

Súd: Okresný súd Lučenec
Spisová značka: 11Csp/47/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6619202030
Dátum vydania rozhodnutia: 16. 06. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Katarína Červenková
ECLI: ECLI:SK:OSLC:2021:6619202030.9

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Lučenec, sudkyňou JUDr. Katarínou Červenkovou, v spore žalobcu: P. P.B., B.. XX.XX.XXXX, O. X. L., I. XXX/X, zast. Mgr. Peter Sitarčík, advokát, Advokátska kancelária so sídlom Lučenec, Jókaiho ,1 proti žalovaným: 1/ OTP Banka Slovensko, a.s. so sídlom Štúrova 5, 813 54 Bratislava, 2/ Platíť sa oplatí, s.r.o. so sídlom Mostová 2, 811 02 Bratislava, IČO: 45 684 618, 3/ G. W., B.. XX.XX.XXXX, O. X. L., K. XXX/XX, zast. JUDr. Bronislava Garajová, advokátka, Advokátska kancelária so sídlom Poltár, Železničná 291, o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby, takto

rozhodol:

I. Súd u r č u j e , že dobrovoľná dražba konaná dňa 04.03.2019 v Hoteli LUX Banská Bystrica, s.r.o., Nám. Slobody 2, Banská Bystrica, osvedčená JUDr. Zuzanou Vrtíkovou, notárskym kandidátom povereným JUDr. Katarínou Valovou PhD., notárkou so sídlom Bratislava I, Pribinova 10, Notárskou zápisnicou N 157/2019, Nz 6533/2019, NCRLs 6666/2019 zo dňa 04.03.2019, predmetom ktorej boli nehnuteľnosti vedené na Okresnom úrade Poltár, katastrálny odbor, k.ú. Poltár, zapísané na LV č. XXXX, ako stavba: rodinný dom , súp.č. 345, na parcele č. XXX, pozemky, parcely registra „C“: parc.č. XXX - záhrady o výmere 130m², parc.č. XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 445m² a parc.č. XXX - záhrady o výmere 833m² v 1/1, je n e p l a t n á .

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

odôvodnenie:

1. Žalobca sa žalobou doručenou tunajšiemu súdu dňa 02.05.2019 domáhal určenia neplatnosti dobrovoľnej dražby konanej dňa 04.03.2019 v hotely LUX Banská Bystrica, osvedčenej JUDr. Zuzanou Vrtíkovou, notárskym kandidátom povereným JUDr. Katarínou Valovou PhD., notárskou zápisnicou N 157/2019, Nz 6533/2019, NCRLS 666/2019 zo dňa 04.03.2019, predmetom ktorej boli nehnuteľnosti vedené na Okresnom úrade Poltár, Katastrálny odbor, katastrálne územie Poltár, zapísané na LV č. XXXX ako stavba: rodinný dom súp.č. XXX na parc.č. XXX pozemky, parcely reg. C, parcela č. XXX - záhrady o výmere 130m², parcela č. XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 445m² a parcela č. XXX - záhrady o výmere 833m² v 1/1-ine.

2. Žalobu odôvodnil tým, že dňa XX.XX.XXXX uzatvoril žalovaný 1/ so žalobcom Zmluvu o špecifickom spotrebnom úvere pre obyvateľstvo zabezpečenom nehnuteľnosťou č. XXX/XXXX/XXSU, na základe ktorej sa žalovaný 1/ zaviazal poskytnúť žalobcovi spotrebiteľský úver vo výške 18389,43 Eur (554.000,-Sk) a žalobca mal vrátiť žalovanému 1/ poskytnutý úver, úrok, príslušenstvo a poplatky, podľa tejto zmluvy. V čl. II Zmluvy o spotrebiteľskom úvere, žalovaný 1/ upravil zabezpečenie úveru záložným právom k nehnuteľnosti. Dňa XX.XX.XXXX uzatvoril žalovaný 1/ so žalobcom aj Zmluvu o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti, ktorou bolo zriadené záložné právo k vyššie uvedeným nehnuteľnostiam. Dňa 04.12.2007 bol podaný návrh na vklad záložného práva do katastra nehnuteľností

