

Súd: Krajský súd Prešov
Spisová značka: 25Co/51/2024
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8718201262
Dátum vydania rozhodnutia: 06. 11. 2025
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Marian Hoffmann, PhD.
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2025:8718201262.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Prešove, v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Mariana Hoffmanna, PhD. a členov senátu JUDr. Jany Burešovej a JUDr. Eduarda Valenčina, v právnej veci žalobcov: 1/ A. B. C., D. XX, E., IČO: 04 848 535, správca konkurznej podstaty úpadcu E. F., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. XXXX/XX, E., 2/ C. F., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. XXXX/XX, E., proti žalovaným: 1/ Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., so sídlom Bajkalská 30, Bratislava, IČO: 31 335 004, 2/ JURE s.r.o., so sídlom Hollého 6518/18A, Piešťany, IČO: 47 437 677, 3/ H. E., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. XXX, právne zast. AK Hudzík & Partners, s.r.o., Mnoheľova 830/15, Poprad, IČO: 47 251 654, 4/ I. J., B. XXXX/XX, E. - H. H., IČO: 35 414 677, v konaní o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby s prísl., o odvolaní žalobcu v 1. rade proti rozsudku Okresného súdu Poprad č.k. 11C/11/2018-656 zo dňa 22.08.2024 takto

rozhodol:

I. P o t v r d z u j e rozsudok súdu prvej inštancie vo výroku I. vo vzťahu k žalovanému v 1. rade.

II. Vo zvyšku rozsudok súdu prvej inštancie z r u š u j e a vec v rozsahu zrušenia v r a c i a súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

odôvodnenie:

1. Napadnutým rozsudkom Okresný súd Poprad (ďalej len „súd I. inštancie“) rozhodol tak, že:

I. Súd žalobu z a m i e t a.

II. Súd p r i z n á v a žalovaným v 2./rade a v 3./rade náhradu trov konania voči žalobcom v 1./rade a v 2./rade v rozsahu 100 %.

III. Súd žalovaným v 1./rade a v 4./rade náhradu trov konania voči žalobcom v 1./rade a v 2./rade n e p r i z n á v a.

2. Z odôvodnenia odvolaním napadnutého rozsudku vyplýva, že súd I. inštancie aplikoval ust. § 2 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a § 7 ods. 1, § 11 ods. 1, 2, 3, 4, § 12 ods. 1 až 6, § 16 ods. 6, 7 a § 17, § 21 ods. 2 až 7 citovaného zákona. Ďalej v odôvodnení rozsudku uviedol, že dňa 22.12.2017 sa uskutočnila dobrovoľná dražba, ktorej navrhovateľom bol I. J. - žalovaný v 4./rade, dražobníkom bola spoločnosť JURE s.r.o. a to žalovaný v 2./rade, ktorej priebeh bol opísaný notárskou zápisnicou spísanou K. G. L. č. M. dňa 22.12.2017. Predmetom dražby boli nehnuteľnosti nachádzajúce sa v k.ú. E. a to byt č. X, na X poschodí vo vchode č. X bytového domu C. N. so súpisným číslom XXXX, postavenom na parcele CKN č. XXXX/XXX o výmere 366 m², zastavaná plocha a nádvorie a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/1 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, súpisné číslo XXXX, vo veľkosti XXXX/XXXXXX, ktorého vlastníckmi v bezpodielovom spoluvlastníctve sú žalobcovia E. F. a C. F.. Vydražiteľom týchto nehnuteľností bol H. E. - žalovaný v 3./rade, ktoré boli predmetom dražby a predmet dražby bol ocenený znalkyňou O. B. H. na sumu 64300,-- Eur a najnižšie podanie predstavovalo sumu 64300,-- Eur a cena vydražením predstavovala sumu 59800,-- Eur. Počas konania dobrovoľnej dražby nikto nevzniesol námietku proti jej priebehu. Dňa 21.12.2017

žalobkyňa v 1./rade vzniesla námietku nespôsobilosti konania dobrovoľnej dražby, ktorú doručila v deň konania dražby dražobníkovi. Uznesením Okresného súdu Prešov sp. zn. 2Odk/299/2018 zo dňa 19.06.2018 bol vyhlásený konkurz na majetok dlžníka - E. F. a bol ustanovený správca A. B. C. so sídlom D. XX, E., ktorý konal v konaní za žalobkyňu v 1./rade. Uznesením Okresného súdu Poprad sp. zn. 11C/11/2018-404 zo dňa 17.06.2021 súd pripustil do konania žalovaného v 4./rade - I. J.. Žalobcovia namietali neplatnosť dražby z dôvodu, že zmluva o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere zo dňa 09.09.2009 ako spotrebiteľská zmluva obsahovala neprijateľné zmluvné podmienky, nebola skúmaná bonita dlžníkov a nebola správne vyčíslená výška dlhu pri postúpení pohľadávky a nemohla byť postúpená pohľadávka na fyzickú osobu, z dôvodu porušenia § 92 ods. 8 zákona o bankách a výkon záložného práva nemal byť uskutočnený, pretože bola nesprávne určená trhovú cenu predmetu dražby a nebolo zverejnené oznámenie o vykonaní dražby. Na uvedenú nehnuteľnosť sa vykonala predchádzajúca dražba dňa 18.03.2014 a viedlo sa konanie na Okresného súdu Poprad sp. zn. 13C/24/2014 o určenie, že dobrovoľná dražba 29.01.2014, ktorej predmetom boli nehnuteľnosti, ktoré sú uvedené aj v tomto konaní a kde boli vlastníci žalobcovia, že je neplatná. Rozsudkom Okresného súdu Poprad sp. zn. 13C/24/2014-183 zo dňa 16.11.2016 bola žaloba zamietnutá a nebola priznaná náhrada trov konania žalovaným. Žalobcovia boli rozsudkom Okresného súdu Poprad sp. zn. 11C/101/2014-98 zo dňa 03.05.2018 v spojení s doplňujúcim rozsudkom sp. zn. 11C/101/2014-129 zo dňa 28.02.2019 zaviazaní spoločne a nerozdielne zaplatiť Prvej stavebnej sporiteľni, a.s. sumu 5865,07 Eur s 8,75 % p. a. úrokom z omeškania od 01.02.2013 do zaplatenia a to v pravidelných mesačných splátkach po á 250,-- Eur splatných vždy k poslednému dňu v mesiaci počnúc mesiacom nasledujúcim po právoplatnosti rozsudku s tým, že omeškanie s plnením jednej splátky má za následok splatnosť celého plnenia a žalobca má právo na náhradu trov konania voči žalovaným v 1./rade a v 2./rade v rozsahu 100 %. Žalovaní považovali nárok za oprávnený a žalovaný v 1./rade namietal svoju pasívnu legitímáciu z dôvodu postúpenia pohľadávky. Žalobcovia neuhádzali dlh ani po zosplatení dlhu a naďalej bývajú v predmetnej nehnuteľnosti.

