

Súd: Krajský súd Prešov
Spisová značka: 18Co/3/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8517203707
Dátum vydania rozhodnutia: 22. 05. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Daniela Babinová
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2019:8517203707.1

Uznesenie

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Daniely Babinovej a sudcov JUDr. Mariany Muránskej a JUDr. Martina Barana, v právnej veci žalobcu: 1/ Y. N., nar. XX.X.XXXX, trvale bytom T. U. č. XXX, 2/ Y. F., nar. XX.X.XXXX, trvale bytom W. XX, XXX XX G. U., zastúpení Mgr. Ladislavom Riedlom, Advokátska kancelária so sídlom Prešov, ul. Konštantínová 6 proti žalovaným: 1/ Tatra banka, a.s., so sídlom Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava, IČO: 00 686 930, 2/ Platiť sa oplatí, s.r.o., so sídlom Košická 56, 821 08 Bratislava, IČO: 45 684 618, 3/ Y. N., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom D. XXXX/XX, XXX XX G., zastúpený JUDr. Gáborom Szárazom, advokátom, Advokátska kancelária so sídlom Stará Ľubovňa, Garbiarska 20, o odvolaní žalobcou proti rozsudku Okresného súdu Stará Ľubovňa, č. k. 2C/41/2017-210 zo 04. októbra.2018, jednohlasne takto

rozhodol:

Zrušuje rozsudok a vracia vec súdu prvej inštancie na ďalšie konanie.

odôvodnenie:

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie žalobu zamietol. Priznal nárok na náhradu trov konania žalovanému v 3/ rade, voči žalobcom v 1/ a 2/ rade v rozsahu 100% s tým, že ich výšku určí súd samostatným uznesením po právoplatnosti veci samej. Žalovanému v 1/ a 2/ rade nárok na náhradu trov konania nepriznal.

2. Svoje rozhodnutie odôvodnil tým, že zabezpečovacie záložné právo je jedným z prostriedkov zabezpečenia pohľadávky s tým, že nárok zo spotrebiteľskej zmluvy môže záložný veriteľ v rámci výkonu záložného práva uspokojiť aj predajom zálohu na dobrovoľnej dražbe. Podstatou dobrovoľnej dražby je dohoda vlastníka veci s dražobníkom o dražbe určitého predmetu. Samotné uzatvorenie zmluvy o zriadení záložného práva so sebou prináša možnosť pre záložného veriteľa speňažiť záloh prostredníctvom dobrovoľnej dražby. Právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby možno uplatniť na súde za splnenia podmienok v zmysle zákona o dobrovoľných dražbách. Vzhľadom na vznesenú námietku aktívnej legitímácie žalobcov a pasívnej legitímácie žalovaných v 3/ rade dospel k záveru, že zákonné ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách účastníkmi konania sú navrhovateľ dražby, čo je žalovaný v 1/ rade, dražobník čo je žalovaný v 2/ rade, vydražiteľ čo je žalovaný v 3/ rade a predchádzajúci vlastník teda žalobcovia. Vyhodnotil námietku aktívnej i pasívnej legitímácie za nedôvodnú. Ďalej sa zaoberal prekluzívnou lehotou, kde dospel k záveru, že zákon na podanie žaloby ukladá 3 mesačnú prekluzívnu lehotu. Žalobcovia podali žalobu bez autorizácie v elektronickej podobe 18. 08. 2017. V lehote 10 dní teda 28.08. 2018 bola doplnená v písomnej podobe. Príklep bol udelený 18. 05. 2017 t.z., že žalobcovia podali žalobu v 3 mesačnej prekluzívnej lehote v elektronickej podobe bez autorizácie a v lehote stanovenej zákonom ju písomne doplnili. Pokiaľ išlo o charakter tejto zmluvy medzi žalobcami v 1/ a 2/ rade a žalovaným v 1/ rade dospel k záveru, že išlo o spotrebiteľský uver čiže účelový splátkový úver, ktorým si zabezpečili bývanie. Žalobcovia namietali neplatné zosplatnenie úveru. Strany predložili dôkazy a súd prvej inštancie sa stotožnil s argumentáciou žalovaného v 1/ rade. V zmluve o úvere v bode 6.5.3.2 je výslovne uvedená možnosť vyhlásenia mimoriadnej splatnosti úveru. Tieto okolnosti uplatňujú aj všeobecné podmienky úveru, ktoré boli poskytnuté spolu pri podaní

