

Súd: Okresný súd Banská Bystrica
Spisová značka: 14Csp/38/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6120320193
Dátum vydania rozhodnutia: 22. 09. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Juraj Vallo
ECLI: ECLI:SK:OSBB:2021:6120320193.4

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Banská Bystrica, pred sudcom JUDr. Jurajom Vallom v spore žalobkyne X. F., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom F. XXXX/XX, Banská Bystrica, štátna občianka SR, proti žalovaným 1/ Všeobecná úverová banka, a. s. ; skrátený názov: VÚB, a. s. so sídlom Mlynské nivy 1, Bratislava, IČO: 31 320 155, v spore právne zastúpený Remedium Legal s.r.o. so sídlom Pajštúnska 5, Bratislava - mestská časť Petržalka, IČO: 53 255 739, 2/ U9, a.s. so sídlom Zelinárska 6, Bratislava, IČO: 35 849 703, právne zastúpený STANĚK VETRÁK & PARTNERI, s.r.o. so sídlom Dunajská 15, Bratislava, IČO: 36 795 038, o uloženie povinnosti zdržať sa výkonu záložného práva, takto

rozhodol:

Súd žalobu voči žalovanému 1/ a žalovanému 2/ zamieta.

Žalovaný 1/ a žalovaný 2/ (každý zvlášť), majú nárok na náhradu trov konania voči žalobkyni v rozsahu 100 %, ktoré je žalobkyňa povinná zaplatiť žalovanému 1/ a žalovanému 2/ v lehote 3 dní odo dňa právoplatnosti uznesenia súdu prvej inštancie o výške, ktoré bude vyhotovené vyšším súdnym úradníkom.

odôvodnenie:

1/ Žalobkyňa žalobou doručenu Okresnému súdu Banská Bystrica dňa 22. 06. 2020 žiadala, aby súd určil, že žalovaný 1/ je povinný zdržať sa výkonu záložného práva na nehnuteľnosti, a to bytu č. X na 1. poschodí v bytovom dome so súp. č. XXXX vo vchode č. XX, postavenom na pozemku parcely registra „C“ č. XXXX, XXXX a XXXX, v podiele XXX/XXXXXX, nachádzajúcom sa v katastrálnom území J., obec Banská Bystrica, evidovaný Katastrálnym úradom Banská Bystrica na LV č. XXXX. Zároveň sa domáhala nariadenia neodkladného opatrenia, ktorým súd uloží žalovanému 1/ povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva zriadeného na zabezpečenie pohľadávky zo Zmluvy o splátkovom úvere č. XXX/XXXXXX/XX-XXX/XXX zo dňa 07. 03. 2017 formou dobrovoľnej dražby nehnuteľnosti vo vlastníctve žalobcu do skončenia konania vo veci samej, ako aj povinnosti žalovanému 2/ zdržať sa vykonania dobrovoľnej dražby bytu č. 4, 1. poschodie, vchod č. XX, v bytovom dome so súp. č. XXXX, postavený na pozemku parcely registra „C“ č. XXXX, XXXX a XXXX, v podiele XXX/XXXXXX nachádzajúci sa v katastrálnom území J., obec Banská Bystrica, evidovaný Katastrálnym úradom Banská Bystrica na LV č. XXXX.

2/ Žalobu skutkovo odôvodnila tým, že je vlastníkom nehnuteľnosti, a to bytu v bytovom dome so súpisným číslom XXXX, postavený na pozemku parcely registra „C“ č. XXXX, XXXX a XXXX, vchod č. XX, 1. p., byt č. X v podiely XXX/XXXXXX, k. ú. J., obec Banská Bystrica, Katastrálny úrad B. B. na LV č. XXXX, kde má aj trvalé bydlisko, ktoré je ich jediným obydlím. Dňa 07. 03. 2017 podpísala so žalovaným 1/ ako s veriteľom Zmluvu o splátkovom úvere č. XXX/XXXXXX/XX-XXX/XXX, ktorej predmetom malo byť poskytnutie úveru vo výške 49 500,- Eur. V úverovej zmluve bolo dohodnuté zriadenie záložného práva k zálohu, a to Zmluvou o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam zo dňa 07. 03. 2017, ktorej

zálohom sú nehnuteľnosti, a to byt č. X na 1. poschodí v bytovom dome so súp. č. XXXX vo vchode č. XX, postavenom na pozemku parcely registra „C“ č. XXXX, XXXX a XXXX, v podiele XXX/XXXXX, nachádzajúcom sa v katastrálnom území J., obec Banská Bystrica, evidovaný Katastrálnym úradom Banská Bystrica na LV č. XXXX.

