nie je spotrebiteľským úverom, nakoľko napĺňa negatívnu definíciu spotrebiteľského úveru v zmysle § 3 písm. c) a e) uvedeného zákona č.129/2010 Z.z. S ohľadom na uvedené je argumentácia žalobkyne irelevantná. Žalobkyňa opakovane v žalobe uviedla, že zmluva má veľký počet neprijateľných podmienok, pričom uviedla iba štyri a to: vyhlásenie predčasnej splatnosti, účtovanie poplatku za poskytnutie úveru, neprijateľne vysoký úrok a neuvedenie RPMN. Čo sa týka vyhlásenia predčasnej splatnosti možnosť vyhlásenia predpokladá Občiansky zákonník v § 565 v spojení s § 53 ods. 9 ako špeciálnym ustanovením pre spotrebiteľské zmluvy. Z uvedeného je teda zrejmé, že nemôže ísť o neprijateľnú podmienku, lebo tú upravuje priamo Občiansky zákonník. Čo sa týka účtovania poplatku za poskytnutie úveru ako vyplýva z článku 5 bodu 1 zmluvy bol poplatok dohodnutý vo výške 0,--Eur t.j. žiaden poplatok si žalovaný neúčtoval. K údajnému neprimeranému vysokému úroku žalovaný v 1. rade uviedol, že v zmluve bola v článku 1 bodu 2 dohodnutá úroková sadzba vo výške 4,79% ročne, ktorá je primeraná úrokovým sadzbám poskytovaným bankami vo vzťahu k obdobným produktom v období ku dňu uzatvorenia zmluvy. Výhodnosť dohodnutej úrokovej sadzby vyplýva aj zo samotného účelu zmluvy. Ako vyplýva z článku 3 bodu 1 ods. 1.1 zmluvy. Žalobkyňa týmto úverom refinancovala svoj pôvodný úver v Prima banke a.s. Je teda zrejmé, že žalobkyňa sa rozhodla pre uzatvorenie zmluvy z dôvodu, že podmienky zmluvy boli pre ňu výhodnejšie než zmluvné podmienky u predchádzajúceho veriteľa. Čo sa týka tvrdenia o neuvedení RPMN, nakoľko na zmluvu sa nevzťahuje zákon č.129/2010 preto neuvedenie RPMN vôbec nezakladá porušenie akéhokoľvek zákonného ustanovenia. S ohľadom na uvedené má žalovaný v 1. rade za to, že zmluva je v celom rozsahu v súlade so zákonom a dobrými mravmi, pričom jej obsah je vyjadrený určito, jasne a zrozumiteľne. Mesačná splátka podľa zmluvy bola dohodnutá vo výške 203,96 Eur. Žalovaná sa dostala do omeškania už s treťou dohodnutou splátkou splatnou k 13.08.2014. Nakoľko porušenie sa neustále opakovalo bola žalobkyňi adresovaná výzva zo dňa 17.05.2014, ktorú prevzala dňa 20.05.2016. Napriek uvedenej výzve prevzanej žalobkyňou omeškanie s plnením jej záväzkov zo zmluvy naďalej pokračovalo. Z daného dôvodu žalovaný v 1. rade listom zo dňa 26.06.2016, ktorý žalobkyňa prevzala dňa 29.06.2016, vyhlásil úver za predčasne splatný a oznámil začatie výkonu záložného práva. S ohľadom na vyššie uvedené skutočnosti má žalovaný v 1. rade za to, že pri vyhlásení predčasnej splatnosti postupoval v súlade so zákonom i zmluvou. Ďalej uviedol, že k vydraženiu nehnuteľnosti v zmysle záložnej zmluvy do dňa podania vyjadrenia nedošlo, preto namietajú nedostatok, resp. úplnú absenciu naliehavého právneho záujmu požadovanú na určenie neplatnosti dražby. Čo sa týka výkonu

dražby, tak výkon je plne v súlade so zákonom ako aj zmluvou. Žalovaný v 1. rade si riadne plnil všetky svoje povinnosti voči žalobkyni vyplývajúce zo zmluvy. Žalobkyňa dostala od žalovaného požadované finančné prostriedky a žalovaný mal jej slovo, že ich v dohodnutej dobe vráti. Žalobkyňa pritom vedela, že podmienkou poskytnutia jej predmetného úveru je zriadenie a vznik záložného práva na predmetnú nehnuteľnosť. Následne splácanie úveru žalobkyňou je porušením práva zo strany žalobkyne a nie zo strany žalovaného. Taktiež žalovaný v 1. rade poukazoval na to, že pohľadávka žalobkyne zo zmluvy predstavuje len pokiaľ ide o jej istinu sumu vo výške 40.592,01 Eur, ktorá prevyšuje sumu 2.000,--Eur v zmysle § 3 ods. 6 zákona č.527/2002 Z.z. S ohľadom na to, má žalovaný za to, že výkon záložného práva predajom zálohu na dobrovoľnej dražbe je v súlade so zákonom i zmluvou aj preto je vo vzťahu k navrhovanému výroku č. II žaloba nedôvodná.

5. Na preukázanie svojich tvrdení žalovaný v 1. rade predložil súdu Zmluvu o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti zo dňa 14.03.2014, výzvu pred zosplatnením zo dňa 17.05.2016 spolu s doručenkou, vyhlásenie úveru za predčasne splatný a oznámenie o začatí výkonu záložného práva spolu s doručenkou a výpis z účtu.