žiadosti o hypotéku žalobcov v 1/ a 2 rade. Žiadosť podali 04. 11. 2013 a zmluva o úvere bola uzavretá 15. 11. 2013. Z toho dospel k záveru, že 10 dní je dostatočný časový priestor na to, aby sa mohol spotrebiteľ oboznámiť zo všeobecnými obchodnými podmienkami žalovaného v 1/ rade i prípadne sa poradiť. Zo strany žalovaného v 1/ rade boli predložené dôkazy, že okrem písomnej výzvy z 22. 08. 2016, ktorú doručoval poštou, existujú zvukové záznamy s telefonických rozhovorov medzi pracovníkom žalovaného v 1/ rade a žalobcom v 1/ rade, ktorý bol upozornený na omeškané splátky, na ich výšku a možnosť zosplatnenia. Zásielka o výzve z 22. 08. 2016 bola odovzdaná na poštovú prepravu a následne došlo 19. 12. 2016 k zosplatneniu, teda lehota 15 dní v zmysle §53 ods.9 O.z. bola dodržaná, keďže zosplatneniu došlo viac, ako po 4 mesiacoch. Preto nepovažoval ani túto námietku žalobcov za dôvodnú. Ďalšou námietkou bola neplatnosť zmluvy o zriadení záložného práva preto, že bola uzavretá deň pred uzavretím zmluvy o úvere úst. §151 c) ods.2 O.z. však takúto možnosť pripúšťa. Záložným právom možno zabezpečiť aj pohľadávku ktorá vznikne v budúcnosti. Aj podľa názoru súdu toto nespôsobillo neplatnosť zmluvy. K podhodnoteniu ceny predmetu dražby vychádzalo sa zo znaleckého posudku, kde znalec ocenil nehnuteľnosť podľa svojich všeobecných vedomostí. Keďže žalobcovia v 1/ a 2/ rade znalca do bytu na ohliadku nepustili, teda aj samotný žalobcovia prispeli k tomu, že prípadné úpravy predmetu dražby, ktoré tvrdili v konaní nepreukázali. Znalecký posudok im bol doručený nevyužili možnosť prípadných námietok voči tomuto posudku. Aj to svedčalo o tom, že dostatočne aktívne sa nezaujímal o ochranu a výkon svojich práv. Nevyužili možnosti zo zákona. Ohodnotenie predmetu dražby a následné zaväzujúce nižšie podanie nezakladá neplatnosť dražby iba ak nárok na náhradu škody. Vo vzťahu k namietanej vzdialenosti vykonanej dražby dospel k záveru, že miesto bydliska žalobcov v G. U. je len 65 km vzdialený od miesta výkonu dražby teda mesta C.. Toto mesto je krajským mestom, bežne dennodenne dochádzajú za prácou obyvateľa mesta G. U. a preto nevidel súd prvej inštancie dôvodnosť námietky, že došlo k dražbe v neprimerane vzdialenom meste na Slovensku. Dražby sa zúčastnili 5 záujemcovia a príklep bol udelený žalovanému v 3/ rade. Vo vzťahu k namietanému osvedčeniu dražby notárskou kandidátkou N.. Y. D. nachádza sa na č.l. XXX tohto spisu poverenie notárky N.. F. D. na realizáciu overovania dobrovoľnej dražby. Notársky poriadok výslovne nevyžaduje doloženie poverenia pri každom úkone osobitne. Vychádzal z ustálenej judikatúry, že nie je zakázané, aby nemohla byť realizovaná dražba nehnuteľnosti, ktorá je obývaná, či už predchádzajúcimi vlastníkmi resp. tretími osobami. Z týchto dôvodov žalobu zamietol. Čo sa týka trov konania odôvodnil tento §251 CSP a tou zásadou úspechu. Poukázal nato, že zmyslom ochrany spotrebiteľa je podľa európskej únie dodržať faktickú rovnosť strán, ale nie do tej miery, že spotrebiteľia nedodržiavajú zmluvné povinnosti dohodnuté v zmluve. Musia tak znášať následky svojho konania.