3. Súd vykonal dôkazy a to výsluch žalobkyne v 1./rade, správcu konkurznej podstaty úpadcu, žalovaného v 2./rade, právneho zástupcu žalovaného v 3./rade, žalovaného v 4./rade a listinnými dôkazmi: vyjadrenie Reality Tatry o určení všeobecnej trhovej hodnoty bytu zo 04.02.2019, odpoveď na výzvu o trhovej hodnote Recomp s.r.o., znalecký posudok č. 9/2020 zo dňa 26.02.2020 s doplnením č. 1, znalecký posudok č. XX/XXXX, uznesenie Okresného súdu Prešov sp. zn. 2Odk/299/2018 zo dňa 19.06.2018, rozsudok KS Prešov sp. zn. 20CoCsp/10/2022, rozsudok NSSR sp. zn. 4Cdo/149/2020, KS Prešov sp. zn. 7Co/2/2022, KS Prešov sp. zn. 22CoCsp/34/2020, rozhodnutie 3ÚS/416/2022 zo dňa 14.07.2022, rozsudok KS Prešov sp. zn. 22CoCsp/50/2021, uznesenie KS Prešov sp. zn. 22CoCsp/34/2020, notárska zápisnica M., námietky nespôsobilosti konania dobrovoľnej dražby, splnomocnenie na zastupovanie na dražbe, oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby, LV č. XXXX k.ú. E., výtlačok nehnuteľnosti z bazoš.sk, zmluva o postúpení pohľadávky XX/XXXX, návrh na vykonanie dražby, zmluva o dražbe s prílohami, oznámenie o realizovaní výkonu záložného práva s podacím hárkom a doručenkami, výzva na sprístupnenie predmetu dražby s doručenkami z 25.08.2017, znalecký posudok zo dňa 31.10.2017, registrácia OZDD, uverejnená inzercia v novinách, vyhlásenie navrhovateľa dražby, doklad o zložení zábezpeky, zoznam účastníkov dražby, zoznam zúčastnenej verejnosti, pohľadávka k dražbe, osvedčený odpis notárskej zápisnice, oznámenie o výsledku dražby s notárskou registráciou, fotodokumentácia z označenia predmetu dražby a obhliadky, výtlačok z obchodného vestníka o zverejnení oznámenia a výsledku dražby, splnomocnenie od I. J., potvrdenie o registrácii údajov a uverejnenie listiny NCRD, oznámenie o dražbe, príjmový pokladničný doklad, prihláška pohľadávky v konaní P., vyčíslenie pohľadávky z 15.12.2017, prihlásenie pohľadávky Tatranský správcovský dom s.r.o., notárska zápisnica M., námietka nespôsobilosti konania dobrovoľnej dražby, potvrdenie o zaplatení ceny dosiahnutej vydražením z 05.01.2018, vyčíslenie a vyúčtovanie nákladov súvisiacich s procesom prípravy a realizácii dražby, výpis z účtu Tatrabanka, a.s., zápisnica o odovzdaní predmetu dražby, fotodokumentácia v CD nosiči, výpis z obchodného vestníka 224/2017, súhlas s predčasným splatením úveru a so zriadením záložného práva z 16.10.2009, protokol o ukončení zmluvného vzťahu, záložná zmluva z 20.06.2005, úverová zmluva č. XXX/XXXX zo dňa 20.06.2005.

4. Na základe vyššie uvedeného skutkového stavu súd vec takto právne posúdil:

5. Súd posúdil žalobu ako neodôvodnenú a neopodstatnenú a stotožnil sa s tvrdeniami žalovaných, že pri dobrovoľnej dražbe konanej dňa 22.12.2017 boli dodržané ustanovenia zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách. Skutočnosti, ktoré boli namietané žalobcami a to, že bola nesprávne

určená trhová cena predmetu dražby a že nebolo zverejnené oznamienie o vykonaní dražby tak žalobcovia nepreukázali, pričom z listinných dôkazov vyplýva, že bolo zaslané oznamienie o dobrovoľnej dražbe mestu Poprad dňa 20.11.2017 a skutočnosti, že nebolo zverejnené oznamienie o dobrovoľnej dražbe na úradnej tabuli žalobcami nebolo preukázané. Ohľadne ocenenia predmetu dražby tak zo znaleckych posudkov a to . XX/XXXX O. B. H. bola hodnota predmetu dražby 64 300,-- Eur stanovená a cena dosiahnutá vydražením bola 59 800,-- Eur a samotný žalobcovia neumožnili uskutočnenie obhliadku predmetu dražby a znaleckym posudkom vypracovaným O. P. D. . X/XXXX bola stanovená všeobecná hodnota 71 500,-- Eur, avšak v konaní nebolo preukázané, že by bolo to v rozpore s  16 ods. 6 uvedeného zákona. Napriek skutočnosti, že základom vyku záložného práva bola zmluva o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere zo dňa 09.09.2009 ako spotrebitelskej zmluvy nebolo preukázané žalobcom, že zmluva obsahuje neprijateľné zmluvné podmienky a že by nebola správne vycislena výška dlhu pri postúpení pohľadávky a že nemohlo dôjsť k postúpeniu pohľadávky z bankového subjektu na fyzickú osobu. Žalobcovia nevyužili svoje právo na podanie námietok proti ohodnotenemu predmetu dražby a takisto sa žalobcovia nedomáhali žalobou o urcienie neprijateľných zmluvných podmienok pri úverovej zmluve. Nakoľko v spore nebolo preukázané porušenie zákona o dobrovoľných dražbách v príčinnej súvislosti s ujmou na ich právach a teda neuniesli dôkazné bremeno, na základe ktorého by bolo možné žalobe vyhovieť a tak súd žalobu zamietol. Ak by bolo aj nesprávne vycislena pohľadávka uplatnená v dražbe, za ktorú zodpovedá navrhovateľ dražby, tak bez dalsieho, neznamenalo by to dovod na vyslovenie neplatnosti dražby. Žalobcovia napriek výzve navrhovateľa dražby o riešenie veci mimosúdne nereagovali a nepreukázali, že základný úverový vzťah zabezpecenny záložným právom bol namietaný a až správcom konkurznej podstaty, ktorý konal za žalobkyňu v 1./rade. Aspektom vyku dobrovoľnej dražby pre správnu aplikáciu pri neplatnosti dobrovoľnej dražby je existencia splatnej a preukázanej pohľadávky o do dôvodu a výšky a splnenie hmotnoprávných podmienok pre výk záložného práva podľa Občianskeho zákonníka a osobitných právných predpisov a správny a zákonný postup pri realizácii dražby. V tomto konaní žalobcovia nepreukázali, že by tieto skutočnosti boli splnené a teda mohlo byť žalobe vyhovené a preto súd v celosti žalobu zamietol.

6. O trovách konania súd rozhodol podľa č 255 ods. 1 CSP a to tak, že žalovaným v 2./rade a v 3./rade priznal náhradu trov konania, nakoľko boli úspeni a uplatnili si náhradu trov konania a to voči žalobcom v 1./rade a v 2./rade v rozsahu 100 % a nakoľko si žalovaní v 1./rade a v 4./rade náhradu trov konania neuplatnili tak súd im náhradu trov konania nepriznal, aj keď boli v konaní úspešný voči žalobcom v 1./rade a v 2./rade.

7. Proti rozsudku súdu I. inštancie podal odvolanie žalobca v 1/ rade, a to voči všetkym jeho výrokom, teda v celom rozsahu, pričom pri odvolacich dôvodoch poukazoval na dôvody vymedzené v  365 ods. 1 písm. b), e), f) a h) CSP.

8. V podanom odvolaní poukazoval na skutočnosť, že sa súd I. inštancie nevysporiadal s pravnym postavením žalobcov vo vzťahu k žalovanému v 1. rade, ktorý vzťah tvoril základ pre vykonanie dobrovoľnej dražby, teda neposúdil prejednávanú vec z hľadiska spotrebitelskeho práva. Pritom žaloba bola podaná fyzickými osobami a v priebehu konania a v priebehu konania nad majetkom žalobkyne v 1. rade bol vyhlasenny konkurz, v ktorom teraz odvolateľ figuruje ako správca konkurznej podstaty.

9. Dalej namietal, že v konaní bola aj sporná výška pohľadávky, na základe ktorej veriteľ podal navrh na vykonanie dobrovoľnej dražby, preto bol podaný navrh na predloženie kompletnej úverovej dokumentácie od žalovaného v 1. rade a vykonanie znaleckeho dokazovania na výšku pohľadávky.