6. Dňa 10.01.2018 bolo súdu doručené vyjadrenie žalobkyne, v ktorom uviedla, že aj keby úver nebol považovaný za spotrebiteľský podľa zákona č.129/2010 Z.z. má za to, že na predmetnú zmluvu sa vzťahujú nielen ustanovenia Občianskeho zákonníka, ktoré poukazujú na neprijateľné podmienky v spotrebiteľských zmluvách, ale aj Smernica Rady 93/13/EHS z 05. apríla 1993 o nekalých podmienkach v spotrebiteľských zmluvách. V neposlednom rade sa na predmetnú zmluvu vzťahuje zákon č.250/2007 o ochrane spotrebiteľa a to konkrétne § 3 ods. 3. V súvislosti s vyjadrením žalobcu týkajúceho sa priebehu splácania úveru žalobkyňa uviedla, že aj napriek skutočnosti, že bola viackrát v omeškaní so splácaním, vždy sa snažila chýbajúcu splátku doplatiť podľa jej finančných možností a schopností. Aj napriek skutočnosti, že úver bol predčasne zosplatnený, žalobkyňa od 01.07.2016 do 02.11.2016 v mesačných splátkach naďalej uhrádzala predmetnú pohľadávku a tieto platby neboli bankou žiadnym spôsobom odmietnuté. Preto má za to, že bola po celú dobu ochotná plniť svoje záväzky aj keď nie v úplných splátkach a banka tieto platby neodmietla a napriek tomu začala realizovať výkon záložného práva. Žalobkyňa svoj naliehavý právny záujem zakladá na tom, že je právne postavenie je ohrozené, aj napriek zjavným nezrovnalostiam v zmluvách a to v predmetnej zmluve o úvere a taktiež v záložnej zmluve k nehnuteľnosti. Bez určenia súdu či tu právo je, alebo nie je a či tu právny vzťah je alebo nie je, je právo ohrozené. Žalobkyňa mala za to, že v prípade vykonanej dražby došlo k neprimeranému zásahu do práva na obydlie a na rodinný a súkromný život žalobkyne a týmto konaním bol porušený Dohovor o ochrane ľudských práv a základných slobôd.

7. Dňa 18.01.2018 došlo tunajšiemu súdu vyjadrenie žalovanej v 3. rade, v ktorom uviedla, že vo veciach osvedčovania právne významných skutočností je povinná zachovávať mlčanlivosť a tejto mlčanlivosti ju môže zbaviť iba účastník alebo jeho právny nástupca písomným vyhlásením. Účastník spoločnosť Auctioneer s.r.o., ju však do dňa podania vyjadrenia mlčanlivosti nezbavil.

8. Dňa 02.03.2018 bolo súdu doručené vyjadrenie žalovaného v 2. rade, v ktorom uviedol, že pokiaľ ide o vyjadrenie k obsahu právnych úkonov ako je úverová zmluva, záložná zmluva a pod. ponecháva toto žalovaný v 2. rade v detailoch na žalovaného v 1. rade, vzhľadom na skutočnosť, že nie je nositeľom hmotných práv vyplývajúcich z týchto zmlúv. Ďalej uviedol, že žalovaný v 1. rade ako záložný veriteľ a navrhovateľ dražby podpísal v súlade s § 7 ods. 2 zákona č.527/2002 vyhlásenie, že pohľadávka je pravá a splatná a že predmet dražby možno dražiť. Vzhľadom na skutočnosť, že žalovanému v 2. rade nebolo známe žiadne rozhodnutie orgánu oprávneného na určenie, že by predmetné zmluvy, na základe ktorých sa má vykonať dražba boli neplatné a vzhľadom na vyhlásenie navrhovateľa dražby, ktorý požíva v podnikateľskej sfére reputáciu dôveryhodného obchodníka, má žalovaný v 2. rade za to, že boli splnené všetky zákonné predpoklady na to, aby žalovaný v 1. rade mohol začať výkon záložného práva formou dobrovoľnej dražby. Pokiaľ ide o neplatnosť samotnej dražby a konkrétne k vyjadreniu žalobkyne o tom, že nebola zachovaná zásada proporcionality pri realizácii záložného práva je celkom zrejmé, že pri sume 40.000,--Eur nejde o porušenie tejto zásady, obzvlášť ak zákonodarca sám ustanovil minimálnu hranicu a to 2.000,--Eur. Žalobkyňa ďalej namietala znalecký posudok. Tento znalecký posudok bol žalobkyni doručený dňa 02.05.2017 a ako vlastníčka predmetu dražby mala možnosť v lehote 10 dní od doručenia vzniesť u dražobníka námietky proti ohodnoteniu predmetu dražby a prípadne žiadať vyhotoviť znalecký posudok iným znalcom. Žalobkyňa túto zákonnú možnosť nevyužila a teda v súčasnosti už nemôže po uplynutí tejto lehoty namietat túto skutočnosť a v rámci iných konaní tak zhojiť svoju nečinnosť. Napriek

uvedenému žalovaný v 2. rade preskúmal znalecký posudok a má za to, že tento spĺňa všetky zákonom stanovené podmienky. Po preskúmaní celého dražobného procesu a procesu pred dražbou vrátane príslušnej dokumentácie žalovaný v 2. rade uviedol, že nenašiel žiaden rozpor s Ústavou, zákonmi alebo inými relevantnými predpismi. Žalobkyňa ďalej uvádzala, že bola dotknutá na svojich právach a boli porušené jej ústavné práva a dražba trpí formálnymi procesnými a obsahovými vadami a bola vykonaná v rozpore so zákonom s Ústavou a s úniovým právom ako aj v rozpore s Občianskym zákonníkom. Absentuje však konkretizácia o aké porušenia ide a aké ustanovenia boli porušené.

Ďalej žalobkyňa tvrdila, že predmet dražby nebolo možné dražiť, nakoľko záložca nie je vlastníkom predmetu dražby, toto tvrdenie je nepravdivé pretože žalobkyňa bola v čase dražby vlastníkom predmetu dražby ako aj je vlastníčkou dražby v súčasnosti.

V súvislosti s tým, že záložná zmluva trpí vadami, ktoré spôsobujú jej neplatnosť, žalobkyňa neuviedla, akými konkrétnymi vadami trpí záložná zmluva.