3. Proti tomuto rozsudku v zákonne stanovenej lehote podali odvolanie žalobcovia v 1/ a 2/ rade. Dospel k názoru, že síce súd prvej inštancie dostatočne vykonal dokazovanie, no dospel nesprávnym záverom a nesprávne sa vypořiadal s dôvodmi, na ktoré poukazovali v žalobe. Nesúhlasia s tvrdením, že obchodné podmienky sú záväzné v prípade, že hlavná úverová zmluva len na nich odkazuje. Neurčitá inkorporačná doložka je nezáväzná pre svoju neplatnosť preto, že sa považuje za neprijateľnú podmienku v spotrebiteľskej zmluve. Poukázali nato, že iným spôsobom, ako tým, že je v zmluve uvádzaná, nebolo preukázané, že obdržali všeobecné obchodné podmienky a, že s nimi boli oboznámené. Z tohto dôvodu je potrebné brať do úvahy špecifika Občianskeho zákonníka, kde je na rozdiel od Obchodného zákonníka uvedené, že skutočne všeobecné obchodné podmienky musia byť spotrebiteľovi doručené a s nimi musí byť oboznámený. Nestačí, len odkaz na nich v hlavnej zmluve. Citoval rozhodnutie Krajského súdu v Košiciach 6Co/764/2014. Zároveň tiež poukázal na rozhodnutie 2Co/56/2014 Krajského súdu v Košiciach, ktoré konštatuje, že je vylúčené, aby sa všeobecné zmluvné podmienky, bez ďalšieho, stávali súčasťou zmluvy a prípadná sankcia pre nedodržanie by mala byť ihneď zrejma. Poukázali na okolnosti dražby, kde po oznámení výšky najnižšieho podania 43 400 Eur, nikto z prítomných neurobila ani toto najnižšie podanie. Žalovaný v 3/ rade nakoniec podanie urobil, keď sa znížila cena na sumu 39 060 Eur pri tretej výzve licitátora. Z tohto dôvodu je neprípustné, aby dražba nebola súťažou ponúk a slúžila len k dohadzovaniu podhodnotenej nehnuteľnosti formou podobnou kartelu. Dražobník nemal akceptovať takýto priebeh dražby. Vo vzťahu k vyhláseniu mimoriadnej splatnosti odkazuje sa na neúčinné obchodné podmienky ukončenia tohto úveru. Podľa názoru žalobcov došlo podaním žalovaného v 1/ rade, ako keby k odstúpeniu od zmluvy a mimoriadna splatnosť tohto úveru je neúčinné. Citoval rozhodnutie Krajského súdu v Prešove 17Co/138/2014. Zmluva bola uzavretá na dobu neurčitú, nebolo možné ju vypovedať, teda výpoveď zo zmluvy je neprijateľnou zmluvnou podmienkou. Pokiaľ by sa hľadalo najbližšie ustanovenie, išlo by o odstúpenie od zmluvy a na základe toho potom si každý zo strán ma vrátiť vzájomne plnenie. Poukázali na rozhodnutie Krajského súdu v Prešove 3Co/90/2017, kde sa konštatuje, že k zosplatneniu dlhu nemôže dôjsť, ak medzi účastníkmi toto dohodnuté nebolo. Takúto