a záložné právo vzniklo zápisom do katastra nehnuteľností. Dňa XX.XX.XXXX uzatvoril žalovaný 1/ so žalobcom dodatok č. 1 k Zmluve o špecifickom spotrebnom úvere pre obyvateľstvo zabezpečenom nehnuteľnosťou a dňa XX.XX.XXXX Dodatok k zmluve o špecifickom spotrebnom úvere pre obyvateľstvo zabezpečenom nehnuteľnosťou.

Listom zo dňa 01.10.2018 žalovaný 2/ Platiť sa oplatí, s.r.o. oznámil žalobcovi, že žalovaný 1/ pristupuje k výkonu záložného práva podľa § 151j ods. 1 Občianskeho zákonníka, pričom jeho realizácia sa bude vykonávať formou dobrovoľnej dražby. Znaleckým posudkom č. 174/2018 bol vykonaný odhad všeobecnej hodnoty nehnuteľností a jej hodnota bola stanovená na 41.700,-Eur. Oznámením o dobrovoľnej dražbe zo dňa 16.01.2019 žalovaný 2/ oznámil žalobcovi listom, že dňa 04.03.2019 sa uskutoční prvá dražba nehnuteľnosti s najnižším podaním 41.700,-Eur. Dňa 04.03.2019 sa uskutočnila prvá dražba, na ktorej nehnuteľnosť vydražil žalovaný 3/ G. W.. Listom zo dňa 15.03.2019 žalovaný 1/ zaslal žalobcovi potvrdenie o splatení úveru, ktorým potvrdil, že dňom 14.03.2019 žalobca vyrovnal všetky záväzky vyplývajúce zo zmluvy o spotrebiteľskom úvere.

3. Žalobca má za to, že boli porušené ustanovenia zákona č. 527/2002 Zb.z. o dobrovoľných dražbách a zároveň spochybňuje platnosť záložnej zmluvy, a domáha sa určenia neplatnosti dobrovoľnej dražby z dôvodu:

- žalovaný 1/ ako navrhovateľ dražby nebol oprávnený podať návrh na vykonanie dražby podľa § 7 zákona č. 527/2002 a uzavrieť zmluvy o vykonaní dražby so žalovaným 2/ ako dražobníkom, nakoľko žalovaný 1/ v čase uzatvorenia týchto právnych úkonov už nebol záložným veriteľom, t.j. oprávnenou osobou na uzatvorenie týchto právnych úkonov, a to z dôvodu zániku záložného práva.
- žalovaný 1/ vo svojom prehlásení podľa § 7 ods. 2 zákona č. 527/2002 Zb.z. o dobrovoľných dražbách uplatnil pohľadávku ktorá neexistuje, a preto došlo k porušeniu ustanovenia § 7 ods. 2 zák. č. 527/2002 Zb.z.
- zmluva o vykonaní dražby medzi žalovaným 1/ a žalovaným 2/ nemá všetky náležitosti podľa zákona o dobrovoľných dražbách, a preto je neplatná, podľa § 16 ods. 10 zák. č. 527/2002 Zb.z.
- miesto dražby bolo určené tak, že bola obmedzená možnosť účasti na dražbe záujemcom a tým došlo k porušeniu ustanovenia § 11 ods. 1 zák.č. 527/2002 Zb.z.
- suma za ktorú sa nehnuteľnosť vydražila je pod dolnou hranicou najnižšieho podania a je v rozpore so zákonom o dobrovoľných dražbách
- náklady dražby, ktoré je povinný žalobca uhradiť podľa § 25 ods. 1 zákona o dobrovoľných dražbách neboli žalovaným 2/ účelne vynaložené, a preto žalovaný 2/ postupoval v rozpore s § 2 písm.i) zákona o dobrovoľných dražbách,
- žalobca spochybňuje platnosť záložnej zmluvy.