3/ Dodávateľ úveru mal poskytnúť podľa zmluvy sumu 49 500,- Eur, avšak v deň podpisu zmluvy si uplatnil spracovateľský poplatok z účtu spotrebiteľa. Žalobkyňa bola uvedená do omylu, spoliehala sa na dobromyseľnosť dodávateľa banky, na jeho čestný prístup a podpísala predtlačené formulárové typové zmluvy, tak ako je boli predložené bez možnosti zmluvy pripomenkovať, pričom jej nebola poskytnutá odborná starostlivosť, a tak žalovaný 1/ porušil ustanovenie § 3 ods. 3 zákona č. 250/2007 Z.z. o ochrane spotrebiteľa. Žalovaný 1/ ako záložný veriteľ sa snaží uplatniť si plnenie bez právneho dôvodu výkonom záložného práva realizáciou dobrovoľnej dražby. Žalovaný 1/ vzhľadom nato, že podľa neho nedošlo k úhrade celého dlhu, pristúpil k výkonu záložného práva prostredníctvom dobrovoľnej dražby na predmet zálohu, ktorú má vykonať. Vyhlásil mimoriadnu splatnosť, o čom ale žalobkyňu nikdy neinformoval. Mala zato, že žalovaný 1/ pristúpil aj k výkonu záložného práva, o čom ale žalobkyňu taktiež nikdy neinformoval.

4/ V januári 2020 bolo žalobkyni oznámené, že žalovaný 2/ vykonal dňa 04. 02. 2020 prvé kolo dobrovoľnej dražby. Žalobkyni nebol doručený znalecký posudok. Znalecký posudok si žalobkyňa stiahla z webových stránok žalovaného 2/. Poukázala na to, že uvedený znalecký posudok je výrazne podhodnotený. Bol vykonaný bez akejkoľvek obhliadky bytu vo vlastníctve žalobkyne. Následne dňa 04. 02. 2020 bolo vykonané prvé kolo dobrovoľnej dražby, ktorá bola neúspešná. Dňa 02. 06. 2020 zaslal dražobník žalobkyni oznámenie, že dňa 13. 07. 2020 sa má konať opakované kolo dobrovoľnej dražby nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve žalobkyne už za zníženú cenu, a to 57 750,- Eur. Žalobkyňa má zato, že uvedeným postupom, čiže úmyselne zmareným kolom dobrovoľnej dražby, kde sa nehnuteľnosť mala dražiť za cenu určenú súdnym znalcom z odboru stavebníctva a následne druhé kolo za cenu 3 z uvedenej hodnoty, je úmyselným poškodením veriteľa a aj vlastníka predmetnej nehnuteľnosti, čiže žalobkyne. Žalobkyňa mala záujem nehnuteľnosť v jej vlastníctve predať a uspokojiť tak nároky veriteľa, avšak chce predať nehnuteľnosť za reálnu - trhovú cenu, ktorá v súčasnosti v meste Banská Bystrica sa pohybuje v rozsahu 80 000,- Eur - 90 000,- Eur.

5/ Žalobkyňa ďalej zistila, že Zmluva o splátkovom úvere č. XXX/XXXXXXXX/XX-XXX/XXX zo dňa 07. 03. 2017 bola uzavretá na základe nekalých praktík a do zmluvy boli včlenené neprijateľné podmienky. Poukázala na viaceré rozhodnutia slovenských súdov, a to rozsudok Krajského súdu v Prešove sp. zn. 16Co 100/13 zo dňa 25. 07. 2013, rozsudok Krajského súdu v Prešove sp. zn. 18Co 109/ 2011 zo dňa 21. 11. 2012, rozsudok Krajského súdu v Prešove, sp. zn. 17Co/183/2014, na nález Ústavného súdu Slovenskej republiky, sp. zn. PL. ÚS 16/95 zo dňa 24. 05. 1995 a taktiež na Smernicu Rady 93/13/EHS o nekalých podmienkach v spotrebiteľských zmluvách, rozsudok Súdneho dvora (ES) vo veci C-334/92 zo dňa 16. 12. 1993 Teodoro Wagner Miret proti Fonde de Garantía Salarial, rozsudok Súdneho dvora (ES) vo veci C-240/98 zo dňa 27. 06. 2000 Océano Grupo Editorial SA proti Roció Murciano Quintero a na ďalšie rozsudky Súdneho dvora EÚ.