možnosť však v zmluve nemali dohodnuté. Čo sa týka osvedčenia priebehu dražby trvajú na tom, že notárska koncipientka nemala na úkon dražby splnomocnenie, také sa ani v spise nenachádzalo a žalobcovia o tomto ani vedomosť nemali. Vo vzťahu k záložnej zmluve považujú ju za neplatnú, pretože v momente v podpise tejto zmluvy splatkový úver ešte nebol dohodnutý. V tejto súvislosti poukázali na rozhodnutie Súdneho dvora EU C 34/13, v ktorom hovoria o tom, že možnosť vymôcť pohľadávku založenú na zmluvných podmienkach, ktoré sú prípadne nekalé, mimosudným záložným právom na nehnuteľný majetok je v rozpore so smernicami EU. Tiež poukázali na nález Ústavného súdu SR so.zn. 23/2014, z ktorého vyplýva, že podľa platnej právnej úpravy zákon o dobrovoľných dražbách je rozsah prostriedkov následnej nápravy proti výkonu záložného práva obmedzený v podstate len na žalobu o neplatnosť dobrovoľnej dražby. Je zrejmé, že táto cesta je najrýchlejším spôsobom vymoženia dlhu, no musí byť podporené to aj konkrétnymi zisteniami a samotná dražba by mala byť tým posledným možným právnym prostriedkom. Vážnym argumentom je aj okolnosť, že tento byt je obydľím pre žalobcov a je potrebné takéto obydlie chrániť. Nepovažovali za primeraný postup žalovaného v 1/ rade v tomto prípade. Obmedzenie práv a slobôd je nevyhnutné, keď možno konštatovať, že cieľ obmedzenia inak dosiahnuť nemožno. Poukázal na rozhodnutie Krajského súdu v Prešove 6Co/8/2017. Preto navrhol zrušiť rozsudok súdu prvej inštancie a vrátiť vec na ďalšie konanie.

4. K odvolaniu žalobcov v 1/ a 2/ rade sa vyjadrili žalovaní v 1/ a 3/ rade. Obaja navrhli rozsudok súdu prvej inštancie, ako vecne správny potvrdiť. Poukázali na to, že prijali plnenie zo strany žalovaného v 1/ rade, namietajú však platnosť zmluvy o zriadení záložného práva, pritom sa postupovalo v súlade so zákonom. Dohodnuté bolo aj mimoriadne zosplatnenie uvedeného úveru. Dražba sa realizovala v súlade so zákonom o Dražbách. Žalovaný v 3/ rade upriamil ešte pozornosť nato, že nadobudol nehnuteľnosť v dobrej viere, zaplatil záložnému veriteľovi prostredníctvom dražobnej spoločnosti cenu za nehnuteľnosť a žalobcovia bránia žalovanému v 3/ rade túto nehnuteľnosť užívať. Preto navrhol rozhodnutie súdu prvej inštancie, ako vecne správne potvrdiť. Rovnako žalovaný v prvom rade poukázal nato, že skúmanie inkorporácie obchodných podmienok je z pohľadu predmetu sporu bezpredmetné, keďže odkaz v úverovej zmluve na obchodné podmienky neriešil otázku, kde je úprava obsiahnutá, ale iba môže viesť možnému záveru, že úprava vyhlásenia mimoriadnej splatnosti je upravená duplicitne aj v úverovej zmluve, aj všeobecných obchodných podmienkach. Žalobcovia v samotnom konaní len uvádzajú hypotetické úvahy nie však fakty. Klamlivo a účelovo sa snažia pomenovať vedomosť a pohnútky zúčastnených strán na priebehu dražby na účel, ktorého je získať prostriedky, ktoré im boli poskytnuté späť. Žalovaný v 1/ rade nedisponuje štatistickými zisteniami na koľkých dražbách je oznámenie výšky najnižšieho podania úspešné resp. neúspešné. Opätovne namietajú, že notársky kandidát mal oprávnenie vo veci konať načo bol predložený dôkaz. Žalovaný je právnickou osobou, ktorá je riadne registrovaná. Má licenciu v Slovenskej republike a medzi iným poskytuje aj úvery. Pri poskytnutí licencie zisťovali sa aj postupy žalovaného v 1/ rade pri úprave a uznávaní celospoločenských uznávanej normy. Zálohy v tomto prípade záložné právo sú v súlade so zákonom.

5. Krajský súd v Prešove, ako súd odvolací podľa §34 CSP prejednal rozhodnutie ako aj konanie, ktoré mu predchádzalo v zmysle zásad uvedených ust. §378, §379 a §380 CSP bez nariadenia pojednávania (a contrário § 385 ods.1 CSP) a dospel k záveru, že odvolanie žalobcov v 1/ a 2/ rade je dôvodné. Súd prvej inštancie zistil skutkový stav, na základe zisteného skutkového stavu dospel k nesprávnym skutkovým a právnym záverom.