10. Dalej v podanom odvolaní uviedol, že k odvolacim dôvodom podľa č 365 ods. 1 písm. f), a h), ktoré na seba nadväzujú, žalobca v 1.rade poukazuje na svoje písomné podania od času, kedy vstúpil do konania ako správca konkurznej podstaty žalobkyne v 1. rade. Od začiatku tvrdí, že neplatnosť dobrovoľnej dražby nemožno hodnotit len z formalnego hľadiska a výlučne z pohľadu ust. zákona č.527/2002 Z.z. Práve v predošlých podaniach žalobca v 1. rade poukazoval na rozhodnutia, ktoré konštatujú, že v priebehu dobrovoľnej dražby, táto prebieha bez súdnej kontroly Pravna úprava vzťahujuca sa na výk záložného práva bez schválenia súdu alebo iného, nezávislého tribunálu je v rozpore s právom Európskej únie a zasahuje do práv žalobcov garantovaných Ústavou SR (l. 19 a 20). Záložné právo je vykonávané vo vzťahu k pohľadávke, ktorej výška nie je urcenna ani schvalenna všeobecným súdom, ale podnikateľom. Súd I. inštancie napriek tomu, že žalobca v 1. rade tvrdil skutočnosti smerujucich k vyhoveniu podanej žaloby, skutkovo a aj právne sa jednostranne zameral na zákon o dobrovoľných

dražbách. Pritom základ pre dobrovoľnú dražbu bol poskytnutý úver žalovaným v 1. rade pre žalobcov v 1. a 2. rade v postavení dodávateľ finančnej služby a spotrebiteľa služby, ktorú žalovaný v 1. rade poskytuje ako svoju obchodnú činnosť pre vopred neurčitý počet spotrebiteľov formou vopred pripravenej zmluvy a tak boli naplnené základné zákonné podmienky preto, aby súd prvej inštancie poskytol žalobcom ochranu ex off. Na tieto tvrdenia žalobca v 1. rade predložil súdne rozhodnutia v obdobných právnych veciach, ktoré sú obsahom súdneho spisu. Pôvodne označená žalobkyňa v 1. rade sa ocitla v konkurznom konaní práve pre poskytnutý úver žalovaným v 1. rade. Ešte žalobkyňa v 1. rade pre vyhlásením konkurzu predložila dôkazy, že ešte v deň vykonania dražby doručila dražobníkovi svoje námietky a žiadala nepokračovať v dražbe. V priebehu konania predložila dôkaz o podhodnotení hodnoty bytu, teda nesprávne určenú cenu draženej veci – bytu žalobcov, ktorí v byte spolu s rodinou bývajú, snahu žalobkyne v 1. rade vec riešiť so žalovaným v 1. rade, keďže dražba založenej nehnuteľnosti je ultima ratio. Ďalej v priebehu konania žalobca v 1. rade namietal spôsob postúpenia pohľadávky žalovaného v 1., rade na žalovaného v 4. rade. Išlo pritom o bankovú pohľadávku a rovnako bol žalobcom v 1. rade namietaná aj nespĺnenie podmienky pre mimoriadne zosplatnenie úveru. V rozsudku sa súd I. inštancie vyhol odpovedi na čo i len jednu námietku žalobcov v 1. rade. Poukázal na nález Ústavného súdu SR PL. ÚS 23/2014-18 z 24.09.2014.

11. Voči II. a III. výroku napádaného rozsudku týkajúceho sa náhrady trov konania podané odvolanie odvolateľ dôvodil tým, že súd mal aplikovať ust. § 257 CSP vo vzťahu k nemu, ako žalobcovi v 1. rade, pretože do konania vstúpil ako správca konkurznej podstaty dlžníka. Žiadal analogicky posudzovať v obdobných konaniach. Pokiaľ ide o správcu podľa osobitného predpisu, ak nejde o uplatňovanie nárokov z pohľadávok postúpených na úpadcu po vyhlásení konkurzu a takisto na postavenie spotrebiteľa domáhajúceho sa ochrany svojho práva podľa osobitného predpisu, kedy tieto subjekty sú osobne oslobodené od platenia súdnych poplatkov, práve pre špecifikum ich postavenia v súdnom konaní. Na základe uvedeného žiadal, aby Krajský súd v Prešove ako súd odvolací zmenil rozsudok súdu I. inštancie, priznal mu nárok na náhradu trov konania, resp. zrušil rozsudok súdu I. inštancie a vec mu vrátil na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

12. K podanému odvolaniu vyjadril sa žalovaný v 1. rade, ktorý uviedol, že žalovaný v 1./rade sa v celom rozsahu stotožňuje s rozsudkom Okresného súdu Poprad sp.zn. 11C/11/2018 zo dňa 22.08.2024, ktorým Okresný súd v 1. výroku žalobu zamietol, v II. výroku priznal žalovaným v 2./rade a v 3./rade náhradu trov konania voči žalobcom v 1./rade a v 2./rade v rozsahu 100 % a v III. výroku žalovaným v 1./rade a v 4./rade náhradu trov konania voči žalobcom v 1./rade a v 2./rade nepriznal.

13. Aj napriek uvedenému si žalovaný v 1./rade dovoľuje uviesť, že odvolaním napadnutý rozsudok Okresného súdu Okresného súdu Poprad sp. zn. 11C/11/2018 zo dňa 22.08.2024 považuje za vecne správny a dostatočne odôvodnený. Tvrdenia žalobcu v 1./rade uvedené v odvolaní považuje za účelové a výslovne ich popiera. Žalovaný v 1. rade/ má za to, že Okresný súd sa v odôvodnení svojho rozhodnutia dostatočne a rozsiahlo vysporiadal so všetkými tvrdeniami, na ktoré Žalobca v 1./rade poukazoval. Žalovaný v 1./rade sa stotožňuje so závermi Okresného súdu vyjadrenými v odôvodnení rozhodnutia. Rovnako má Žalovaný v 1. rade/ za to, že Okresný súd sa dostatočne a v rozsahu potrebnom na rozhodnutie vysporiadal s tvrdeniami žalobcu v 1./rade a vykonal všetky potrebné dôkazy potrebné na spravodlivé rozhodnutie vo veci.

14. Žalovaný v 1./rade zotrváva na svojich doterajších vyjadreniach a dovoľuje si namietat nedostatok svojej pasívnej legitímácie v predmetnom spore, nakoľko žalovaný v 1./rade svoju splatnú pohľadávku zabezpečenú záložným právom k nehnuteľnosti, ktorá je predmetom sporu, postúpil podľa § 524 a nasl. Občianskeho zákonníka. Pohľadávka zo Zmluvy o mimoriadnom medziúvere č. XXXXXXXXXXXX a stavebnom úvere č. XXXXXXXXXXXX zo dňa 09.09.2009 bola na základe Zmluvy o postúpení pohľadávky zo dňa 26.07.2016 postúpená navrhovateľovi dražby, žalovanému v 4. rade I. J. a tým prešli práva k vymáhanej pohľadávke zo žalovaného v 1./rade ako postupcu na žalovaného v 4./rade ako postupníka.

15. Žalovaný v 1./rade tak opätovne poukazuje na prevod záložného práva spojeného s pohľadávkou, ktorá bola postúpená žalovanému v 4./rade, čím žalovaný v 1./rade už nemôže byť účastníkom predmetného konania, nakoľko už nie je účastníkom hmotno-právneho vzťahu, ktorý je predmetom sporu. Na žalovaného v 4./rade prešli všetky práva a povinnosti spojené s pohľadávkou, vrátane záložného práva. Práva spojené so záložným právom tak mohol vykonávať už len žalovaný v 4./rade.

16. Žalovaný v 1./ rade nesúhlasí s tvrdeniami žalobcu v 1./ rade, že by sa súd I. inštancie nevysporiadal s právnym postavením žalobcov vo vzťahu k žalovanému v 1./ rade, teda že Okresný súd neposúdil vec z pohľadu spotrebiteľského práva, pričom žaloba bola podaná fyzickými osobami.

17. Žalovaný v 1./ rade opätovne poukazuje na skutočnosť, že uvedený úver bol zabezpečený záložným právom k nehnuteľnosti, ktorá bola predmetom napadnutej dobrovoľnej dražby. Zmluva o mimoriadnom medziúvere č. XXXXXXXXXXXX a stavebnom úvere č. XXXXXXXXXXXX zo dňa 09.09.2009 nie je preto spotrebiteľským úverom podľa zákona č. 129/2010 Z.z. o spotrebiteľských úveroch o iných úveroch a pôžičkách pre spotrebiteľov a o zmene a doplnení niektorých zákonov, nakoľko podľa ust. § 3 ods. 1 písm. c) platí, že spotrebiteľským úverom nie je úver zabezpečený záložným právom k nehnuteľnosti. Vzhľadom na to, že sa jedná o úver, ktorý nemá charakter spotrebiteľského úveru, nie je v danom prípade dôvod na to, aby súd preskúmaval neprijateľné zmluvné podmienky a žalovaný v 1./ rovnako tak zotrváva na svojich vyjadreniach, že zmluva o úvere obsahovala všetky náležitosti, ktoré vyžaduje zákon a žalobcovia urobili svoje rozhodnutie slobodne a vážne pri uzavretí úverovej zmluvy a nie je dôvod na vyslovenie jej neplatnosti.