4. Žalobca namietal, že žalovaný 1/ v Zmluve o spotrebiteľskom úvere neuviedol podstatné náležitosti podľa § 4 ods. 2 písm. a) zák.č. 258/2001 Zb.z. a to: sumu, počet a termíny splátok istiny, úrokov a iných poplatkov podľa § 4 ods. 2 písm.i) zák.č. 258/2001, výpočet nákladov uvedených v § 2 písm.c), ktoré neboli zahrnuté do výpočtu ročnej percentuálnej miery nákladov a podľa § 4 ods. 3 písm.a) zák.č. 258/2001 Zb.z. oprávnenia spotrebiteľa na zníženie nákladov na spotrebiteľský úver pri jeho splatení pred lehotou splatnosti podľa § 6. Žalobca má za to, že žalovaný síce uviedol v Zmluve o spotrebiteľskom úvere podstatnú náležitosť zmluvy podľa § 4 ods. 2 písm.g) zákona č. 258/2001 Zb.z. ročnú percentuálnu mieru nákladov vo výške 3,98%, avšak ju uviedol v nesprávnej výške v neprospech žalobcu ako spotrebiteľa. Žalobca má za to, že z uvedených dôvodov sa považuje poskytnutý spotrebiteľský úver za bezúročný a bez poplatkov podľa § 4 ods. 2 písm.g) zák.č. 258/2001 Zb.z. a žalobca bol preto povinný uhradiť žalovanému 1/ zo Zmluvy o spotrebiteľskom úvere len poskytnutú sumu, a to 18.389,43 Eur.

Z prehľadu úhrad podľa žalobcu vyplýva, že si svoje povinnosti vyplývajúce mu zo zmluvy, a to zaplatiť sumu 18.389,43 Eur splnil dňom 05.01.2017, a teda týmto dňom došlo k zániku záložného práva podľa § 151md ods. 1 písm.a) Občianskeho zákonníka, nakoľko týmto dňom došlo k zániku zabezpečenej pohľadávky. Žalobca má za to, že týmto dňom žalovaný 1/ stratil postavenie záložného veriteľa, a preto nebol oprávnenou osobou, ktorá môže byť navrhovateľom dražby, preto ani nemohol uzavrieť zmluvu o vykonaní dražby so žalovaným 2/ ako dražobníkom.

Zároveň má žalobca za to, že žalovaný 1/ si vo svojom prehlásení podľa § 7 ods. 2 zák.č. 527/2002 Zb.z. o dobrovoľných dražbách uplatnil pohľadávku, ktorá neexistuje, pohľadávku, ktorá má základ v neprijateľnej zmluvnej podmienke a je v rozpore so zákonom, nakoľko žalovaný 1/ od žalobcu prostredníctvom dobrovoľnej dražby vymáhal aj nároky bez právneho základu.

5. Žalobca ďalej namieta, že zmluva o vykonaní dražby nemá všetky náležitosti v zmysle zákona o dobrovoľných dražbách, nakoľko Zmluva o vykonaní dražby L. zo dňa 27.09.2018 podstatné náležitosti neobsahuje, len odkazuje na rámcovú zmluvu o vykonaní dražieb zo dňa XX.XX.XXXX, a to bez presnej špecifikácie najnižšieho podania, predpokladaných nákladov dražby a výšky odmeny dražobníka alebo spôsobuje určenia alebo dohodu o tom, že dražba bude vykonávaná bezplatne a oprávnenia licitátora znížiť najnižšie podanie.

Ďalej žalobca namieta veľkú geografickú ako aj časovú vzdialenosť medzi mestom Poltár, kde sa dražená nehnuteľnosť nachádza a miestom konania dražby Banská Bystrica, čím došlo k porušeniu § 11 ods. 1 zák.č. 527/2002 zákona o dobrovoľných dražbách, keď sa týmto obmedzila možnosť záujemcov na účasti na dražbe.