6. Z obsahu spisu vyplýva, že na základe žiadosti o poskytnutie Hypotéky žalobcov (čl. 58-60 spisu) zo dňa 4.11.2013, v ktorej okrem iného žalobcovia vyhlásili, že boli oboznámení so Všeobecnými podmienkami pre poskytovanie účelových úverov zabezpečených záložným právom k nehnuteľnostiam pre fyzické osoby (ďalej len všeobecné podmienky), žalobcovia v postavení dlžníkov a žalovaný v 1/ rade v postavení veriteľ uzatvorili Zmluvu o účelovom splátkovom úvere č. XXXXXXXXXXXX (ďalej len zmluvu o úvere). Zmluvu o úvere žalovaný v 1/ rade podpísal dňa 13.11.2013, žalobcovia dňa 15.11.2013. Výška úveru bola dohodnutá v sume 43 100 eur a bola účelovo viazaná na kúpu bytu (č. X na X poschodí na adrese K.. D. 2, G. U. s príslušenstvom - predmet dražby). V bode 6.5.3.2. pre prípad omeškania dlžníka dohodli, že veriteľ zašle Dlžníkovi upomienku, v ktorej stanoví lehotu na vyrovnanie omeškanej splátky a úrokov z omeškania ak nedôjde k dohode medzi veriteľom a dlžníkom alebo v stanovenej lehote omeškanú splátku alebo inú pohľadávku veriteľa neuhradí, má veriteľa právo v súlade s bodom 7.1 písm. a) VPÚÚN vyhlásiť mimoriadnu splatnosť úveru. Na zabezpečenie predmetného úveru bola uzavretá Zmluva o Záložnom práve k úveru č. XXXXXXXXXXXX, medzi žalovaným v 1/ rade ako záložným veriteľom a pôvodnými vlastníkami bytu č. X na X poschodí, vchod č. X na ulici K.. D.

č. X G. U. - U. W. a I. W. ako záložcami. Zmluvu o záložnom práve žalovaný v 1/ rade podpísal dňa 13.11.2013, záložcovia dňa 14.11.2013. V bode 1.4.2. účastníci zmluvy dohodli, že pre účely zmluvy o záložnom práve sa zabezpečovanými pohľadávkami záložného veriteľa voči dlžníkovi alebo záložcovi alebo dlžníkovi a záložcovi rozumie pohľadávky, vrátenie ich príslušenstva, ktoré vzniknú v dôsledku alebo v súvislosti s odstúpením alebo vypovedaním úverovej zmluvy alebo Zmlúv. V bode 3.1 dohodli, že záložné právo, ako i práva a povinnosti zo zmluvy o záložnom práve majú účinky aj pre právneho nástupcu, prípadne dediča záložcu. Dňom nadobudnutia vlastníckeho práva dlžníka k predmetu záložného práva prechádzajú všetky práva a povinnosti záložcu v zmysle zmluvy o záložnom práve na dlžníka, s čím dlžník súhlasí a tieto práva a povinnosti v prípade nadobudnutia vlastníckeho práva k predmetu záložného práva prijíma. Vklad záložného práva bol v katastri nehnuteľností povolený dňa 9.12.2013.