18. Žalovaný v 1./ rade z vyššie uvedeného dôvodu rovnako tak nesúhlasí s tvrdeniami žalobcu v 1. rade/ že by boli splnené zákonné podmienky, na to aby súd I. inštancie poskytol žalobcom ochranu ex offo a tieto tvrdenia považuje žalovaný v 1./ rade za účelové a nepravdivé, keďže z listinných dôkazov predložených žalovaným v 1./ rade jednoznačne vyplýva, že predmetný úver nemal charakter spotrebiteľského úveru.

19. Žalovaný v 1./ rade rovnako tak odmieta tvrdenia žalobcu v 1./ rade, že by sa žalobkyňa ocitla v konkurznom konaní práve pre poskytnutý úver žalovaným v 1. rade/, nakoľko ich nijakým spôsobom nepreukázal a nepodložil a podľa názoru žalovaného v 1./ rade ide o účelové tvrdenia žalobcu.

20. Pokiaľ ide o námietku žalobcu v 1./ rade, že žalovaný v 1./ rade pohľadávku zo Zmluvy o mimoriadnom medziúvere č. XXXXXXXXXXXX a stavebnom úvere č. XXXXXXXXXXXX zo dňa 09.09.2009 nepostúpil platne a namieta spôsob postúpenia na žalovaného v 4./ rade, žalovaný v 1./ rade opätovne uvádza, že keďže sa nejednalo o úver, ktorý by mal spotrebiteľský charakter, žalovaný v 1./ rade bol oprávnený takýto druh úveru postúpiť na žalovaného v 4./ rade ako súkromnú osobu, pričom žalobca v 1./ rade neuviedol žiadny dôvod a svoje tvrdenia nepodložil žiadnymi zákonnými ustanoveniami, pre ktoré by nedošlo k platnému postúpeniu pohľadávky.

21. Žalovaný v 1./ rade považuje ďalej za nehospodárne a neefektívne zaoberať sa predostretými rozsudkami žalobcu v 1./ rade, rovnako tak na vyjadrovanie sa ku konaniu a priebehu dražby, nakoľko ako už žalovaný v 1./ rade uviedol, v čase konania a uskutočnenia dražby bola pohľadávka z úveru platne postúpená na žalovaného v 4./ rade a žalovaný v 1./ rade nebol navrhovateľom ani účastníkom predmetnej dražby.

22. K tvrdeniu žalobcu v 1./ rade, že napadnutý rozsudok považuje za nepreskúmateľný pre nedostatok dôvodov si žalovaný v 1. / rade dovoľuje poukázať na rozhodovaciu prax súdov, konkrétne na nález Ústavného súdu Slovenskej republiky č. I. ÚS 241/07-44 zo dňa 18. septembra 2008 rovnako aj uznesenie Najvyššieho súdu SR zo 16.11.2011, sp. zn. 6Cdo 145/201.

23. Ďalej sa k odvolaniu vyjadril žalovaný v 3. rade prostredníctvom svojho právneho zástupcu listom zo dňa 25.09.2024, v ktorom k odvolacej námietke o výške a splatnosti pohľadávky a existencii neprijateľných podmienok uviedol, že súd do konania zabezpečil kompletnú úverovú dokumentáciu, ktorú s ktorou v rámci dokazovania oboznámil aj účastníkov konania. Žalobca v prvom rade nemal po vykonaní dokazovania prečítaním úverovej dokumentácie žiadne výhrady. Žalovaný v tretej rade poukazuje na to, že súd prvej inštancie nezistil žiadnu neprijateľnú podmienku a žalobca v prvom rade ani sám neidentifikoval, ktorá z dojednaných zmluvných podmienok je neprijateľná. Súd I. inštancie teda skúmal existenciu resp. neexistenciu neprijateľných zmluvných podmienok a dospel k záveru, že existenciu neprijateľných podmienok nezistil.

24. K odvolacej námietke nesprávne určenej ceny nehnuteľnosti uviedol, že v tomto smere žalovaný poukazuje na svoje vyjadrenie z pojednávania zo dňa 16.01.2024, hlavne na rozhodnutie NS SR 7Cdo 15/2021, kde sa okrem iného uvádza, že „určenie ceny predmetu dražby znaleckým posudkom, kedy

vlastník nehnuteľnosti neumožní vstup do nehnuteľnosti, nemôže byť dôvodom na vyslovenie neplatnosti dražby, pretože túto skutočnosť si vlastníci spôsobili sami.“ 1/ konaní bolo preukázané, že žalobkyňa v prvom rade neumožnila vstup do bytu znalcovi. Rovnako nebol porušený zo Stany dražobníka ani princíp ultima ratio. Tu rovnako žalovaný v 3. rade poukazuje na vyjadrenie zo dňa 16.01.2024. Uviedli, že rozhodnutia, ktoré do konania predložil správca konkurznej podstaty nie je možné aplikovať na danú vec, nakoľko v týchto konaniach išlo o marginálne pohľadávky veriteľa vo vzťahu k hodnote nehnuteľnosti. 1/ našom prípade však záväzok žalobcov predstavoval cca 90 % z hodnoty nehnuteľnosti.

25. K odvolacej námietke týkajúcej sa spôsobu postúpenia pohľadávky a nesplnenia podmienok pre mimoriadne zosplatenie úveru uviedol, že rovnako poukazuje na ich vyjadrenie zo dňa 16.01.2024, kde sa okrem iného vyjadruje aj k postúpeniu pohľadávky a zosplateniu úveru. Žalobkyňa vôbec nekonkretizovala počas celého konania pred súdom I. inštancie, ale ani v samotnom odvolaní, v čom je spôsob postúpenia pohľadávky nesprávny resp. nezákonný, a to isté platí aj o mimoriadnom zosplatení úveru.

26. Na základe vyššie uvedených skutočností navrhol odvolaciemu súdu, aby napadnutý rozsudok Okresného súdu v Poprade sp. zn. 11C/11/2018 zo dňa 22.08.2024 potvrdil ako vecne správny a priznal žalovanému v 3. rade náhradu trov konania.

27. Krajský súd v Prešove ako súd odvolací (§ 34 CSP) po zistení, že odvolanie bolo podané v zákonom stanovenej lehote (§ 362 ods. 1 CSP), oprávnenou osobou (§ 359 CSP), proti rozhodnutiu, proti ktorému je odvolanie prípustné (§ 355 CSP), preskúmal napadnuté rozhodnutie ako aj konanie mu predchádzajúce v zmysle zásad vyplývajúcich z ust. § 379 a nasl. CSP, bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 CSP a contrario) a dospel k záveru, že odvolanie žalobcu v 1/rade je dôvodné len sčasti.

28. Odvolací súd v odvolacom konaní posúdil relevantnosť konkrétnych odvolacích dôvodov žalovaného v kontexte s namietaným nesprávnym skutkovým zistením a nesprávnym právnym posúdením veci, teda to, či súd prvej inštancie na zistený skutkový stav správne, v úplnosti, aplikoval príslušné právne predpisy, či riadne svoje rozhodnutie odôvodnil, to všetko s prihliadnutím na to, že v odôvodnení rozhodnutia nemusí byť daná odpoveď na každú námietku alebo argument v opravnom prostriedku, ale iba na tie, ktoré majú rozhodujúci význam pre rozhodnutie o odvolaní (pozri rozhodnutie Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. II.ÚS 78/05).

29. V prvom rade sa odvolací súd zaoberal otázkou aktívnej a pasívnej vecnej legitímácie jednotlivých sporových strán v predmetnom spore. Dospel k záveru, že okruh sporových strán v konaní o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby je koncipovaný v § 21 ods. 4 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona o notároch v znení neskorších predpisov ako nútené procesné spoločenstvo v zmysle § 78 ods. 1 Civilného sporového poriadku (zákon č. 160/2015 Z.z.). Okruh účastníkov teda bol vymedzený žalobcami správne, s výnimkou žalovaného v 1. rade, ktorý kritériá citovaného zákonného ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách nespĺňa, a teda nie je pasívne vecne legitimovaný, nie je totiž vzhľadom na formulovaný žalobný petit o neplatnosť dobrovoľnej dražby, voči neplatnosti dobrovoľnej dražby nositeľom žiadnej právnej povinnosti v predmetnom spore. Preto odvolací súd vo vzťahu k tomuto žalovanému potvrdil rozsudok súdu I. inštancie, keďže nepreukázanie pasívnej vecnej legitímácie na strane žalovaného vedie vždy k neúspechu žaloby.