6. Žalobca tiež v žalobe namieta sumu, za ktorú sa nehnuteľnosť vydražila, nakoľko je pod dolnou hranicou najnižšieho podania t.j. pod sumu 41.700,-Eur, pričom takéto konanie nebolo dohodnuté v zmluve o vykonaní dražby a je v rozpore so zákonom o dobrovoľných dražbách. V závere žaloby žalobca namieta, že nemá vedomosť o tom, aké boli náklady dražby a či boli vynaložené účelne tak, aby nedochádzalo k porušovaniu práv žalobcu v prospech žalovaného 2/, nakoľko si žalovaný 1/ ku dňu podania žaloby nesplnil zákonnú povinnosť a nepredložil žalobcovi písomnú správu v zmysle § 151m ods. 9 Občianskeho zákonníka.

7. Súd svojim prvotným rozhodnutím zo dňa 13.11.2019 žalobu zamietol, keď dospel k záveru, že žaloba žalobcu nebola dôvodná pre neunesenie dôkazného bremena o tom, že sú porušené ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách, pre porušenie ktorých by mohol určiť dražbu za neplatnú.

8. Voči tomuto rozhodnutiu podal žalobca včas odvolanie v ktorom namieta, že žalovaný 1/ ako záložný veriteľ si voči nemu uplatnil pohľadávku na základe Zmluvy o spotrebiteľskom úvere, ktorá už neexistuje, čo spôsobuje porušenie zákona o dobrovoľných dražbách.

Krajský súd Banská Bystrica ako súd odvolací preskúmal odvolaním napadnuté rozhodnutie okresného súdu a svojim uznesením zo dňa 31.08.2020 rozsudok Okresného súdu Lučenec zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie a nové rozhodnutie, keď dospel k záveru, že súd prvej inštancie nedostatočne podrobil súdnemu prieskumu Zmluvu o spotrebiteľskom úvere ako aj jej dodatku, ktorý uzatvoril žalobca so žalovaným 1/ a zároveň poukázal na to, že zistenie reálnej výšky pohľadávky žalovaného 1/ voči žalobcovi je podstatné pre posúdenie, či vykonanie dražby bolo v súlade s ustanovením § 3 ods. 6 zákona o dobrovoľných dražbách, podľa ktorého nemožno dražiť nehnuteľné veci, ak hodnota pohľadávky bez jej príslušenstva ku dňu oznámenia o začatí výkonu záložného práva neprevyšuje sumu 2000,-Eur, ale rovnako aj pre posúdenie toho, či došlo alebo nedošlo k zániku záložného práva zánikom zabezpečenej pohľadávky a teda, či existoval, resp. neexistoval zákonný dôvod pre vykonanie dražby. Odvolací súd vo svojom rozhodnutí vyslovil právny názor, že je potrebné preskúmať správnosť údajov o výške RPMN v Zmluve o spotrebiteľskom úvere, nakoľko v prípade nepravdivého údajov o výške RPMN, je v tejto časti zmluvu potrebné vyhodnotiť tak, akoby údaj o RPMN v zmluve chýbal, keďže by tým došlo k podstatnému klamaniu spotrebiteľa a údaj o RPMN patrí k najdôležitejším údajom úverovej zmluvy zohľadňujúci všetky náklady na úver vyjadrené v percentuálnych bodoch. V prípade absencie takejto obligatórnej náležitosti zmluvy o spotrebiteľskom úvere podľa § 4 ods. 2 písm. g) Zmluvy o spotrebiteľských úveroch, t.j. údajov o RPMN sa spotrebiteľský úver považuje za bezúročný a bez poplatkov.