Pri tvrdení, že zmluva o vykonanie dražby trpí vadami, ktoré spôsobujú jej neplatnosť, taktiež žalobkyňa nešpecifikovala o aké vady sa malo jednať, avšak zmluva je v súlade so zákonom a nemá žiadne vady.

V súvislosti s tým, že pohľadávka je splatná, žalovaný v 2. rade odkázal na argumentáciu v spojitosti s vyhlásením navrhovateľa dražby č.XX/XXXX o tom, že pohľadávka je pravá a splatná.

V súvislosti s tým, že hodnota pohľadávky neprevyšuje 2.000,--Eur, toto tvrdenie je taktiež úplne v rozpore so skutkovým stavom, nakoľko dražba prevyšovala sumu 40.000,--Eur.

Navrhovateľ dražby nebol oprávnený navrhnúť vykonanie dražby, toto tvrdenie je nepravdivé a nemá oporu v žiadnych dôkazoch ani právnych predpisoch. Žalovaný v 1. rade ako navrhovateľ bol oprávnený navrhnúť vykonanie dražby, nakoľko toto právo mu pri pohľadávke, ktorá nebola riadne a včas splatená vyplýva zo záložnej zmluvy, Občianskeho zákonníka ako aj zákona o dobrovoľných dražbách.

Dražobník nemal oprávnenie na výkon dražieb, toto tvrdenie je nepravdivé, nemá oporu v žiadnych dôkazoch, dražobník mal oprávnenie na organizovanie dobrovoľných dražieb a plní všetky zákonom stanovené podmienky a preto dražbu mohol organizovať aj v tomto prípade. Už z výpisu z Obchodného registra je zjavné, že žalovaný v 2. rade od svojho vzniku dňa 14.10.2010 má zapísaný predmet činnosti - organizovanie dobrovoľných dražieb.

Oznámenie o dražbe nebolo uverejnené v zákonnej lehote alebo zákonným spôsobom. Dražobník v súlade s § 17 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách uverejnil v zákonnej lehote v registri dražieb oznámenie o dražbe dňa 01.06.2017 teda viac ako 15 dní pred otvorením dražby.

Znalecký posudok bol vyhotovený v rozpore so zákonom. Ide o dôkazmi nepodložené a bližšie nekonkretizované tvrdenie.

Zákonom určené osoby neboli upovedomené o dražbe, taktiež ide o nepravdivé tvrdenie bez opory v dôkazoch. Všetky osoby boli o dražbe upovedomené čo preukazujú aj doručenky k oznámeniu o dražbe.

Nebola umožnená ohliadka predmetu dražby bez zavinenia vlastníka predmetu dražby. Toto tvrdenie je úplne v rozpore so skutkovým stavom. Prvá ohliadka bola uskutočnená XX.XX.XXXX. Na predmetnej ohliadke sa zúčastnil aj vlastník predmetnej dražby. Tiež bola vykonaná ohliadka predmetu dražby súdnym znalcom a taktiež pri nej bola prítomná aj žalobkyňa.

Dražba prebehla spôsobom, ktorý odporuje zákonu. Žalovaný v 2.rade tvrdí, že žalobkyňa nešpecifikovala, v čom dražba odporovala zákonu. Priebeh dražby osvedčuje aj Notárska zápisnica č. W. XXX/XXXX, W. XXXXX/XXXX, W. XXXXX/XXXX zo dňa 17.07.2017.

Predmet dražby bol vydražený za cenu nižšiu než ustanovuje zákon. Toto tvrdenie je v rozpore so skutkovým stavom a zmatečné. Predmet dražby nebol vydražený.

Výťažok z dražby bol rozdelený v rozpore so zákonom. Predmet dražby nebol vydražený a teda ani výťažok dražby nemohol byť rozdelený v rozpore so zákonom.

Akakoľvek iná formálna alebo procesná vada dražby. Takéto dôvodenie žalobkyne nechal žalovaný v 2. rade bez ďalšieho komentára, pretože pri takto nekonkrétnej námietke nebolo proti čomu argumentovať.

S prihliadnutím na tvrdenia žalobkyne je možné vyvodiť, že ide o účelovo formulované podanie, ktoré v konečnom dôsledku vôbec nepoukazuje na konkrétne porušenia zákona iných predpisov v predmetnej veci, ale má za cieľ len bez právneho dôvodu znemožniť veriteľovi uspokojenie si svojej pohľadávky, sťažiť postup a v neposlednom rade spôsobiť aj zbytočne neehospodárne prieťahy v konaní. Vzhľadom na uvedené žalovaný v 2.rade žiadal, aby súd žalobu v celom rozsahu zamietol.

9. Na preukázanie svojich tvrdení žalovaný v 2. rade predložil vyhlásenie navrhovateľa č.XX/XXXX zo dňa 06.02.2017, znalecký posudok č.XX/XXXX, rámcovú zmluvu o vykonaní dražieb zo dňa XX.XX.XXXX, zmluvu o vykonaní dražby č.XX/XXXX zo dňa XX.XX.XXXX, žiadosť o uverejnenie oznámenia zo dňa 01.06.2017, oznámenie o dražbe zo dňa 01.06.2017, žiadosťou o vyznačenie poznámky zo dňa 01.06.2017, oznámenie o dobrovoľnej dražbe zo dňa 31.05.2017 s doručenkami, zápisnicu z prvej ohliadky predmetu dražby zo dňa XX.XX.XXXX, zápisnicu z ohliadky predmetu dražby súdnym znalcom zo dňa 16.03.2017, Notársku zápisnicu č. W. XXX/XXXX, W. XXXXX/XXXX, W. XXXXX/XXXX spísanú dňa 17.07.2017 R.. A. U. a oznámenie o dobrovoľnej dražbe zo dňa 31.05.2017.