30. K jednotlivým odvolacím námietkam odvolateľa súd uvádza nasledovné:

31. K námietke neposúdenia veci ako veci spotrebiteľskej dospel k záveru, že táto odvolacia námietka je dôvodná. Súd I. inštancie nesprávne na vec neprihliadal ako na vec spotrebiteľskú.

32. Podľa ust. § 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 rokov 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 vlastník predmet dražby v čase príklepu hlásený trvalý pobyt podľa

osobitného predpisu; v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty. V prípade spoločnej dražby bude neplatná len tá časť dražby, ktorej sa takýto rozsudok týka (§ 23).

33. Zákon o dobrovoľných dražbách v tomto odseku koncentruje najvýznamnejší inštitút právnej ochrany proti dobrovoľnej dražbe, ktorý je založený na uplatnení práva na súdnu ochranu. Ustanovenie ods. 2 predstavuje v zásade jediný prostriedok nápravy a ochrany práva ex post, ktorý môžu osoby dotknuté dražbou využiť, aby zvrátili jej výsledok a dosiahli reštituovanie prvotných právnych pomerov. V tomto zmysle sa ods. 2 vzťahuje tak na dražby vlastnícke (dobrovoľné), ako aj dražby nedobrovoľné a teda dražby vyvolané záložným veriteľom. Prípád aplikability ods. 2 preto nebude závisieť od povahy dražby, ale bude funkciou splnenia zákonných predpokladov jeho uplatnenia.

34. V režime neplatnosti dobrovoľnej dražby sa naplno prejavujú nedostatky spojené s režimom nedobrovoľnej dražby, resp. slabé miesta, ktoré na jednej strane nedobrovoľnú dražbu proveriteľsky favorizujú, na druhej strane však prinášajú väčšie riziko pre nadobúdateľa (vydražiteľa) z pohľadu možnej neplatnosti dražby. Na báze tejto rovnice je zároveň založená aj celá podstata nedobrovoľnej dražby a zákonodarca, ako aj účastníci dražby museli počítať s tým, že ak nepripustia preventívnu súdnu ochranu a kontrolu, bude potrebné všetky sporné aspekty výkonu nedobrovoľnej dražby riešiť práve ex post, teda s časovým odstupom a pri konštitutívnej zmene právnych pomerov, a to v súvislosti so súdnym konaním vo veci neplatnosti dobrovoľnej dražby. Skutočnosť, že zákonodarca v záujme zrýchlenia a zefektívnenia výkonu záložného práva úplne zámerne opomenul akúkoľvek zákonom uznanú formu preventívnej súdnej kontroly, ktorá by zakladala nárokovateľný súdny prieskum, má tak zásadné právne následky a doslova neudržateľným spôsobom v aplikačnej praxi vedie k zneužívaniu dražieb a zároveň k popieraniam právnej istoty účastníkov dražby a najmä vydražiteľa. Rýchlosť a efektívnosť dražieb preto vedie zároveň k stimulovaniu ich rizikovosti, ktorú musia prijať všetky subjekty vystupujúce na strane navrhovateľa, dražobníka a predovšetkým vydražiteľa. Iba uvedenie si tejto skutočnosti je predpokladom plnohodnotného a úplného rozhodnutia o účasti na dražbe. Daný aspekt vystupuje do popredia osobitne v kontexte, že účastníci dražby a ani vydražiteľ nemajú vedomosť o všetkých podrobnostiach právneho základu a režimu pohľadávky, ktorej uspokojenie sa realizuje formou dobrovoľnej dražby. Ako príklad možno uviesť pohľadávku, ktorá bude zosplatnená v rozpore so zmluvou alebo v rozpore so zákonom a túto predbežnú otázku bude súd skúmať až ex post pri námietke porušenia zákona ako dôvodu neplatnosti dobrovoľnej dražby. Je logické, že všetky otázky prejudiciálneho charakteru majúce pôvod v hmotnom práve by mali byť riešené preventívne, t.j. predtým ako sa pristúpi k procesu dobrovoľnej dražby. Veriteľmi a Európskou bankou pre obnovu a rozvoj motivovaný zákonodarca od tejto zásadnej podmienky a skutočnosti upustil, a preto dochádza k už opísaným nežiaducim následkom, ktoré sa špekulatívne orientovaní účastníci dražby snažia vyriešiť rýchlosťou a to rýchlosťou následných reťazových prevodov vydraženej veci, rýchlosťou nezákonného deložovania vydražených nehnuteľností alebo nezákonného zmocnenia sa veci inej povahy. Netreba zabúdať na to, že takto proveriteľsky a enormne procesne rýchlo koncipovaný proces dobrovoľného draženia neimplikuje nijaký exekučný titul, čo nevyhnutne musí marginalizovať aj jeho váhu a účinky v právnej praxi s priamym dosahom na právnu istotu jeho účastníkov.

35. Významné aspekty výkonu nedobrovoľnej dražby pre správnu aplikáciu režimu a posúdenie relevantných otázok neplatnosti dražby sú: 1. existujúca splatná a preukázaná pohľadávka čo do dôvodu i výšky, 2. splnenie ďalších hmotnoprávnych podmienok pre výkon záložného práva podľa Občianskeho zákonníka a podľa osobitných právnych predpisov a 3. správny a zákonný procesný postup pri realizácii dražby a zachovanie práv dotknutých osôb.

36. Je nepochybné, že splnenie podmienky pravosti, výšky a splatnosti pohľadávky je pre realizáciu nedobrovoľnej dražby esenciálneho charakteru. Ustálenie všetkých vymenovaných podmienok dražby je pritom vo sfére záložného veriteľa, ktorý musí uvedené skutočnosti písomne vyhlásiť. Ani uvedená zákonná povinnosť však dražobníka nezabavuje povinnosti zamedziť realizácii dražby, ak by napr. zistil, že na veriteľom predloženom liste vlastníctva nie je zapísané záložné právo alebo osoba povinná z dražby by u dražobníka vzniesla námietky, ktoré by zásadným spôsobom spochybnili niektorú zo zákonných podmienok vyhlásených záložným veriteľom vo vzťahu k pohľadávke. Uvedený záver plynie zo skutočnosti, že dražobník nie je námedzníkom záložného veriteľa, ale je jeho povinnosťou vyvažovať status záložného veriteľa a osoby povinnej z dražby a tým predchádzať, čo i len potenciálnemu ohrozeniu alebo porušeniu práva niektorej z osôb. Pravosť, výška a splatnosť pohľadávky sa odvodzuje od jej právneho základu, t.j. východiskového hlavného záväzkového vzťahu.

37. S účinnosťou od 01. júna 2014 nadobudla pri dražbe nehnuteľnosti na význame aj výška pohľadávky na istine v čase doručenia oznámenia o výkone záložného práva, keďže zákonodarca zakázal výkon dražby pri pohľadávkach na istine neprevyšujúcich 2.000 eur. V tejto súvislosti je potrebné doplniť, že ide o test minima, nie maxima, čo znamená, že cieľom zákonodarcu nebolo ustáliť, že primeraná dražba je každá, na ktorú sa nevzťahuje hranica pohľadávky ustanovená v ustanovení § 3 ods. 6 zákona o dobrovoľných dražbách.

38. Súd I. inštancie postupoval nesprávne keď na vec neprihliadal ako na spotrebiteľskú vec. Pôvodný žalovaný v 1. rade postúpil zmluvou o postúpení pohľadávky č. 57/2016 žalovanému v 4. rade ako podnikateľovi svoju pohľadávku voči pôvodným žalobcom. Spotrebiteľský status žalobcov vyplýva z § 52 a nasl. Občianskeho zákonníka.