7. Žalobcovia ako dlžníci úver v zmysle dohodnutých podmienok nespĺcali, podľa tvrdenia žalovaného v 1/ rade, ktoré žalobcovia žiadnym spôsobom nespochybnili, dostali sa do omeškania dňa 26.6.2015, od tohto dátumu boli zo strany žalovaného v 1/ rade kontaktovaný sms správami, telefonicky, boli im zaslané výzvy a upomienky. Od augusta 2016 úver žalobcovia už vôbec nespĺcali. Súdu bola zo strany žalovaného v 1/ rade doložená výzva zo dňa 22.8.2016 adresovaná tak žalobcovi v 1/ rade (čl. 56 spisu) ako aj žalobkyni v 2/ rade (čl. 57 spisu) v ktorej ich žalovaný v 1/ rade vyzýva k úhrade dlžných pohľadávok (hypotekárne úver, nepovolené prečerpanie, spotrebiteľské úvery úver, kreditná karta) vrátane úveru č. XXXXXXXXXX, ktorý je predmetom tohto súdneho sporu. V predmetnej výzve sú žalobcovia vyzvaní k úhrade dlhov do 7 dní s tým, že ak pohľadávky uhradené nebudú žalovaný v 1/ rade pristúpi k vyhláseniu mimoriadnej splatnosti. Uvedené výzvy boli žalovaným v 1/ rade odovzdané na poštovú prepravu dňa 22.8.2016 (čl. 115 spisu). Okrem toho žalovaný v 1/ rade dňa 16.6.2016 telefonicky kontaktoval žalobcu v 1/ . Zo zvukového záznamu vyplýva, že zo strany pracovníka žalovaného v 1/ rade bol žalobca v 1/ rade upozornený na omeškanie záväzkov v sume cca 1 700 eur, žalobca v 1/ rade prisľúbil zaplatenie do 29.6.2016, súčasne zo strany pracovníka žalovaného v 1/ rade bol upozornený na možnosť zosplatenia, keďže je v omeškani viac ako 80 dní. Listom zo dňa 20.12.2016 žalovaný v 1/ rade oznámil žalobcom vyhlásenie mimoriadnej splatnosti úveru k 19.12.2016 a vyzval ich k úhrade pohľadávky v celkove sume 41 264,57 eur. Žalobcovia obdržanie oznámenia o vyhlásení mimoriadnej splatnosti nespochybnili, doložili ho k žalobe ako listinný dôkaz. Medzi výzvou adresovanou žalobcom v ktorej boli žalovaným v 1/ rade na možnosť zosplatenia upozornení a zosplatením celého úveru uplynulo viac ako 15 dní, cca 4 mesiac

8. Z dražobného spisu, ktorý súdu doložil žalovaný v 2/ rade (čl. XXX až XXX spisu) mal súd preukázané, že návrh na vykonanie dobrovoľnej dražby žalovaným v 1/ rade ako záložným veriteľom bol daný žalovanému v 2/ rade ako dražobníkovi dňa 31.1.2017. Žalovaný v 1/ rade oznámil žalobcom listom zo dňa 12.1.2017 začatie výkonu záložného práva. Následne medzi žalovanými v 1/ a 2/ rade bola dňa 10.4.2017 uzavretá Zmluva o dobrovoľnej dražbe. Listom zo dňa 2.2.2017 vyzval žalovaný v 2/ rade žalobcov na umožnenie vykonania ohliadky a ohodnotenie predmetu dražby, list žalobca v 1/ rade prevzal dňa 15.2.2017, žalobkyňa v 2/ rade dňa 6.2.2017. Všeobecnú hodnotu nehnuteľností - predmetu dražby stanovil znaleckým posudkom č. XXX/XXXX znalec V.. H. H., zo dňa X.X.XXXX v sume 43 400 eur, vrátane pozemkov. Oznámenie o dobrovoľnej dražbe - 1. kolo, stanovenej na deň 18.5.2017 s miestom jej konania Hotel Dukla je z 10.4.2017 pod číslom DD C a bolo zverejnené v Obchodnom vestníku pod číslom C v registri údajov v Notárskom centrálnom registri dražieb pod T. XXXX/XXXX dňa XX.X.XXXX, v regionálnych novinách U. č. 16 dňa 21.4.2017. Ohliadky č. 1 dňa X.X.XXXX sa zúčastnil jeden záujemca, pri nej bolo zistené, že oznámenie o dobrovoľnej dražbe je vyvesené, v byte býva svokra povinného, ktorá chodí brigádovať do M.. Ohliadky č. 2 dňa XX.X.XXXX sa nezúčastnil žiaden záujemca. Dobrovoľnej dražby dňa 18.5.2018 sa zúčastnilo 5 záujemcov. O priebehu dražby bola spísaná Notárska zápisnica N 492/2017, Nz 16781/2017, NCRIs 17133/2017, z ktorej vyplýva, že cena dosiahnutá vydražením je 39 060 eur, vydražiteľom je žalovaný v 3/ rade, za notárku ju podpísala N.. F. D., notársky kandidát poverený notárkou N.. Y. D., C.. Listom zo dňa 23.5.2017 žalovaný v 2/ rade potvrdil Okresnému úradu, katastrálnemu odboru v G. U., že cena dosiahnutá na dražbe vo výške 39 060 eur bola vydražiteľom v plnej výške uhradená dražobníkovi. Listom zo dňa 5.6.2017 vyzval žalovaný v 2/ rade žalobcov k odovzdaniu predmetu dražby. Predmet dražby dňa 27.9.2017 nebol žalovanému v3/ rade odovzdaný pre neprítomnosť bývalého vlastníka.