6/ Tvrdila, že veriteľom doposiaľ nie je preukázaná pravosť, suma a splatnosť pohľadávky a nie je dôvod na uplatnenie záložného práva formou dobrovoľnej dražby. Zároveň poukázala na rozhodnutia súdov vo veci výkonu záložného práva, ktoré uvádzajú, že dobrovoľnej dražbe má predchádzať súdna kontrola výšky pohľadávky. Žalobkyňa taktiež podala z opatrnosti námietku premlčania. Mala za to, že od vyhlásenia úveru za mimoriadne splatný, kedy fakticky došlo k ukončeniu úverového vzťahu medzi žalobcom a žalovaným 1/, začala plynúť 2- ročná premlčacia doba, ktorá ku dňu podania tohto žalobného návrhu už uplynula. Na základe uvedeného mala za to, že došlo k premlčaniu aj pohľadávky a aj k premlčaniu záložného práva.

7/ Žalovaný 1/ prostredníctvom právneho zástupcu vo svojom vyjadrení zo dňa 12. 11. 2020 navrhol, aby súd podanú žalobu zamietol a žalovanému 1/ priznal náhradu trov konania vo výške 100%. Poukázal na skutočnosť, že za jednu z najzásadnejších prekážok vyhovenia žalobe predstavuje už samotný petit I., ktorým je predmet konania meritórne vymedzený a ktorý rovnakým spôsobom posúdili aj viaceré slovenské sudy. Meritórny petit v tomto znení je z procesnoprávneho a hmotnoprávneho hľadiska neprípustný a postačuje nanajvýš ako formulácia pre účely nariadenia predbežného opatrenia. Uvedený petit predpokladá uloženie povinnosti žalovanému (ako záložnému veriteľovi), zdržať sa výkonu

záložného práva dobrovoľnou dražbou, teda povinnosti zdržať sa realizácie uhradzovacej funkcie záložného práva. Za daného skutkovo-právneho vzťahu nemôže súd vo veci samej uložiť povinnosť záložnému veriteľovi zdržať sa, bez akéhokoľvek časového obmedzenia, výkonu záložného práva. Za ďalšiu zásadnú výhradu voči žalobnému návrhu žalobkyne považoval prekážku pre jeho formuláciu, explicitne vyplývajúcu z kogentného ust. § 53 ods. 10 Občianskeho zákonníka, ktorej žalobkyňou namietaný spôsob výkonu záložného práva prostredníctvom dobrovoľnej dražby ich spoločnosťou ako záložnému veriteľovi v záväzkovo-právnom vzťahu zo spotrebiteľskej zmluvy výslovne prikazuje. Hoci žalobkyňa v petite žaloby určenie neprijateľnosti zmluvnej podmienky podľa čl. VIII ods. 1 Zmluvy o zriadení záložného práva nežiada, z jej žaloby vyplýva nepochybný zámer o dosiahnutie jej faktickej nepoužiteľnosti pre úverový vzťah. Žalobkyňa sa domáha určenia neprijateľnosti všeobecne záväzného zákonného ustanovenia § 53 ods. 10 Občianskeho zákonníka, avšak jedná sa o postup, ktorý nie je prípustný a na účely ochrany spotrebiteľa ani vhodný, čo predstavuje ďalší dôvod pre zamietnutie žaloby žalobkyne. V rámci otázky primeranosti výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou poukázal, že žalobkyňa bola pred uzavretím záložnej zmluvy s možnosťou a podmienkami pre výkon záložného práva oboznámená a zároveň si bola vedomá rizika jeho výkonu v prípade riadneho a včasného nesplácania zabezpečenej pohľadávky. Ak záložné právo zabezpečuje záväzok zo spotrebiteľskej zmluvy, môže sa záložný veriteľ v rámci výkonu záložného práva uspokojiť len predajom zálohy na dražbe podľa osobitného zákona. Skutočnosť, že záloh tvorí obydlie záložcu nemôže samo o sebe predstavovať prekážku platného zriadenia záložného práva a teda ani jeho následnej realizácie. Argumenty žalobkyne spochybňujúce výkon záložného práva mimosúdnym spôsobom boli explicitne vyvrátené Súdnym dvorom Európskej únie vo veci C 34/13 F. A. c/a SMART Capital a.s. Zároveň žalovaný 1/ poukázal nato, že dňa 13. 07. 2020 bolo vykonané druhé kolo dobrovoľnej dražby, preto neexistuje právny záujem na určení, ktorého sa žalobkyňa v podanej žalobe dovoľáva.