Zároveň odvolací súd zistil, že súd prvej inštancie nepripojil k súdnemu spisu originál spisu žalovaného 2/ týkajúci sa dražby nehnuteľnosti, bez ktorého nie je možné relevantným spôsobom zistiť, či spis obsahuje rámcovú zmluvu o vykonaní dražieb uzatvorenú medzi žalovaným 1/ a žalovaným 2/ zo dňa 02.11.2017 vrátane Dodatku č. 1 k Zmluve o vykonaní dražby zo dňa 16.01.2019, preto súdu prvej inštancie v ďalšom konaní uložil pripojiť si spis žalovaného 2/ týkajúcej sa dražby nehnuteľnosti vo vlastníctve žalobcu, pretože jedine z jeho obsahu môže zistiť, či v posudzovanej veci (ne)došlo k porušeniu ustanovení zákona o dobrovoľných dražbách.

9. Odvolací súd vyslovil vo svojom rozhodnutí právny názor, ktorým je prvostupňový súd viazaný.

10. Okresný súd následne postupoval v intenciách odvolacieho súdu a vyžiadal od žalovaného 2/ celú spisovú dokumentáciu súvisiacu s dražbou nehnuteľnosti vo vlastníctve žalobcu a žalovaného 1/ vyzval k špecifikácii výpočtu výšky pohľadávky žalobcu v návrhu na vykonanie dražby z 27.09.2018, t.j. z čoho pozostávala dlžná suma žalobcu v čase podania návrhu na vykonanie dražby, keďže žalovaný z

poskytnutého úveru uhradil, pripojil zároveň amortizačnú tabuľku a preukázal, že výška RPMN uvedená v zmluve o úvere zo dňa 03.12.2007 vo výške 3,98% je vypočítaná správne. Žiadal žalovaného 1/ uviesť výpočet RPMN, ktoré konkrétne vstupné údaje zadal pre výpočet RPMN a v akej výške a tiež uviesť postup pri výpočte RPMN vedúci k výsledku, že RPMN bola v čase podpisu zmluvy 3,98% a nezmenila sa ani počas uzatvorenia Dodatku k úverovej zmluve zo dňa XX.XX.XXXX.

11. Žalovaný 1/ na výzvu súdu reagoval písomným podaním zo dňa 19.11.2020, v ktorom výšku pohľadávky voči žalobcovi k 26.09.2018 špecifikoval tak, že na účte žalobcu č. XXXXXXXX predstavovala dlžná istina ku dňu 26.09.2018 sumu 11.507,61 Eur a na účte č. XXXXXXXX sumu 3131,11 Eur. Celkovo teda ku dňu 26.09.2018 dlžil žalobca žalovanému 1/ sumu 14.638,72 Eur. K výpočtu RPMN žalovaný 1/ vo svojom vyjadrení uviedol, že v Zmluve o úvere zo dňa XX.XX.XXXX RPMN uvedená vo výške 3,98% bola zo strany žalovaného 1/ vypočítaná nesprávne a správna výška RPMN by mala byť 9,40%.