10. Dňa 26. marca 2018 sa konalo v poradí prvé pojednávanie, na ktorom bola neprítomná žalobkyňa, ktorá ospravedlnila svoju neprítomnosť z dôvodu akútnej nevoľnosti, ktorá si vyžadovala lekárske vyšetrenie a dočasnú práceneschopnosť. Prítomný bol žalovaný v 1. rade, neprítomný bol žalovaný v 2. rade, prítomný bol však jeho právny zástupca a prítomná bola aj žalovaná v 3. rade. Z uvedeného dôvodu súd odročil pojednávanie na deň 18.04.2018.

11. Dňa 10.04.2018 bolo súdu doručené vyjadrenie žalovanej v 3. rade. Žalovaná v 3. rade predovšetkým rozporovala, že z označenia žaloby nie je jasné, kto má v konaní na strane žalovaného v 3. rade vôbec vystupovať, či ide o notárku ako fyzickú osobu, resp. či ide o notársky úrad, prípadne o R.. V. U. ako notárku. Žalovaná v 3. rade zároveň vzniesla námietku svojej pasívnej vecnej legitímácie v konaní, keďže nie je nositeľkou subjektívnych povinností, o ktorých sa v konaní rozhoduje. Pokiaľ ide o neplatnú úverovú zmluvu, tak v tejto nebola účastníkom a preto navrhovaný petit I. sa jej osoby vôbec netýka. Pokiaľ ide o dobrovoľnú dražbu, okruh subjektov o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby vymedzuje § 21 ods. 4 zákona o dobrovoľných dražbách a účastníkmi sú teda navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba t.j. osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach. Vzhľadom na citované zákonné ustanovenie je nepochybné že žalovaná v 3. rade ani ako samostatná fyzická osoba ani ako zamestnankyňa notárskeho úradu a dokonca ani samostatný notársky úrad, resp. notárka nemôžu byť v konaní pasívne vecne legitimovaným subjektom sporu. Vzhľadom na to, žalovaná v 3. rade navrhuje aby súd žalobu voči žalovanej v 3. rade ako nedôvodnú v celom rozsahu zamietol.

12. Dňa 18.04.2018 sa konalo v poradí druhé pojednávanie, na ktorom sa nezúčastnila žalobkyňa, ktorá ospravedlnila svoju neprítomnosť. Dostavila sa však jej splnomocnená zástupkyňa na základe plnej moci Y.. V. W.. Prítomný bol žalovaný v 1. rade, neprítomný žalovaný v 2. rade, prítomný však bol jeho právny zástupca, neprítomný bol aj žalovaný v 3. rade, ktorý však ospravedlnil svoju neprítomnosť. Súd preto rozhodol, že sa bude pojednávať v neprítomnosti žalobkyne, žalovaného v 2. a 3. rade.

13. Splnomocnená zástupkyňa žalobkyne na pojednávaní uviedla, že sa pridrižiava svojich písomných vyjadrení. Ďalej uviedla, že je nesporné, že medzi žalobcom a žalovaným v 1. rade vznikol právny vzťah, ktorý bol založený podpísaním Zmluvy o OTP Refinanc úvere zo dňa 14.03.2014, pričom predmetom zmluvy bolo poskytnutie peňažných prostriedkov vo výške 42.120,--Eur. Je toho názoru, že zmluvu je potrebné považovať jednoznačne za spotrebiteľskú a teda vzťahujú sa na ňu ustanovenia Občianskeho zákonníka ako aj ustanovenia o ochrane spotrebiteľa. Predmetná spotrebiteľská zmluva obsahuje neprijateľné zmluvné podmienky, pričom poukazuje na to, že spotrebiteľské zmluvy nesmú obsahovať ustanovenia, ktoré neboli individuálne dojednané. Ide predovšetkým o poplatky za upomienky, za hotovostné splátky, prípadne za splatenie úveru pred dohodou splatnosti. Aj napriek celej skutočnosti, že žalobkyňa bola viackrát v omeškaní so splácaním, resp. neuhrádzala plnú výšku splátky tak, ako

bola dohodnutá v zmluve, vždy sa snažila chýbajúcu splátku doplatiť, prípadne platila podľa svojich finančných možností a schopností. Ďalej uviedla, že aj napriek tomu, že úver bol predčasne splatný a bolo jej doručené oznámenie o začatí výkonu záložného práva, naďalej od 01.07.2016 až do 02.11.2016 v mesačných splátkach žalobkyňa uhradza predmetnú pohľadávku a tieto platby neboli bankou žiadnym spôsobom odmietnuté, naopak plne ich akceptovala. Žalobkyňa má naďalej ochotu uhrádzať pohľadávku žalovanému v 1. rade. Viackrát navštívila pobočku žalovaného v N. za účelom riešenia vzniknutého problému. Riaditeľ pobočky v N. jej poskytol niekoľko riešení a práve tam jej bolo povedané, že žalovaný v 1. rade nebude ďalej pokračovať vo výkone záložného práva a nebude navrhovateľom prípadnej opakovanej dražby. Čo sa týka neplatnosti dražby, dobrovoľná dražba znamená, že vlastník dobrovoľne odovzdáva svoju nehnuteľnosť a to preto, lebo podpísali v úverovej zmluve, že sa dáva súhlas na to, aby údaje či už spotrebiteľa boli poskytnuté dražobníkov. Žalobkyňa mala za to, že výkon záložného práva bol uskutočnený v rozpore s § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách a že táto dobrovoľná dražba je absolútne neplatným právnym úkonom vzhľadom na zásadu platnú pri prevodoch nehnuteľností, podľa ktorej nikto nemôže previesť viac práv, než má sám. Podľa názoru žalobkyne je nezlučiteľné s ústavnou zásadou rovnosti všetkých subjektov v právach podľa článku 12 ods. 2 Ústavy, aby mohlo konanie určitých subjektov zasahovať do právneho postavenia tretej osoby bez jej súhlasu. Keďže dobrovoľná dražba vážne zasahuje do práva vlastníť majetok s obsahom na ústavné práva a to právo na obydľie je podstatne potrebné preskúmať aj iné namietané a nenamietané skutočnosti, ktoré boli tvrdené. Závažnou skutočnosťou, ktorá bola na úkor žalobkyne bolo predovšetkým určenie miesta dražby. Podľa splnomocnenej zástupkyne žalobkyne by určenie miesta dražby mal dražobník zvažovať tak, aby mal na zreteli taký typ dražiteľa, ktorý podľa všeobecných skúseností môže mať najväčší záujem o daný predmet dražby a posúdiť aj to, či geografické umiestnenie predmetu dražby neovplyvní okruh záujemcu o účasť na dražbe. Napriek tomu, že sa predmetná dražba nachádzala v Lučenci, miesto dražby bolo určené v Bratislave. Podľa žalobkyne bolo porušené ustanovenie § 11 ods. 1 zákona o dobrovoľných dražbách to znamená, že za miesto dražby bežnej nehnuteľnosti rodinného domu určenej na každodenné bývanie a realizáciu ústavného práva na obydľie, bolo určené miesto výrazne vzdialené cca 270 km od miesta, v ktorom sa nachádza dražená nehnuteľnosť a bolo tak určené bez akéhokoľvek zjavného a rozumne odôvodneného dôvodu. Na základe uvedených skutočností žalobkyňa žiada, aby súd určil, že dobrovoľná dražba je neplatná a taktiež že je neplatná zmluva o úvere.