8/ Žalovaný 2/ prostredníctvom právneho zástupcu vo svojom vyjadrení zo dňa 20. 11. 2020 žiadal, aby súd žalobu zamietol a žalovanému 2/ priznal voči žalobkyňi nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%. Žalovaný 2/ poukázal na zmenu skutkových okolností, nakoľko dňa 13. 07. 2020 sa uskutočnilo druhé kolo dražby nehnuteľnosti, pôvodne vo vlastníctve žalobkyne, pričom došlo k udeleniu príklepu vydražiteľovi predmetných nehnuteľností. V súčasnosti je na príslušnom LV evidovaný nový vlastník nehnuteľnosti. Vzhľadom na to, že došlo k výkonu záložného práva žalovaného 1/ k predmetným nehnuteľnostiam vo vzťahu, ku ktorému sa žalobkyňa domáha uložiť žalovanému 1/ povinnosť zdržať sa jeho výkonu mal zato, že žalobkyňou požadovanému žalobnému návrhu, nie je možné vyhovieť. Zároveň vo vzťahu k žalovanému 2/ namietol absenciu jeho pasívnej vecnej legitímácie. Podľa tvrdenia žalobkyne, bola dňa 07. 03. 2017 medzi ňou a žalovaným 1/ uzavretá zmluva o splátkovom úvere a zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam, ktorou bola zabezpečená pohľadávka žalovaného 1/ z úverovej zmluvy a na základe, ktorej bolo zriadené záložné právo k nehnuteľnostiam zapísaných na LV č. XXXX k. ú. Radvaň vo vlastníctve žalobkyne. Mal zato, že nie je zmluvnou stranou úverovej zmluvy a rovnako nie je zmluvnou stranou záložnej zmluvy, pričom o ňom nie je v úverovej zmluve a rovnako ani v záložnej zmluve žiadna zmienka, tzn. že žalovaný 2/ ako dražobník nie je nositeľom žiadnych subjektívnych práv a povinností vyplývajúcich zo záväzkovo-právnych vzťahov z úverovej zmluvy ani zo záložnej zmluvy existujúcich výlučne medzi žalovaným 1/ ako veriteľom/ záložným veriteľom a žalobkyňou ako dlžníkom a záložcom. Ako dražobník svoje oprávnenie vykonať dobrovoľnú dražbu ako jednu z foriem výkonu záložného práva, odvodzoval výlučne z oprávnenia žalovaného 1/ ako záložného veriteľa. Z toho je zrejmé, že nie je v tomto súdnom konaní pasívne vecne legitímovaný.

9/ Súd vo veci konal a rozhodoval na pojednávaní dňa 22. 09. 2021 za prítomnosti právnej zástupkyne žalovaného 1/ a v neprítomnosti ospravedlneného žalovaného 2/ a jeho právneho zástupcu a žalobkyne, ktorá svoju neprítomnosť na pojednávaní neospravedlnila včas a včas a vážnymi okolnosťami, ani nepožiadala súd o odročenie pojednávania z dôležitého dôvodu. Doručenie predvolania mala vykázané v zmysle § 111 ods. 3 zák. č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“) fikciou doručenia dňa 05. 08. 2021.

10/ Súd na pojednávaní vykonal dokazovanie oboznámením sa s listinnými dôkazmi, a to: Oznámením o opakovanej dražbe U9, a.s. Zn. 114/2020 zo dňa 02. 06. 2020, odpisom notárskej zápisnice N XXXX/ XXXX NZ XXXX/XXXX NCRIs XXXX/XXXX spísanej notárskym kandidátom JUDr. Davidom Pavlovičom, povereným notárkou JUDr. Martou Pavlovičovou so sídlom notárskeho úradu v Bratislave, Šafárikovo nám. 4, Osvedčením o priebehu dražby zo dňa 04. 02. 2020, plnomocenstvom Dražobná spoločnosť