12. K vyjadreniu žalovaného 1/ o určení výšky pohľadávky ku dňu 26.09.2018, ako aj výpočtu RPMN sa vyjadril žalobca písomným podaním zo dňa 18.12.2020 v ktorom poukázal na to, že žalovaný 1/ v podstate potvrdil jeho tvrdenie o tom, že v Zmluve o špecifickom spotrebnom úvere pre obyvateľstvo zabezpečenom nehnuteľnosťou zo dňa XX.XX.XXXX je uvedená ročná percentuálna miera nákladov vo výške 3,98% nesprávne, a to v neprospech žalobcu ako spotrebiteľa, nakoľko správna RPMN je 9,4%, teda je vyššia o viac ako 100% oproti RPMN udávanej v úverovej zmluve. Žalobca má za to, že uvedenie nesprávnej výšky RPMN v zmluve o spotrebiteľskom úvere zo strany žalovaného 1/ má rovnaké právne účinky, ako keby výška RPMN nebola v zmluve o spotrebiteľskom úvere uvedená vôbec. Takýto právny názor žalobcu vyplýva z rozsiahlej rozhodovacej praxe súdov, pričom s týmto názorom sa stotožnil aj odvolací súd v bode 21 uznesenia, sp.zn. 13CoCsp/7/2020 zo dňa 31.08.2020. Zákon č. 258/2001 Zb.z. v § 4 ods. 2 písm. g) postihuje takýto spotrebiteľský úver, ktorý nemá uvedenú RPMN bezúročnosťou a bezpoplatkovosťou. Žalobca bol preto povinný uhradiť žalovanému 1/ zo zmluvy o spotrebiteľskom úvere len požičanú sumu t.j. 18.389,43 Eur a nič nemení na tom ani skutočnosť, že dňa 04.08.2016 žalobca a žalovaný 1/ uzavreli Dodatok k zmluve o špecifickom spotrebnom úvere pre obyvateľstvo zabezpečenom nehnuteľnosťou. Žalobca má za to, že uhradil žalovanému 1/ zo Zmluvy o spotrebiteľskom úvere ku dňu uzavretia Dodatku k zmluve o spotrebiteľskom úvere, t.j. k 04.08.2016 celkovo sumu 17.361,82 Eur, pričom s poukazom na požičanú sumu 18.389,43 Eur a bezúročnosť a bezpoplatkovosť tohto úveru, mal žalobca ku dňu uzatvorenia dodatku záväzok voči žalovanému 1/ zo Zmluvy o spotrebiteľskom úvere len v sume 1.027,61 Eur a nie žalovaným 1/ v dodatku uvádzaný záväzok v sume 16.992,07 Eur. Uzavretím tohto dodatku nemal v úmysle uznať svoj neexistujúci dlh, ktorý v tom čase ani nemohol poznať, ale na návrh žalovaného 1/ chcel splatiť svoj záväzok, ktorý mu vyplýval zo Zmluvy o špecifickom spotrebnom úvere pre obyvateľstvo zabezpečenom nehnuteľnosťou zo dňa 03.12.2007, a to povolením odložených splátok. Takéto konanie žalovaného pri uzatváraní dodatku je nutné vykladať ako klamlivé konanie a nekalá obchodná praktika, ktoré sú v rozpore so zákonom a právami spotrebiteľa, ako aj v rozpore s povinnosťami žalovaného konať s odbornou starostlivosťou voči spotrebiteľovi, keď žalovaný 1/ do toho dodatku uviedol plnenia, na ktoré nemal nikdy zákonný nárok, nakoľko sú v rozpore s § 4 ods. 2 písm.g) zákona č. 258/2001 Zb.z.. Zároveň žalobca poukázal na to, že v tomto dodatku zo dňa 04.08.2016 absolútne absentuje údaj o ročnej percentuálnej miere nákladov aj napriek tomu, že tento údaj je podstatnou náležitosťou zmluvy podľa § 9 ods. 2 písm.k) zákona č. 129/2010 Zb.z., a preto by sa považoval aj tento úver za bezúročný a bez poplatkov podľa § 11 ods. 1 písm.b) zákona č. 129/2010 Zb.z..

Žalobca má za to, že bol povinný uhradiť žalovanému 1/ len požičanú sumu 18.389,43 Eur a túto povinnosť si splnil dňom 05.01.2017, preto ku dňu podania návrhu na vykonanie dražby k 27.09.2018 už žalovaný 1/ nemal voči žalobcovi žiadnu pohľadávku zo zmluvy o spotrebiteľskom úvere. Zároveň týmto dňom 05.01.2017 došlo k zániku záložného práva podľa § 151md ods. 1 písm.a) Občianskeho zákonníka, nakoľko týmto dňom došlo k zániku zabezpečenej pohľadávky, a preto neexistoval zákonný dôvod pre vykonanie dobrovoľnej dražby. Dňom 05.01.2017 žalovaný 1/ stratil postavenie záložného veriteľa a ku dňu návrhu na vykonanie dražby zo dňa 27.09.2018 už nemal voči žalobcovi žiadnu pohľadávku, preto nebol oprávnenou osobou, ktorá môže byť navrhovateľom dražby, a preto ani nemohol uzavrieť zmluvu o vykonaní dražby so žalovaným 2/ ako dražobníkom.