14. Žalovaný v 1. rade na pojednávaní uviedol, že sa pridrižiava doteraz písomného podania v predmetnom spore. Pokiaľ ide o skutočnosť, že žalovaný v 1. rade prijímal aj po vyhlásení predčasnej splatnosti nejaké plnenia od žalobkyne uviedol, že veriteľ má právo prijímať aj čiastočne plnenia svojho dlhu, teda toto je absolútne irelevantného vzťahu k nejakému prostriedku procesného útoku žalobkyne, pretože to absolútne nič neodôvodňuje vo vzťahu k žalobe alebo k žalobnému návrhu. V súvislosti s jednostranným menením zmluvných podmienok zo strany spotrebiteľa uviedol, že podľa logiky žalobkyne by žalovaný 1. rade nemal právo uspokojiť svoju pohľadávku v celom rozsahu v nejakej dohľadnej dobe, alebo by bol odkázaný na nejakú svojvôľu spotrebiteľa ako sa mu uráči splácať svoj dlh a kedy. Takúto argumentáciu považujú za neprijateľnú a teda ochrana spotrebiteľa by mala byť v rovnovážnosti a nie v úplnom preklápaní všetkých práv a nejakej silnejšej pozície na strane spotrebiteľa. Pokiaľ ide o úverovú Zmluvu o OTP Refinanc úvere, v článku 1 bode 1 si zmluvné strany dohodli predmet zmluvy, ktorým bol spotrebný úver zabezpečený nehnuteľnosťou. Predmet zmluvy a cena sú vyňaté z prieskumu neprijateľných podmienok či už v zmysle § 53 ods. 1 Občianskeho zákonníka alebo v zmysle Smernice 93/13 EHS. Podľa tvrdenia žalobkyne týkajúce sa poplatkov za upomienky žalovaný v 1. rade uviedol, že poplatok možno vnímať z dvoch strán, na jednej strane má sankčný charakter a na strane druhej má charakter náhrady nejakých nákladov spojených s upomienkou a taktiež odmeny za to, že spotrebiteľovi je pripomínané, že je v omeškani, čo sleduje jeho záujem, aby si splnil svoje záväzky. Občiansky zákonník v spojení s Nariadením vlády č.87/1995 Z.z. obsahuje zákonné limity aj na odplatu spotrebiteľa pri spotrebiteľských zmluvách, predmetom ktorých je poskytovanie finančných prostriedkov spotrebiteľovi a obsahuje zákonné limity na výšku sankcií pri takýchto zmluvách. Žalovaný v 1. rade má za to, že oba limity sú spoľahlivo v tomto prípade splnené a preto nemožno hovoriť o tom, že mohla byť táto podmienka neprijateľná, pretože je v súlade so zákonnou úpravou. Taktiež uviedli, že tieto poplatky ktoré boli napádané ako neprijateľné nemôžu spôsobiť ani neplatnosť celej zmluvy a taktiež nemajú žiaden vzťah k tomu, či žalovaný v 1. rade mohol alebo nemohol vykonávať, uspokojovať svoju pohľadávku výkonom záložného práva na dobrovoľnej dražbe, pretože tie poplatky sú vo vzťahu k nesplatenej istine pohľadávky žalovaného v 1. rade voči žalobkyne absolútne v minimálne zanedbateľnej výške. Z daného dôvodu žiadajú žalobu zamietnuť ako nedôvodnú a priznať žalovanému náhradu trov konania v celom rozsahu.