39. V tejto súvislosti odvolací súd poukazuje na pripomienky Európskej komisie Súdnemu dvoru EÚ vo veci C-598/21, žalobcu Všeobecnej úverovej banky, v ktorej tunajší súd podal návrh na začatie konania o prejudiciálnej otázke týkajúcej sa výkladu článku 47 v spojení s čl. 4 a 38 Charty základných práv Európskej únie, smernice Rady 93/13/EHS, smernice Európskeho parlamentu a Rady 2005/29/ES, zásady efektivity práva Európskej únie a smernice Európskeho parlamentu a Rady 2008/48/ES. V bode 58. týchto pripomienok je uvedené cit.: „Vzhľadom na vyššie uvedené sa Komisia domnieva, že vnútroštátnemu súdu nielenže nič nebráni, ale dokonca je povinný v rámci konania (pokiaľ v konaní vo veci samej, ktoré žalobcovia začali, má k dispozícii právne a skutkové okolnosti potrebné na tento účel) posúdiť ex offo, či zmluvná podmienka uvedená v článku VI. bodoch 42 a 42.1 zmluvy, podľa ktorej sa spotrebiteľ „dohodol“ s VUB bankou na jej možnosti využiť právo veriteľa upravené v § 565 Občianskeho zákonníka (a ktorej dôsledkom je zároveň aj možnosť následného výkonu záložného práva k nehnuteľnosti, ktorá je zároveň obydliím spotrebiteľa, na dobrovoľnej dražbe), sa má považovať za nekalú podmienku podľa článku 3 ods. 1 smernice.“

40. V tomto smere možno závery ústavného súdu, v spojení s rozsudkom súdneho dvora (PL. ÚS 23/2014, C-34/12), označiť za akýsi manuál výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou v sporoch so slabšou zmluvnou stranou.

41. V rozhodnutí Súdného dvora Európskej únie vo veci C75/2015 Tarcau proti banka Comerciala Intesa San Paolo Romani z 19.11.2015, Súdny dvor dospel k záveru, že smernica rady 93/2013 EHS z 05.04.1993 o nekalých podmienkach v spotrebiteľských zmluvách sa môže použiť na zmluvu o zabezpečení záväzku nehnuteľnosťou alebo zmluvu o ručení uzavretú medzi fyzickou osobou a úverovou inštitúciou s cieľom zabezpečiť splnenie povinností, na ktoré sa zaviazala obchodná spoločnosť voči tejto inštitúcii v úverovej zmluve ak táto fyzická osoba konala s cieľom, ktorý nesúvisí s jej obchodom, podnikaním alebo povolaním a k uvedenej spoločnosti nemá žiadny funkčný vzťah.

42. Podľa § 292 CSP, súd pri prvom procesnom úkone vo vzťahu k spotrebiteľovi vhodným spôsobom spotrebiteľa poučí o a) možnosti zastúpenia, b) o jeho procesných právach a povinnostiach nielen v rozsahu všeobecnej poučovacej povinnosti, ale poučí ho aj o dôkazoch, ktoré je potrebné predložiť, o možnosti podať návrh na neodkladné opatrenie alebo zabezpečovacie opatrenie a o iných možnostiach potrebných na účelné uplatnenie alebo bránenie jeho práv.

43. Otázka spotrebiteľskej povahy veci je relevantná najmä pokiaľ ide o použitie ustanovení zákona týkajúcich sa poučovacej povinnosti zo strany súdu, najmä vhodného spôsobu poučenia spotrebiteľa nad rámec všeobecnej poučovacej povinnosti, poučenia o viacerých možnostiach zastupovania, poučenia aj o iných spôsoboch účelnej obrany (§292 CSP). Je nevyhnutné, aby súd riadne a preukázateľne vykonal poučenie podľa ust. § 292 písm. b) CSP, teda vhodným spôsobom, nie len v rozsahu všeobecnej poučovacej povinnosti, no najmä aj o iných možnostiach procesnej obrany (iných možnostiach potrebných na účelné bránenie jeho práv). Z obsahu spisu nevyplýva, že by poučenie podľa § 292 CSP bolo pôvodným žalobcom doručené, resp. žeby súd I. inštancie posúdil vec ako vec spotrebiteľskú. Námietka odvolateľa v tomto smere je teda dôvodná.

44. Odvolací súd poukazuje na uznesenie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 4Cdo/42/2020-196 zo dňa 25.11.2020, v ktorom najvyšší súd poukázal na svoju doterajšiu rozhodovaciu prax, ktorá dospela k záveru, že právna úprava dobrovoľných dražieb, resp. možnosť vymáhania plnení zo spotrebiteľských

zmlúv takouto formou nie je v rozpore s ochranou spotrebiteľa, ktorá vyplýva z práva Európskej únie, avšak len za predpokladu, že príslušná právna úprava umožňuje zabezpečenie ochrany práv spotrebiteľa, resp. ju aspoň prakticky neznemožňuje alebo nadmerne nesťažuje. Konštatoval, že právo na obydlie spotrebiteľa nemožno chápať ako absolútne nedotknuteľné. Pri kolízii ústavou garantovaných práv a to práva žalobcov na ochranu obydlia zaručeného čl. 21 ústavy, či čl. 8 dohovoru a na druhej strane práva žalovanej na ochranu majetku zaručeného čl. 20 ods. 1 ústavy a čl. 1 Dodatkového protokolu, je potrebné vykonať test proporcionality „stricto sensu“ za účelom zistenia, či obmedzenie ustanovené zákonom resp. na základe zákona, zodpovedá legitímnemu cieľu a je nevyhnutné v demokratickej spoločnosti (porov. Rozhodnutia ústavného súdu napr. I. ÚS 4/02, I. ÚS 36/02, I. ÚS 193/03).

45. Odvolací súd konštatuje, že sama osebe zmluvná podmienka o dobrovoľnej dražbe nemôže byť nekalá. Veď ide o zákonný prostriedok výkonu záložného práva. Problém nastáva vtedy, ak sa má inak legálnym prostriedkom vymôcť nečestné plnenie. Vtedy už je možné zmluvnú klauzulu, ktorá inak má oporu v zákonom regulovanom pravidle, posúdiť ako nekalú (za nekalé sa považujú podmienky, ak v spojení s inými zmluvnými podmienkami, čl.4 ods.1 Smernice rady 93/13 ES o nekalých podmienkach v spotrebiteľských zmluvách, cit. so zreteľom ...a na iné podmienky...).

46. Pri realizácii dobrovoľnej dražby chýba kontrola neprijateľných zmluvných podmienok, lebo ju vykonáva súkromná osoba na podnet veriteľa, tiež súkromnej osoby. Môže sa preto realizovať na pohľadávku, ktorej výšku a ďalšie zmluvné podmienky spotrebiteľ - dlžník namieta. Uvedený stav je riešený aj v prejednávanej veci. Je preto možné ustáliť, že pri realizácii výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou, ktorú iniciuje žalovaný, by mohlo byť vymožené plnenie z neprijateľných zmluvných podmienok, keďže by tieto neboli podrobené súdnej kontrole. Aby bolo možné zabezpečiť súdnu ochranu tohto ústavného práva, je nevyhnutná súdna kontrola neprijateľnosti zmluvných podmienok právneho vzťahu účastníkov konania.

47. Odvolací súd rovnako za dôvodnú považoval odvoláciu námietku žalobcu v 1. rade, v ktorej namietal spornú výšku pohľadávky. Správnosť resp. nesprávnosť vyčísleného dlhu ku dňu realizácie dražby súvisí s tým, že pôvodný žalovaný v 1. rade poskytoval úver v dvoch etapách, pričom najprv ide o medziúver a dlžník spláca úroky, až následne poskytuje úver a započítava splátky na istinu.