a.s. na Z. zo dňa 22. 07. 2019, Nesúhlasom tvz.dobrovoľnou dražbou zo strany žalobkyne zo dňa 01. 02. 2020, Oznamením o Dražbe dražobná spoločnosť a.s. Zn. XXX/XXXX zo dňa 20. 12. 2019, Zmluvou o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti VÚB banka a.s. reg. č. XXX/XXXXXX/XX-XXX/XXX zo dňa 21. 02. 2017, Oznamením VÚB banka a.s. pre žalovanú zo dňa 21. 02. 2017, Dodatkom k úverovej zmluve reg. č. XXX/XXXXXX/XX-XXX/XXX VÚB banka a.s. zo dňa 07. 03. 2017, požiadavkou na čerpanie úveru 1. čerpania VÚB banka a.s. zo dňa 07. 03. 2017, Zmluvou o poskytnutí úveru na bývanie Flexi hypotéka na financovanie bývania reg.č XXX/XXXXXX/XX-XXX/XXX zo dňa 21. 02. 2017, Uznesením Okresného súdu Banská Bystrica č.k. 14Csp/38/2020-53 zo dňa 25. 06. 2020, Vyjadrením žalovaného 1/ zo dňa 12. 11. 2020, Vyjadrením žalovaného 2/ k žalobe zo dňa 20. 11. 2020, čiastočným výpisom z LV č. XXXX pre okres Banská Bystrica, obec Banská Bystrica, k.ú. J. zo dňa 11. 11. 2020, úradným záznamom Okresný súd Banská Bystrica zo dňa 10. 02. 2021, úradným záznamom Okresný súd Banská Bystrica zo dňa 31. 03. 2021, Žiadosťou žalovaného 1/ o pokračovanie v konaní doručená súdu dňa 07. 07. 2021 a Ospravedlnením neúčasti žalovaného 2/ na pojednávaní zo dňa 21. 09. 2021 a pripojeným spisom Okresného súdu Banská Bystrica sp.zn. 13C/15/2020 a výsluchom právnej zástupkyne žalovaného 1/, pričom zistil tento skutkový stav:

11/ Uznesením Okresného súdu Banská Bystrica č.k. 14Csp/38/2020 - 53 zo dňa 25. 06. 2020 súd zamietol návrh žalobkyne na nariadenie neodkladného opatrenia a o nároku na náhradu trov konania rozhodol tak, že žalobkyňa nemá nárok na náhradu trov konania. Predmetné rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 22. 07. 2020.

12/ Zo Zmluvy o poskytnutí úveru na bývanie "Flexihypotéka na financovanie bývania" reg. č. XXX/XXXXXX/XX-XXX/XXX zo dňa 21. 02. 2017 uzavretou medzi žalobkyňou ako dlžníčkou a žalovaným 1/ mal súd za preukázané, že žalovanej bol poskytnutý úver na bývanie v celkovej sume 49 500,- Eur.

13/ Zo Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti reg. č. XXX/XXXXXX/XX-XXX/XXX uzavretou medzi žalovaným 1/ ako záložným veriteľom a Mgr. A. K., bytom P. O. XXX/XX, F. zo dňa 21. 02. 2017 mal súd zistené zriadenie záložného práva na byt č. 4, 1. poschodie, vchod č. XX, v bytovom dome na ulici F. súp.č. XXXX na parc. C. č. XXXX, súp. č. XXXX na parc. č. C. č. XXXX, súp. č. XXXX na parc. C. č. XXXX v spoluvlastníckom podiele 1/1, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu XXX/XXXXXX k nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXXX v k.ú. Radvaň na zabezpečenie pohľadávky vyplývajúcej zo Zmluvy o financovaní bývania uzavretej medzi záložným veriteľom a žalobkyňou dňa 21. 02. 2017.

14/ Z Oznamenia o dražbe zn. 372/2019 Dražobnou spoločnosťou a.s. Zelinárska 6, Bratislava, IČO: 35 849 703 mal súd zistené, že dňa 04. 02. 2020 sa uskutoční prvé kolo dražby, kde ako dražobník vystupuje Dražobná spoločnosť a.s. a navrhovateľ VÚB a.s.

15/ Z Nesúhlasu tvz. Dobrovoľnou dražbou zo dňa 01. 02. 2020 mal súd preukázané, že žalobkyňa uvedeným listom adresovaným Dražobnej spoločnosti a.s. prejavila nesúhlas s dražbou jej nehnuteľností.