15. Právny zástupca žalovaného v 2. rade na pojednávaní uviedol, že sa v plnom rozsahu stotožňuje s tvrdením žalovaného v 1. rade týkajúce sa neplatnosti zmluvy o OTP Refinanc úvere. Pokiaľ ide o druhú časť žalobného petitu, v ktorom sa napáda neplatnosť dobrovoľnej dražby konanej dňa XX.XX.XXXX odkazujú na svoje písomné vyjadrenie. Nad rámec ešte uviedol, že dobrovoľná dražba konaná dňa XX.XX. skončila neúspešne bez toho, že by ktokoľvek urobil najvyššie podanie a nebol v tejto veci udelený príklep. V tejto veci neprešlo vlastnícke právo žalobkyne na inú osobu a žalobkyňa do dňa pojednávania je naďalej vlastníčkou predmetných dražených nehnuteľností. Z daného dôvodu je teda otázne, či je vôbec možné, aby bola podaná žaloba o neplatnosť dobrovoľnej dražby, ktorá sa skončila bez udelenia príklepu a bez prechodu vlastníckeho práva na nejakého vydražiteľa. Taktiež poukazoval na ustanovenie § 21 ods. 4 Zákona o dobrovoľných dražbách, z ktorého je zrejme, že účastníkmi dražby sú dražobník, navrhovateľ dražby, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba. Z uvedeného ustanovenia je celkom zjavné, že úmyslom zákonodarcu nebolo dať možnosť záložcom alebo akýmkoľvek iným osobám žalovať o neplatnosť takej dobrovoľnej dražby, ktorá sa skončila bez udeleného príklepu. Zároveň poukazoval na to, že žalobkyňa si zrejme nesprávne vyložila ustanovenia zákona a namiesto vydražiteľa zažalovala zamestnankyňu notárskeho úradu spisujúcu notársku zápisnicu a teda v plnom rozsahu súhlasia s vyjadrením žalovanej v 3. rade, ktoré bolo založené do súdneho spisu, a v ktorom namietala nedostatok svojej pasívnej legitímácie. Takisto by bolo nelogické, aby účastníkom konania bol predchádzajúci vlastník nehnuteľností. Absentuje tu akýkoľvek právny záujem zo strany žalobkyne na to, aby bola určená neplatnosť takejto dobrovoľnej dražby, pretože jej právne postavenie sa nejakým spôsobom nezlepší tým, že by súd prípadne rozhodol, že dobrovoľná dražba by bola neplatná. Na liste vlastníctva naďalej zostane zapísaná ako vlastníčka žalobkyňa, žiadne ďalšie práva vo vzťahu k dražobnej spoločnosti jej v tomto smere nevzniknú. Na základe uvedeného žiadajú žalobu v plnom rozsahu zamietnuť.

16. Splnomocnená zástupkyňa žalobkyne v záverečnej reči uviedla, že žalobkyňa trvá na svojom návrhu v časti neplatnosti dobrovoľnej dražby, v časti neplatnosti zmluvy o OTP Refinanc úvere berie žalobu v celom rozsahu späť a nežiada o nej rozhodnúť.

17. Žalovaný v 1. rade záverečnej reči uviedol, že súhlasí so späťvzatím žaloby v časti neplatnosti zmluvy a v ďalšej časti otztrávajú na doterajších vyjadreniach.

18. Žalovaný v 2. rade taktiež súhlasil so späťvzatím žaloby v časti neplatnosti zmluvy a vo zvyšnej časti žiadal žalobu zamietnuť a priznať im náhradu trov konania.

19. Podľa § 144 CSP, žalobca môže vziať žalobu späť.

20. Podľa § 145 ods. 2 CSP, ak je žaloba vzatá späť sčasti, súd konanie v tejto časti zastaví. O čiastočnom späťvzatí žaloby rozhodne súd v rozhodnutí vo veci samej.

21. Podľa § 146 ods. 1 CSP, súd konanie nezastaví, ak žalovaný so späťvzatím žaloby z vážnych dôvodov nesúhlasí. Na nesúhlas žalovaného so späťvzatím žaloby sa neprihliada, ak dôjde k späťvzatiu žaloby skôr, než sa začalo predbežné prejednanie sporu podľa § 168 alebo pojednávanie.

22. Nakoľko žalobkyňa vzala v priebehu konania žalobu späť v časti určenia neplatnosti Zmluvy o OTP Refinanc úvere č. XXX/XXXX/XXSU zo dňa 14.03.2014 a žalovaní súhlasili so späťvzatím žaloby v tejto časti súd konanie v súlade s ustanovením § 145 ods. 2 zastavil. (výrok I)

23. Z výpisu z listu vlastníctva č. XXXX, katastrálne územie N. bolo zistené, že žalobkyňa je výlučnou vlastníčkou rodinného domu pod súpisným číslom XXXX nachádzajúcim sa na parc. č. XXX/X a pozemkov nachádzajúcich sa na parcele reg. "C" evidované ako parc. č. XXX/X zastavané plochy a nádvoria vo výmere 167 m², parc. č. XXX/X zastavané plochy a nádvoria vo výmere 62 m², parc. č. XXX/X zastavané plochy a nádvoria vo výmere 142 m² a parc. č. XXX/X zastavané plochy a nádvoria vo výmere 30 m².

24. Dňa 31.05.2017 žalovaný v 2. rade vyhotovil oznámenie o dražbe nehnuteľností č. XX/XXXX, ktoré sú vo vlastníctve žalobkyne. Predmetom dražby mali byť nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území N. zapísané na liste vlastníctva č. XXXX, parc. č. XXX/X zastavané plochy a nádvoria vo výmere

167 m2, parc. č. XXX/X zastavané plochy a nádvoria vo výmere 62 m2, parc. č. XXX/X zastavané plochy a nádvoria vo výmere 142 m2 a parc. č. XXX/X zastavané plochy a nádvoria vo výmere 30 m2 a rodinný dom so súpisným číslom XXXX nachádzajúci sa na parc. č. XXX/X. Miestom dražby bola Š.T. XX, F. a dražba sa konala dňa XX.XX.XXXX o XX.XX hod. Išlo v poradí o prvú dražbu. Najnižšie podanie bolo určené na sumu 90 400,- Eur na základe znaleckého posudku č. XX/XXXX, ktorý vypracoval znalec K.. S. I. dňa 14.04.2017.