48. Nezodpovedanou otázkou v súvislosti s výkonom záložného práva dobrovoľnou dražbou je rozsah splatenia pohľadávky pôvodného žalovaného v 1. rade zo strany pôvodných žalobcov. Občiansky zákonník ako právny predpis upravujúci spotrebiteľské vzťahy je v súlade s ust. § 54 priamo aplikovateľný i na úverovú zmluvu uzatvorenú podľa ust. § 497 a nasl. Obchodného zákonníka. Občiansky zákonník na rozdiel od Obchodného zákonníka v ust. § 566 ukladá pri čiastočnom plnení peňažného dlhu započítať plnenie dlžníka najprv na istinu a potom na úroky, ak dlžník neurčí inak. Či zo strany pôvodných žalobcov ako dlžníkov k takémuto inému určeniu došlo, sa z odôvodnenia rozsudku zistiť nedá. V obdobných veciach iných veriteľov bolo vyhlásené za neprijateľné dojednanie o poradí započítavania platieb dlžníka na poplatky, úroky z omeškania, úroky pred istinou (napr. rozsudok Okresného súdu Dolný Kubín zo dňa 02.06.2014, č.k. 5C/143/2013-105 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Žiline zo dňa 16.12.2014, č.k. 5Co/611/2014-130). Uvedené dojednanie je jednoznačne v neprospech spotrebiteľa, spôsobuje značnú nerovnováhu v právach a povinnostiach a spôsobuje enormné zaťaženie dlžníka tým, že nesplácaním istiny (nezapočítaním platieb na istinu) sa nepretržite navyšujú úroky z úveru ako jeho príslušenstvo.

49. Pokiaľ ide o vyhlásenie o pravosti, výške a splatnosti pohľadávky, pre ktorú sa navrhovalo vykonanie dražby, z doktrínálneho výkladu vyplýva, že vyhlásenie navrhovateľa dražby musí byť kumulatívne vo všetkých jeho prvkoch a ak vyhlásenie navrhovateľa dražby tomu nezodpovedá, nie je možné dražbu vykonať. Na vyhlásenie sa kladie požiadavka jasnosti a určitosti právneho úkonu. Pri stanovení výšky pohľadávky môže dôjsť k posúdeniu primeranosti alebo neprimeranosti výkonu záložného práva. Z praxe vyplýva, že písomné vyhlásenie často nespĺňa podmienky jasnosti a určitosti z dôvodu, že navrhovateľ dražby do vyhlásenia uvedie aj nepreskúmateľnú sumu, alebo do výšky pohľadávky integruje rôzne sankcie, ktoré navyšujú dlh dlžníka.

50. Žalovaný 4/ ako navrhovateľ dražby uviedol v čestnom prehlásení že výška pohľadávky je 64.245,36 eur. Pri návrhu na vykonanie dražby (ako to vyplýva zo zmluvy o vykonaní dobrovoľnej dražby č. XX/XXXX) vychádzal z istiny 57.858,36 eur, úrokov z omeškania vo výške 2.892 eur a trov spojených s vymáhaním pohľadávky vo výške 3.495 eur. Odvolateľ spochybnil takúto výšku vymáhanej pohľadávky.

Aj podľa názoru odvolacieho súdu možno konštatovať pochybnosť o výške pohľadávky, najmä pokiaľ ide o trovy spojené s vymáhaním pohľadávky (čo presne spadá do týchto trov) resp. nevedomosť dražobníka o tom, z čoho táto pohľadávka pozostávala, spochybnenie výšky pohľadávky žalovanou práve na mieste konania dražby (čo je poňaté aj do notárskej zápisnice osvedčujúcej priebeh konania dobrovoľnej dražby zo dňa 22.12.2017 resp. jej prílohy), dražobník pritom týmto pochybnostiam nevenoval požadovanú pozornosť.

51. Spochybnená je tak platnosť vyhlásenia navrhovateľa dražby o pravosti, výške a splatnosti pohľadávky.

52. Súd I. inštancie nesprávne postupoval aj v tom smere, že sa nevenoval právnenému vzťahu (úverovej zmluve) a nevyhodnocoval ex offio prípadné neprijateľné zmluvné podmienky úverovej zmluvy. Tu je potrebné poukázať na skutočnosť, že prvýkrát sa predmetná vec dostáva na súdne fórum až v rámci konania o neplatnosť dobrovoľnej dražby. Na určenie toho, či boli splnené podmienky dobrovoľnej dražby je potrebné skúmať aj pôvodný zmluvný vzťah vyplývajúci zo zmluvy o stavebnom úvere a následne skúmať, či tento bol platne postúpený na žalovaného v 4. rade. Ak by totiž nedošlo k platnému postúpeniu pohľadávky žalovaný v 4. rade takisto by nebol pasívne vecne legitimovaný.

53. Podľa čl. 8 ods. 1 Smernice Európskeho parlamentu a Rady 2008/48/ES o zmluvách o spotrebiteľskom úvere a o zrušení Smernice Rady 87/102/EHS, členské štáty zabezpečia, že veriteľ pred uzavretím zmluvy o úvere posúdi úverovú bonitu spotrebiteľa na základe dostatočných informácií získaných, ak je to vhodné, od spotrebiteľa a v prípade potreby na základe nahliadnutia do príslušnej databázy. Členské štáty, ktorých právne predpisy ukladajú veriteľovi povinnosť posúdiť úverovú bonitu spotrebiteľa na základe nahliadnutia do príslušnej databázy, si môžu túto povinnosť zachovať.

54. V zmysle bodu 26. preambuly smernice Európskeho parlamentu a Rady 2008/48/ES o zmluvách o spotrebiteľskom úvere a o zrušení smernice Rady 87/102/EHS členské štáty by mali prijať vhodné opatrenia na podporu zodpovedných postupov počas všetkých fáz úverového vzťahu, berúc do úvahy osobitný charakter svojho trhu s úvermi. Tieto opatrenia môžu napríklad zahŕňať poskytovanie informácií a vzdelávanie spotrebiteľov vrátane upozornení o rizikách spojených s neplnením zmluvných ustanovení týkajúcich sa splátok a s nadmernou zadlženosťou. Najmä na rozvíjajúcom sa trhu s úvermi je dôležité, aby veritelia neposkytovali úvery nezodpovedne alebo bez predchádzajúceho posúdenia úverovej bonity a aby členské štáty vykonávali potrebný dohľad na vyvarovanie sa takémuto správaniu a aby stanovili potrebné opatrenia na sankcionovanie veriteľov v takýchto prípadoch. Bez toho, aby boli dotknuté ustanovenia o kreditnom riziku uvedené v smernici Európskeho parlamentu a Rady 2006/48/ES zo 14. júna 2006 o začatí a vykonávaní činností úverových inštitúcií (1), veritelia by mali byť zodpovední za individuálne kontroly úverovej bonity spotrebiteľa. Na tento účel by mali mať možnosť využiť informácie, ktoré im poskytol spotrebiteľ nielen počas prípravy príslušnej zmluvy o úvere, ale aj počas dlhodobého obchodného vzťahu. Orgány členských štátov by tiež mohli veriteľom poskytnúť vhodné pokyny a usmernenia. Aj spotrebiteľia by mali konať obozretne a dodržiavať svoje zmluvné povinnosti.

55. V tejto súvislosti Súdny dvor v rozsudku z 27. marca 2014, LCL Le Crédit Lyonnais (C-565/12, EU:C:2014:190), posudzoval dodržanie takýchto hraníc vymedzených pre režim sankcií, ktorý bol stanovený zo strany členského štátu, v danom prípade v súvislosti so sankciou spočívajúcou v zániku v zásade celého nároku veriteľa na úroky v prípade porušenia povinnosti upravenej v článku 8 smernice 2008/48, preveriť pred uzavretím zmluvy úverovú bonitu spotrebiteľa. Vzhľadom na dôležitosť cieľa ochrany spotrebiteľov, ktorý je nerozlučne spojený s povinnosťou veriteľa preveriť úverovú bonitu dlžníka, Súdny dvor rozhodol, že ak by sa sankcia zániku nároku na úroky oslabilala alebo úplne znefunkčnila, nevyhnutne by z toho vyplývalo, že nemá skutočne odrádzajúcu povahu (pozri v tomto zmysle rozsudok z 27. marca 2014, LCL Le Crédit Lyonnais, C-565/12, EU:C:2014:190, body 52 a 53) (bod 64., 65. Rozsudku SD vo veci C-42/15 Home Credit Slovakia, a.s. proti Kláre Bíróovej).