16/ Z Notárskej zápisnice N XXXX/XXXX, Nz XXXX/XXXX, Z. XXXX/XXXX spísanej notárskym kandidátom JUDr. Davidom Pavlovičom povereným notárkou JUDr. Martou Pavlovičovou so sídlom notárskeho úradu Šafárikovo nám. 4, Bratislava dňa 04. 02. 2020 - Osvedčenie o priebehu dražby mal súd za preukázané, že ani po trojitej opakovanej výzve žiadny účastník neurobil najnižšie podanie, na základe čoho vyhlásil licitátor dražbu za neúspešnú.

17/ Z Oznamenia o opakovanej dražbe zn. 114/2020 spoločnosťou U9 a.s. so sídlom Zelinárska 6, Bratislava bolo zo strany súdu zistené, že druhé kolo dražby sa uskutoční dňa 13. 07. 2020, kde ako dražobník vystupuje U9 a.s. a ako navrhovateľ VÚB a.s..

18/ Z odpisu notárskej zápisnice N XXX/XXXX, Nz XXXXX/XXXX, Z. XXXXX/XXXX spísanej notárskym kandidátom JUDr. Davidom Pavlovičom povereným notárkou JUDr. Martou Pavlovičovou so sídlom notárskeho úradu Šafárikovo nám. 4, Bratislava dňa 13. 07. 2020 - Osvedčenie o priebehu dražby bolo zistené, že vydražiteľom predmetu dražby, teda nehnuteľnosti evidovanej na LV č. XXXX Okresným úradom Banská Bystrica - kat. odbor pre k.ú. J., obec Banská Bystrica, a to stavby bytu č. X na I. p., vchod č. XX v bytovom dome so súp. č. XXXX na parc. č. XXXX, XXXX, XXXX, podiel priestoru na

spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu XXX/XXXXX, spoluvlastnícky podiel bytu 1/1 sa stal účastníkom pod č. XX J. X. v podiele 1/1.

19/ Z čiastočného výpisu z LV č. XXXX pre okres B. Bystrica, obec Banská Bystrica, k.ú. Radvaň zo dňa 11. 11. 2020 bolo súdom zistené, že vlastníkom bytu č. X - prvé poschodie, vchod XX, súp. č. XXXX na parc. XXXX, XXXX, XXXX pod B XXX je J. X., M. J. XXXX/X, Banská Bystrica v podiele 1/1, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve XXX/XXXXX, s poznámkou nadobudnuté formou dobrovoľnej dražby - čz XXXX/XXXX, titul nadobudnutia Notárska zápisnica N XXX/XXXX, Nz XXXXX/XXXX, Z. XXXXX/XXXX - Osvedčenie o priebehu dražby zo dňa 13. 07. 2020 - čz 3226/2020.

20/ Právna zástupkyňa žalovaného 1/ na pojednávaní dňa 22. 09. 2021 poukázala na všetky ich písomné vyjadrenia a dôkazy, ktoré boli v predmetnom konaní predložené. Žalobu považovala za nedôvodnú a preto navrhla, aby súd žalobu zamietol v celom rozsahu.

21/ Podľa § 53 ods. 10 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len "OZ"), ak záložné právo zabezpečuje záväzok zo spotrebiteľskej zmluvy, môže sa záložný veriteľ v rámci výkonu záložného práva uspokojiť len predajom zálohu na dražbe podľa osobitného zákona alebo predajom zálohu podľa osobitných zákonov.

22/ Podľa § 151a OZ, záložné právo slúži na zabezpečenie pohľadávky a jej príslušenstva tým, že záložného veriteľa oprávňuje uspokojiť sa alebo domáhať sa uspokojenia pohľadávky z predmetu záložného práva (ďalej len „záloh“), ak pohľadávka nie je riadne a včas splnená.

23/ Podľa § 151b ods. 1 OZ, záložné právo sa zriaďuje písomnou zmluvou, schválenou dohodou dedičov o vyporiadaní dedičstva, rozhodnutím súdu alebo správneho orgánu, alebo zákonom.

24/ Podľa § 151j ods. 1 OZ, ak pohľadávka zabezpečená záložným právom nie je riadne a včas splnená, môže záložný veriteľ začať výkon záložného práva. V rámci výkonu záložného práva sa záložný veriteľ môže uspokojiť spôsobom určeným v zmluve alebo predajom zálohu na dražbe podľa osobitného zákona, alebo domáhať sa uspokojenia predajom zálohu podľa osobitných zákonov, ak tento zákon alebo osobitný zákon neustanovuje inak.