Zároveň má žalobca za to, že došlo aj k porušeniu aj ustanovenia § 7 ods. 2 zákona č. 527/2002 Zb.z. o dobrovoľných dražbách, nakoľko žalovaný 1/ si vo svojom vyhlásení o pravosti výške a splatnosti pohľadávky pre ktorú sa navrhuje výkon záložného práva uplatnil pohľadávku, ktorá vôbec neexistuje,

čím došlo k porušeniu práv žalobcu ako spotrebiteľa, od ktorého žalovaný 1/ ako veriteľ prostredníctvom dobrovoľnej dražby vymáha nárok bez právneho základu a v rozpore so zákonom.

Poukázal tiež na to, že došlo aj k porušeniu ustanovenia § 3 ods. 6 zákona č. 527/2002 Zb.z. o dobrovoľných dražbách, nakoľko došlo k dražbe nehnuteľnosti aj napriek tomu, že hodnota pohľadávky bez jej príslušenstva ku dňu oznámenia o začatí výkonu záložného práva neprevyšovala sumu 2000,- Eur, ale pohľadávka žalovaného 1/ voči žalobcovi ku dňu oznámenia o začatí výkonu záložného práva vôbec neexistovala.

Na základe vyššie uvedených tvrdených skutočností požadoval žalobe v plnom rozsahu vyhovieť a určiť predmetnú dražbu za neplatnú.

13. Súd vo veci opätovne rozhodol na pojednávaní konanom dňa 16.06.2021, v ktorom žalobca zotrval na podanej žalobe a všetkých svojich písomných vyjadreniach doručených do súdneho spisu a žiadal jeho žalobe vyhovieť.

Žalovaný 1/ rovnako zotrval na svojich písomných vyjadreniach doručených súdu a na vytýčenom pojednávaní zároveň potvrdil, že ku dňu podania návrhu na výkon dobrovoľnej dražby neexistoval žiaden dlh žalobcu voči žalovanému 1/ tzn., že mu žalobca nedlžil už žiadnu sumu.

Žalovaný 2/ mal za to, že RPMN v čase uzatvorenia Zmluvy bola zo strany banky vypočítaná správne, a teda úver nie je možné posúdiť ako bezúročný a bezpoplatkový, a preto má za to, že pohľadávka banky v čase dražby existovala.

Právna zástupkyňa žalovaného 3/ na pojednávaní uviedla, že jej klient sa zúčastnil dražby v snahe vydražiť nehnuteľnosť, poctivo zaplatil sumu žiadanú za uvedenú nehnuteľnosť vo výške 37.000,-Eur, s ktorou už niekoľko rokov nemôže disponovať a ani sa dostať do vydražiteľnej nehnuteľnosti a z toho čo odznelo na uvedenom pojednávaní má za to, že zodpovednou osobou za uvedenú situáciu je jednak banka, ktorá návrh na výkon dražby podala a rovnako tak dražobná spoločnosť, ktorá zadržiava jej klientovi doteraz vyplatenú finančnú hotovosť za vydraženú nehnuteľnosť.