25. Z notárskej zápisnice spísanej R.. A. U., notárskym kandidátom povereným R.. V. U., T.. notárkou so sídlom v Bratislave č. W. XXX/XXXX, W. XXXXX/XXXX, W. XXXXX/XXXX, ktorou bol osvedčený priebeh dobrovoľnej dražby konanej dňa XX.XX.XXXX o XX:XX hod. v zasadačke OTP Faktoring Slovensko, s.r.o., miestnosť č. 4, 3. poschodie, Š. XX, F., ktorej navrhovateľom bol žalovaný v 1.rade, dražobníkom žalovaný v 2.rade a predmetom dražby boli nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXXX ako stavba: rodinný dom, súpisné číslo XXXX, na parc.č. XXX/X, pozemky parcely „C“: parc. č. XXX/X zastavané plochy a nádvoria vo výmere 167 m2, parc.č. XXX/X zastavané plochy a nádvoria vo výmere 62 m2, parc. č. XXX/X zastavané plochy a nádvoria vo výmere 142 m2 a parc. č. XXX/X zastavané plochy a nádvoria vo výmere 30 m2 v podiele X/X. Najnižšie podanie bolo vo výške 90 400,- Eur. Licitátor ukončil dobrovoľnú dražbu o XX:XX vyhlásením, že predmet dobrovoľnej dražby nebol vydražený, pretože sa na dobrovoľnú dražbu nedostavil žiaden účastník dobrovoľnej dražby.

26. Podľa ustanovenia § 137 Civilného sporového poriadku, žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o

- a) splnení povinnosti,
- b) nároku na usporiadanie práv a povinností strán, ak určitý spôsob usporiadania vzťahu medzi stranami vyplýva z osobitného predpisu,
- c) určení, či tu právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem; naliehavý právny záujem nie je potrebné preukazovať, ak vyplýva z osobitného predpisu, alebo
- d) určení právnej skutočnosti, ak to vyplýva z osobitného predpisu.

27. Podľa § 2 písm. a) zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách, dražbou sa rozumie verejné konanie, ktorého účelom je prechod vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby, konané na základe návrhu navrhovateľa, pri ktorom sa licitátor obracia na vopred neurčený okruh osôb prítomných na vopred určenom mieste s výzvou na podávanie ponúk a pri ktorom na osobu, ktorá urobí najvyššiu ponuku, prejde príklepom licitátora vlastnícke alebo iné právo k predmetu dražby, alebo verejné konanie, ktoré bolo licitátorom ukončené z dôvodu, že nebolo urobené ani najnižšie podanie.

28. Podľa § 6 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách, dražobníkom je osoba, ktorá organizuje dražbu a spĺňa podmienky ustanovené týmto a osobitným zákonom 8) a vzniklo jej oprávnenie na prevádzkovanie príslušnej živnosti. Ak ide o majetok územných samosprávnych celkov alebo o majetok štátu, môže byť dražobníkom aj územný samosprávny celok alebo príslušný orgán štátnej správy.

29. Podľa § 7 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách, navrhovateľom dražby je vlastník predmetu dražby, osoba, ktorá vykonáva záložné právo (ďalej len "záložný veriteľ"), alebo iná osoba, ktorá je oprávnená navrhnúť vykonanie dražby podľa osobitného zákona.

30. Podľa § 12 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách, dražobník zaistí ohodnotenie predmetu dražby podľa všeobecnej hodnoty v mieste a čase konania dražby. Ak ide o nehnuteľnosť, podnik, jeho časť alebo o kultúrnu pamiatku alebo ak je vlastníkom predmetu dražby územný samosprávny celok alebo orgán štátnej správy, musí byť cena predmetu dražby určená znaleckým posudkom, ktorý nesmie byť v deň konania dražby starší ako šesť mesiacov. Znalec ohodnotí aj závädy, ktoré v dôsledku prechodu vlastníctva alebo iného práva nezaniknú, a upraví príslušným spôsobom odhad ceny.

31. Podľa § 12 ods. 4 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách, ak je navrhovateľom dražby záložný veriteľ, dražobník zašle vlastníčkovi predmetu dražby znalecký posudok a to najneskôr 30 dní pred dňom konania dražby.

32. Podľa § 12 ods. 5 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách, vlastníkom predmetu dražby je oprávnený do desiatich pracovných dní od doručenia znaleckého posudku podľa odseku 4 vzniesť u dražobníka námietku proti ohodnoteniu predmetu dražby a prípadne žiadať vyhotoviť znalecký posudok iným znalcom. Dražobník je povinný sa so vznesenými námietkami písomne vysporiadať a najneskôr päť pracovných dní pred konaním dražby zaslať vlastníkovi predmetu dražby písomnú odpoveď. Ak vlastníkom predmetu dražby žiada vyhotoviť nový znalecký posudok, zabezpečí dražobník znalecký posudok bezodkladne do 30 dní odo dňa doručenia žiadosti od iného znalca.

33. Podľa § 21 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách, v prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia tohto zákona, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa príklepu okrem prípadu, ak dôvody neplatnosti dražby súvisia so spáchaním trestného činu a zároveň ide o dražbu domu alebo bytu, v ktorom má predchádzajúci vlastníkom predmetu dražby v čase príklepu hlásený trvalý pobyt podľa osobitného predpisu; 12b) v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty. V prípade spoločnej dražby bude neplatná len tá časť dražby, ktorej sa takýto rozsudok týka (§ 23).

34. Podľa § 21 ods. 4 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách, účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby podľa odseku 2 sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastníkom a dotknutá osoba podľa odseku 2.

35. Naliehavý právny záujem na požadovanom určení je základným procesným predpokladom každej tzv. určovacej žaloby, pričom bez jeho existencie je vylúčené zaobranie sa takouto žalobou vecne. Uvedené znamená, že v konaní o tzv. určovacej žalobe je vyriešenie si otázky existencie naliehavého právneho záujmu žalobkyne na požadovanom určení prvou povinnosťou súdu, pretože len kladná odpoveď na túto otázku poskytuje priestor pre ďalšie konanie vo veci samej, kým naopak odpoveď záporná má viesť k bezodkladnému zamietnutiu žaloby z dôvodu čo najväčšej hospodárnosti konania.