9. Notárka N. Y. D., C.. poverila svoju zamestnankyňu, notársku kandidátku N.. F. D. vykonávaním všetkých úkonov, ktoré sú predmetom notárskej činnosti podľa § 3 ods. 1 a 2, § 5 zákona o notároch a notárskej činnosti dňa 14.12.2015 (čl. XXX-XXX spisu).

10. Medzi stranami nebolo sporné, že predmet dražby bol ocenený znaleckým posudkom, ktorý vypracoval V. H. H., znalec v obore staveníctva, pozemné stavby, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, že žalobcovia znalcovi neumožnili vykonanie ohliadky predmetu dražby, že žalobcovia nenamietali cenu predmetu dražby stanovenú znaleckým posudkom, že predmet dražby neobývali žalobcovia. Taktiež medzi žalobcami a žalovaným v 1/ rade nebolo sporné, že úver, ktorý bol zabezpečený záložným právom nie je živý.

11. Odvolací súd sa neztotožňuje so záverom súdu prvej inštancie o existencii dohody o mimoriadnom zosplatnení úveru. Článok 6. 5. 3. 2 úverovej zmluvy, ktorý sa odvoláva na VOP žalovaného v 1/ rade vo vzťahu k mimoriadnemu zosplatneniu úveru nie je určitou zmluvnou podmienkou. Možno sa stotožniť s odvolacou námietkou, že s neurčitou inkorporačnou doložkou je spojená jej nezáväznosť, pre svoju neplatnosť. Neobstojí záver súdu prvej inštancie, že žalobcovia v 1/ a 2/ rade mali 10 dní na oboznámenie sa zo zmluvou. Žalovaný v 1/ rade nepreukázal individuálne dojednanie žalobcov v 1/ a 2/ rade s podmienkami zmluvy. Navyiac VOP žalovaného nie sú opatrené podpismi žalobcov. Na platnosť takéhoto právneho úkonu vyžaduje ust. §9 ods.2 písm. r) z. č. 129/2010 Z.z. špecifikáciu, ktorá nie je v bode 6. 5. 3. 2 úverovej zmluvy dostatočná. A pokiaľ sa odvoláva na VOP, ktoré nie sú podpísané žalobcami v 1/ a 2/ rade, potom chyba písomná forma dohody (§9 ods.1 z.č. 129/2010 Z.z.).

12. Podľa ust. §295 CSP môže súd v spore so slabšou stranou vykonať aj dôkazy, ktoré neboli navrhované spotrebiteľom. Odvolací súd zastáva názor, že vo veci neplatnosti dražby, predmetom ktorej je nehnuteľnosť - obydlie, nie malej hodnoty bolo namieste podrobne vypočítať žalobcov.

13. Vyššie uvedené okolnosti viedli odvolací súd k zrušeniu rozhodnutia súdu prvej inštancie podľa ust. §389 ods.1 písm. b) CSP.

14. Úlohou súdu prvej inštancie bude vychádzajúc z názoru odvolacieho súdu (§391 ods.2 CSP) týkajúce sa neplatnosti dohody o mimoriadnom zosplatnení úveru, vyvodí z tejto skutočnosti príslušný záver, vypočíta žalobcov v 1/ a 2/ rade na všetky ostatné súvislosti vyplývajúce z úverového vzťahu žalobcov v 1/ a 2/ rade a žalovaným v 1/ rade a vo veci opakovane rozhodne. Rovnako rozhodne vo svojom rozhodnutí aj o trovách odvolacieho konania podľa ust. §396 ods.3 CSP.

15. Rozhodnutie bolo prijaté senátom odvolacieho súdu pomerom hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP) v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP).

Dovolateľ musí byť s výnimkou prípadov podľa § 429 ods. 2 v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 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).