56. Súdny dvor EÚ vo veci sp. zn. C - 449/13 rozhodol, že ustanovenia smernice Európskeho parlamentu a Rady 2008/48/ES z 23. apríla 2008 o zmluvách o spotrebiteľskom úvere a o zrušení smernice Rady 87/102/EHS sa majú vykladať v tom zmysle, že: jednak bránia vnútroštátnej právnej úprave, podľa ktorej dôkazné bremeno nesplnenia povinností upravených v článkoch 5 a 8 smernice 2008/48 zaťažuje spotrebiteľa, a jednak bránia skutočnosti, aby sa súd z dôvodu štandardného ustanovenia musel domnievať, že spotrebiteľ uznal úplné a správne vykonanie veriteľom jeho predzmluvných

povinností, pričom toto ustanovenie má za následok aj prenesenie dôkazného bremena o vykonaní uvedených povinností, ktoré môže narušiť účinnosť práv priznaných smernicou 2008/48. Článok 8 ods. 1 smernice 2008/48 sa má vykladať v tom zmysle, že jednak nebráni, aby bolo ohodnotenie úverovej bonity spotrebiteľa uskutočnené len na základe ním predložených informácií za predpokladu, že sú tieto informácie dostatočné a že k obvyčajným vyhláseniam spotrebiteľa sú pripojené dôkazy, a jednak neukladá veriteľovi povinnosť systematicky overovať pravosť informácií poskytnutých spotrebiteľom.

57. S poukazom na spotrebiteľský charakter právneho vzťahu medzi pôvodnými žalobcami 1/ a 2/ ako dlžníkmi a pôvodnou žalovanou 1/ ako úverovým veriteľom, odvolací súd je potrebné posudzovať aj otázku predčasného zosplatnenia pohľadávky, pre naplnenie ktorej žalovaný veriteľ realizoval záložné právo a vyvolal dobrovoľnú dražbu. Významnými aspektami výkonu dobrovoľnej dražby pre správnu aplikáciu režimu a posúdenie relevantných otázok neplatnosti dobrovoľnej dražby sú existujúca splatná a preukázaná pohľadávka čo do dôvodu i výšky, splnenie ďalších hmotnoprávných podmienok pre výkon záložného práva podľa Občianskeho zákonníka a podľa osobitných právnych predpisov, a správny a zákonný procesný postup pri realizácii dražby a zachovanie práv dotknutých osôb.

58. Z uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky č. k. 4Cdo/149/2020 z 23. februára 2022, vyplýva povinnosť skúmať ex offo neprijateľné zmluvné podmienky v konaní o neplatnosť dražby: " Pokiaľ ide o neskúmanie žalobkyňou namietaných neprijateľných podmienok, dovolací súd konštatuje, ak by žalovaná 1) v rámci dobrovoľnej dražby uplatnila plnenia majúce svoj základ v niektorých zo žalobkyňou označených neprijateľných zmluvných podmienok, prieskumu ich oprávnenosti sa môže žalobkyňa domáhať žalobou na určenie neplatnosti dražby (§ 21 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z.z.), pretože ak záložný veriteľ (žalovaná 1) vo vyhlásení podľa § 7 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z.z. uplatní pohľadávku, ktorej základ bude spočívať v neprijateľnej zmluvnej podmienke, dochádza k porušeniu tohto ustanovenia, pretože záložný veriteľ uplatní pohľadávku, ktorá neexistuje, čo spôsobuje porušenie ustanovení zákona č. 527/2002 Z.z. (o dobrovoľných dražbách) zakotvujúce možnosť domáhať sa neplatnosti dobrovoľnej dražby podľa § 21 ods. 2 cit. zákona, pretože týmto neprípustným spôsobom dochádza k porušeniu práv dlžníka (resp. záložcu), od ktorého veriteľ prostredníctvom dobrovoľnej dražby vymáha aj nároky bez právneho základu. Vzhľadom na uvedené možno konštatovať, že v konaní o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby nie sú súdy nižších inštancií zbavené povinnosti dôsledne skúmať neprijateľné zmluvné podmienky namietané žalobkyňou a výsledné rozhodnutie v tomto smere náležite odôvodniť. "

59. Súd I. inštancie vykonal vo veci znalecké dokazovanie vykonaním znaleckého posudku znalcom z odboru oceňovania nehnuteľností. Na vykonanie znaleckého posudku použil rozpočtové prostriedky súdu, teda štátne prostriedky, pričom však vo svojom rozhodnutí nijakým spôsobom procesné strany k náhrade týchto trov štátu nezaviazal. S týmto nedostatkom bude potrebné sa rovnako vysporiadať v konečnom rozhodnutí súdu I. inštancie.

60. Súd I. inštancie ako prejudiciálnu otázku v predmetnej veci bude riešiť povahu pohľadávky, ku ktorej prebiehala dobrovoľná dražba. Posúdi, vzhľadom na to, že predmetná pohľadávka má charakter spotrebiteľskej pohľadávky, aj od nej odvodený vzťah týkajúci sa výkonu záložného práva vo forme dobrovoľnej dražby je potrebné posúdiť ako vec spotrebiteľskú. V intenciách spotrebiteľskej veci súd I. inštancie bude konať so žalobcami, umožní im uplatniť v rámci prejednávania spotrebiteľskej veci ako slabšej strany sporu svoje práva a vykoná v tomto smere potrebné dokazovanie. Najprv posúdi základ predmetnej veci, a to v prvom rade posúdi ako prejudiciálnu otázku, či predmetná pohľadávka prešla na žalovaného v 4. rade v rámci jej postúpenia, teda preskúma, či neboli uplatnené neprijateľné zmluvné podmienky, či bola riadne skúmaná bonita klienta a teda či neprijateľnosť niektorej zmluvnej podmienky nespôsobila prekážku v zosplatnení úveru a možnosti jej postúpenia na žalovaného v 4. rade, ďalej či u žalovaného v 4. rade boli splnené podmienky na postúpenie úveru. Súd ďalej preskúma na základe dôkazov predložených v konaní, či bola preukázaná výška pohľadávky v rozsahu nevzbudzujúcom pochybnosti, pre ktorú bola vedená dobrovoľná dražba, či strany sporu uniesli dôkazné bremeno a či boli splnené zákonné kritériá pre vykonanie dobrovoľnej dražby, najmä či bola pohľadávka splatná, či bola preukázaná čo do dôvodu i výšky a či boli splnené aj ďalšie hmotnoprávne podmienky pre výkon záložného práva podľa Občianskeho zákonníka. Je potrebné si uvedomiť, že na jednej strane je tu právo žalovaného v 4. rade na vlastníctvo majetku (pohľadávky), na druhej strane právo žalobcov na pokojné bývanie, pričom pri hrozbe straty obydľia u žalovaných sa jedná o prvý súdny prieskum tejto veci. Z uvedeného dôvodu súd I. inštancie bude venovať veci náležitú pozornosť a vec spravodlivo

posúdi. Pozornosť bude venovať v neposlednom rade aj nároku štátu týkajúceho sa trov znaleckého dokazovania.

61. Na základe uvedeného odvolací súd postupom podľa § 387 ods. 1 CSP rozhodnutie súdu prvej inštancie vo výroku I. vo vzťahu k žalovanému I. v časti zamietavého výroku ako vecne správny potvrdil a vzhľadom na vyššie uvedené závery vo zvyšku rozsudok súdu prvej inštancie zrušil a vec v rozsahu zrušenia vrátil na ďalšie konanie a nové rozhodnutie postupom podľa ust. § 389 ods. 1 písm. b) CSP.

62. Úlohou súdu I. inštancie po vrátení veci bude opätovne posúdiť uplatnený nárok žalobcov o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby a to vo vyššie naznačených intenciách a s ohľadom na záväzné právne názory odvolacieho súdu vyjadrené vyššie, pričom svoje rozhodnutie s poukazom na ustanovenie § 220 CSP náležite odôvodní.

63. V novom rozhodnutí súd I. inštancie rozhodne aj o nároku na náhradu trov celého konania, vrátane nároku na náhradu trov odvolacieho konania (§ 396 ods. 3 CSP).

64. Rozhodnutie bolo prijaté senátom odvolacieho súdu v pomere hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku nie je prípustné odvolanie.

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 má právo zvoliť si advokáta a možnosť obrátiť sa na Centrum právnej pomoci (§ 160 ods. 2 CSP).

Podanie vo veci samej urobené v elektronickej podobe bez autorizácie podľa osobitného predpisu treba dodatočne doručiť v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe autorizované podľa osobitného predpisu; ak sa dodatočne nedoručí súdu do desiatich dní, na podanie sa neprihliada. Súd na dodatočné doručenie podania nevyzýva (§ 125 ods. 2 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).