25/ Podľa § 1 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (notársky poriadok) v znení neskorších predpisov, tento zákon upravuje dobrovoľné dražby, kontrolu Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky (ďalej len „ministerstvo“) nad dodržiavaním podmienok organizovania a priebehu dražieb a vznik, trvanie a zánik niektorých právnych vzťahov s tým súvisiacich.

26/ Podľa § 7 ods. 1 zákona 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.

27/ Podľa § 101 OZ, pokiaľ nie je v ďalších ustanoveniach uvedené inak, premlčacia doba je trojročná a plynie odo dňa, keď sa právo mohlo vykonať po prvý raz.

28/ Na základe vykonaného dokazovania po vyhodnotení všetkých dôkazov jednotlivo, ako aj ich vzájomnej súvislosti, súd dospel k záveru, že žaloba žalobkyne nie je dôvodná.

29/ Vzhľadom k tomu, že žalobkyňa vzniesla námietku premlčania z dôvodu, že od vyhlásenia úveru za mimoriadne splatný, kedy fakticky došlo k ukončeniu úverového vzťahu medzi žalobkyňou a žalovaným 1/, začala plynúť dvojročná premlčacia doba, ktorá ku dňu podania žalobného návrhu už uplynula, súd sa zaoberal uplatnenou námietkou premlčania.

30/ Súd mal zato, že pohľadávka žalovaného 1/ z danej zmluvy o úvere, nie je vzhľadom na dátum uzavretia zmluvy a dátum konania prvého kola dobrovoľnej dražby vymáhaná ako premlčaná v trojročnej premlčacej lehote v zmysle § 101 OZ (nie dvojročnej, ako uvádzala žalobkyňa, ktorá sa použije v prípade nároku na náhradu škody).

31/ Súd na základe vykonaného dokazovania mal za preukázané, že medzi žalobkyňou ako dlžníčkou a žalovaným 1/ bola dňa 21. 02. 2017 uzavretá Zmluva o poskytnutí úveru na bývanie "Flexihypotéka na financovanie bývania" reg. č. XXX/XXXXXXXX/XX-XXX/XXX na sumu 49 500,- Eur. Súd mal taktiež preukázané, že Zmluvou o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti reg. č. XXX/XXXXXXXX/XX-XXX/XXX uzavretou medzi žalovaným 1/ ako záložným veriteľom a F. A. K., bytom P. O. XXX/XX, F., dňa 21. 02. 2017 bolo zriadené záložné právo na byt č. na byt č. X, 1. poschodie, vchod č. XX, v bytovom dome na ulici F. súp.č. XXXX na parc. C. č. XXXX, súp. č. XXXX na parc. č. C. č. XXXX, súp. č. XXXX na parc. C. č. XXXX v spoluvlastníckom podiele 1/1, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu XXX/XXXXXXXX k nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXXX v k.ú. Radvaň na zabezpečenie pohľadávky vyplývajúcej zo Zmluvy o financovaní bývania uzavretej medzi záložným veriteľom a žalobkyňou dňa 21. 02. 2017 (článok I a II). Predmetný byt č. X vo vlastníctve žalobkyne bol predmetom dobrovoľnej dražby vykonávanej na základe návrhu žalovaného 1/ žalovaným 2/ ako dražobníkom (pôvodné obchodné meno Dražobná spoločnosť a.s.), pričom prvé kolo konané dňa 04. 02. 2020 bolo neúspešné a následne bol predmetný byt č. 4 predmetom dobrovoľnej dražby konanej dňa 13. 07. 2020, pričom v zmysle notárskej zápisnice zo dňa 13. 07. 2020, ktorou sa osvedčoval priebeh dražby, sa vydražiteľom predmetu dražby stal účastník pod číslom XX J. X. v podiele 1/1.

32/ Súd potom vzhľadom na skutočnosť, že po samotnom podaní žaloby sa konalo druhé kolo dobrovoľnej dražby a došlo k vydraženiu predmetnej nehnuteľnosti, tj. k výkonu záložného práva, čo preukazuje aj čiastočný výpis z LV č. XXXX pre k.ú. J., kde je uvedený ako titul nadobudnutia Osvedčenie o priebehu dražby zo dňa 13. 07. 2020 a vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti sa stal vydražiteľ, tj. J. X., je žaloba podaná vo vzťahu k žalovanému 1/ nedôvodná, nakoľko neexistuje právny záujem na určení ktorého sa žalobkyňa v podanej žalobe dovoľavala.