36. S poukazom na ustanovenie § 137 písm. d) CSP, možnosť žalobkyne domáhať sa určenia právnej skutočnosti je daná iba vtedy, ak by to vyplývalo z osobitného predpisu. Je tomu tak z dôvodu, že určenie existencie právnej skutočnosti odporuje vo svojej postate zásade, že súd má určiť aktuálny právny stav, avšak pri určení právnej skutočnosti hovorí rozsudok o tom, čo bolo v minulosti, nie však o tom čo je v prítomnosti. Žalobkyňa sa domáhala neplatnosti dobrovoľnej dražby konanej dňa XX.XX.XXXX o XX:XX hod., pričom svoj naliehavý záujem dôvodila len tým, že bez určenia súdu či tu právo je alebo nie je a či tu právny vzťah je alebo nie je, je jej právo ohrozené. Zároveň poukazovala na to, že dražba trpí formálnymi, procesnými a obsahovými vadami a bola vykonaná v rozpore so zákonom o dobrovoľných dražbách, Ústavou, s únieovým právom a Občianskym zákonníkom. Žalobkyňa však bližšie nešpecifikovala akými vadami trpí dražba a ako resp. ktoré ustanovenia zákona boli porušené. Z vykonaného dokazovania bolo preukázané, že žalovaný v 1. rade začal z výkonom záložného práva na nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXXX ako stavba: rodinný dom, súpisné číslo XXXX, na parc. č. XXX/X, pozemky parcely „C“: parc. č. XXX/X zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 167 m², parc. č. XXX/X zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 62 m², parc. č. XXX/X zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 142 m² a parc. č. XXX/X zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 30 m². Dobrovoľná dražba sa konala dňa XX.XX.XXXX o XX:XX hod a jej priebeh bol osvedčený notárskou zápisnicou č. W. XXX/XXXX, W. XXXXX/XXXX, W. XXXXX/XXXX spísanou R.. A. U., notárskym kandidátom povereným R.. V. U., T., notárkou so sídlom v F.. Z predmetnej zápisnice bolo zistené, že dražba nebola úspešná, nakoľko predmet dobrovoľnej dražby nebol vydražený. Podmienkou úspešnosti žalobkyne v spore je, že dražba bola úspešná a bol na nej udelený príklep, čoho dôsledkom by bol prechod vlastníckeho práva zo žalobkyne na nového vlastníka. Predmetná dražba konaná dňa XX.XX.XXXX I. XX:XX hod však nebola úspešná a príklep udelený nebol t.j. žalobkyňa je naďalej vlastníčkou nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX nachádzajúcich sa v katastrálnom území N.. Keďže nedošlo k udeleniu príklepu nemohlo dôjsť ani k porušeniu práv žalobkyne resp. iných osôb, tak ako to predpokladá zákon o dobrovoľných dražbách v ust. § 21 ods. 2. Z uvedeného dôvodu žalobkyňa nemá naliehavý právny záujem na určený neplatnosti dražby, nakoľko samotným rozhodnutím súdu o neplatnosti dražby by sa jej stav vlastníctva nehnuteľnosti žiadnym spôsobom nezmenil a ostal by rovnaký ako bez rozhodnutia súdu.

37. V súvislosti so žalovanou v 3.rade súd uvádza, že žalobkyňa označila za účastníka konania R.. A. U., notárskeho kandidáta povereného R.. V. U. T., ktorá spisovala notársku zápisnicu o priebehu dobrovoľnej dražby. Súd poukazuje na ust. § 21 ods. 4 zákona o dobrovoľných dražbách, ktorý vymedzuje subjekty sporu o neplatnosť dražby. Z predmetného ustanovenia nevyplýva, že by osoba spisujúca zápisnicu o priebehu dražby bola účastníkom konania t.j. žalovaný v 3.rade nie je pasívne vecne legitimovaným subjektom v danom spore.

38. Čo sa týka námietky žalobkyne voči znaleckému posudku č. XX/XXXX, ktorý vyhotovil znalec K.. S. I., súd túto námietku nepovažoval za dôvodnú, nakoľko nebolo zistené porušenie ustanovení zákona o dobrovoľných dražbách. Žalovaný v 2. rade ako dražobník riadne zabezpečil vypracovanie znaleckého posudku na účely dobrovoľnej dražby. Znalecký posudok č. XX/XXXX vypracoval K.. S. I. dňa 14.04.2017 a teda posudok v čase konania dražby nebol starší ako 6 mesiacov. Žalovaný v 2. rade taktiež splnil aj povinnosti podľa ust. § 16 ods. 2 a 6, § 17 ods. 1 zákona o dobrovoľných dražbách. Zo znaleckého posudku vyplýva, že hodnota stavieb a pozemkov bola stanovená na sumu 90 400,- Eur, pričom uvedená suma tvorila aj najnižšie podanie na dražbe konanej dňa XX.XX.XXXX. Zároveň súd udáva, že znalecký posudok bol žalobkyni doručený dňa 02.05.2017 a teda sa s ním mohla riadne oboznámiť a v prípade nesúhlasu s výškou ohodnotenia mohla využiť svoje zákonné právo vyplývajúce z ust. § 12 ods. 5 zákona o dobrovoľných dražbách a vzniesť u dražobníka námietky proti ohodnoteniu predmetu dražby. Svoje právo však žalobkyňa nevyužila.

39. O nároku na náhradu trov konania súd rozhodol podľa ustanovenia § 255 ods. 1 CSP a teda v danom prípade boli v plnom rozsahu úspešní žalovaní v 1., 2. a 3. rade, preto súd v súlade s citovaným ustanovením im priznal nárok na plnú náhradu trov konania.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je možné podať odvolanie v lehote do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom súde Lučenec (§ 355 ods. 1 CSP a § 362 ods. 1 CSP).

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach podania, a síce ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, podpis, spisová značka konania (§ 127 ods. 1 CSP) uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh) (§ 363 CSP).

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné súdne rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na výkon exekúcie podľa osobitného zákona (zák. č. 233/1995 Z.z.).