33/ Pokiaľ ide o žalovaného 2/, súd má zato, že v rámci procesného postavenia žalovaného 2/ ide o dražobníka a jeho postavenie je upravené zákonom č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a zákonom č. 455/1991 Z.z. o živnostenskom podnikaní, odvodené výlučne od existencie záložného práva veriteľa, ktorý sa ho rozhodne realizovať. Z právnej úpravy je zrejmé, že ide v podstate o subjekt, ktorý záložné právo vykonáva a realizuje v prospech jeho nositeľa, pričom je na záložnom veriteľovi, akého dražobníka si zvolí a použije na výkon záložného práva dobrovoľnou dražbou.

34/ Súd na základe uvedeného konštatuje, že žalovaný 2/ nie je účastníkom právneho vzťahu zabezpečovanej povahy, ktorý vznikol uzatvorením Zmluvy o poskytnutí úveru na bývanie zo dňa 21. 02. 2017, ani Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti zo dňa 21. 02. 2017 uzatvorenej medzi záložným veriteľom, teda žalovaným 1/ a žalobkyňou, čo znamená, že nie je nositeľom žiadnych práv a povinností z predmetných zmlúv. Jediným možným riešením v danom prípade, bolo teda zamietnutie žaloby aj vo vzťahu k žalovanému 2/ z dôvodu nedostatku jeho pasívnej vecnej legitímácie.

35/ Z vyššie uvedených dôvodov potom súd žalobu žalobkyne ako nedôvodnú voči žalovanému 1/ a žalovanému 2/ zamietol.

36/ Aj v zmysle rozhodnutí odvolacích súdov bez aktivity protistrany nemôže súd skutkové tvrdenia v tomto prípade žalovaného 1/ a žalovaného 2/ vlastnou činnosťou bez riadneho dokazovania na pojednávaní spochybňovať. V opačnom prípade je jeho postup nepredvídateľný a prekvapivý čo je v rozpore s právom strany sporu na spravodlivý proces. Žalobkyňa bola v tomto konaní v podstate pasívna, po podaní žaloby sa nevyjadřila k vyjadreniam žalovaného 1/ a žalovaného 2/. Taktiež sa nezúčastnila pojednávania bez toho, aby sa ospravedlnila včas a vážnymi okolnosťami, resp. požiadala súd o odročenie pojednávania z dôležitého dôvodu. Kontradiktórne súdne konanie vyžaduje od strany sporu prednes a preukázať svoje tvrdenia.

37/ V závere súd dodáva, že nemusí dať odpoveď na všetky otázky nastolené stranami sporu, ale len na tie, ktoré majú pre vec podstatný význam, prípadne dostatočne objasňujú skutkový a právny základ rozhodnutia bez toho, aby zachádzali do všetkých detailov konania uvádzaných účastníkmi konania. Z uvedeného dôvodu sa súd zaoberal len podstatnými námietkami a skutočnosťami vo vzťahu k prejednávanej veci, ktoré považoval z hľadiska skutkového a právneho posúdenia veci za relevantné.

38/ O nároku na náhradu trov konania rozhodol súd v zmysle § 262 ods. 1 CSP v spojení s § 255 ods. 1 CSP, teda podľa zásady úspechu v konaní tak, že priznal žalovanému 1/ a žalovanému 2/ (každému zvlášť), potom ako úspešným stranám sporu proti žalobkyni nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

39/ Podľa § 262 ods. 1 CSP o výške trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu je prípustné podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia prostredníctvom Okresného súdu Banská Bystrica na Krajský súd v Banskej Bystrici, písomne vo vyhotovení dvojmô.

V odvolaní musí byť uvedené, ktorému súdu je určené, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, kto ho robí - odvolateľ, ktorej veci sa týka, v akom rozsahu odvolateľ napáda rozhodnutie, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody), čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh), odvolanie musí byť podpísané (§ 363 v spojení s § 127 CSP). Odvolanie treba predložiť v dvoch rovnopisoch, inak súd zhotoví kópie na trovy odvolateľa.

Odvolanie možno odôvodniť (odvolacie dôvody) 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 (§ 365 ods. 1 CSP).

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 (§ 365 ods. 2 CSP).