14. Súd vykonal dokazovanie všetkými predloženými listinnými dôkazmi a vyjadreniami sporových strán v priebehu celého konania, oboznámením sa s celou spisovou dokumentáciou súvisiacou s dražbou nehnuteľnosti vo vlastníctve žalobcu, vyjadrením žalovaného 1/ zo dňa 19.11.2020, vyjadrením žalobcu zo dňa 18.12.2020 a výsluchom sporových strán na pojednávaní konanom dňa 16.06.2021, na základe čoho zistil nasledovný skutkový stav:

15. Dňa XX.XX.XXXX uzatvoril žalovaný 1/ OTP Banka Slovensko, a.s. so žalobcom Zmluvu o špecifickom spotrebnom úvere pre obyvateľstvo zabezpečenom nehnuteľnosťou č. XXX/XXXX/XXSU, na základe ktorej banka poskytla žalobcovi úver vo výške 18.389,45 Eur (554.000,-Sk), ktorý sa žalobca zaviazal banke vrátiť spolu s úrokmi, príslušenstvom a poplatkami. Úver bol poskytnutý za pohyblivú úrokovú sadzbu stanovenú ako súčet základnej úrokovej sadzby pre spotrebné úvery a prirážky vo výške 3,35% p.a.. Základná úroková sadzba ku dňu podpísania zmluvy bola stanovená vo výške 5,45% p.a., ročná percentuálna miera nákladov dlžníka vypočítaná na základe ekonomických parametrov spotrebného úveru (úroková sadzba, výška poplatkov) platných v dobe uzatvorenia zmluvy vo výške 3,98%. Celkové náklady dlžníka spojené s poskytnutím spotrebného úveru a vypočítané na základe ekonomických parametrov spotrebného úveru predstavovali čiastku 1.209.270,- Sk (4140,41 Eur), prvá splátka mala byť žalobcom uhradená dňa 20.01.2008 vo výške 4914,-Sk (163,11 Eur), druhá až 239. splátka v 20.deň v mesiaci vo výške 4914,-Sk (163,11 Eur) a 240.splátka dňa 20.12.2027 vo výške 4553,24 Sk (151,14 Eur).

Zmluvné strany si v čl. V. s názvom „Poplatky“ dohodli jednorazový poplatok za spracovanie úveru vo výške 8310,-Sk (275,84 Eur), poplatok za vedenie úverového účtu, ktorý bude zúčtovaný mesačne v zmysle platného Cenníka banky z bežného účtu, poplatok za upomienky a výzvy v zmysle platného cenníka, poplatok za zmenu zmluvných podmienok na žiadosť dlžníka a následné vypracovanie dodatku, poplatok za mimoriadnu splátku úveru (predčasnú splátku úveru, predčasné splatenie úveru) v zmysle Cenníka a poplatok za nedočerpanie úveru v zmysle Cenníka banky.

Čl. II zmluvy s názvom „Zabezpečenie úveru“ obsahuje záväzok dlžníka zabezpečiť pohľadávku banky z tejto zmluvy záložným právom na nehnuteľnosť: rodinný dom zapísaný na LV č. 1339 v kat.území Poltár, okres Poltár, obec Poltár, Správa katastra Poltár vo vlastníctve P. P. v podiele 1/1-ina ako rodinný dom so súpisným číslom XXX na parc.č. XXX pozemok parc.č. XXX o výmere 120m2, pozemok parcely č. 879 o výmere 445m2 a pozemok č.parc.XXX o výmere 833m2.

16. Dňa 03.12.2007 uzatvoril žalovaný 1/ so žalobcom Zmluvu o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti, predmetom ktorej bolo zabezpečenie pohľadávky záložného veriteľa na splatenie poskytnutého úveru spolu s jeho príslušenstvom, úrokmi, úrokmi z omeškania, poplatkami a ostatnými pohľadávkami a zmluvnými pokutami, vyplývajúcimi zo Zmluvy o úvere.

V Zmluve o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti bol v čl.II špecifikovaný záloh, ku ktorému bolo zriadené záložné právo ako: nehnuteľnosť - rodinný dom, zapísaný na LV č. XXXX v kat.území Poltár, okres Poltár, obec Poltár, Správa katastra Poltár vo vlastníctve P. P. v podiele 1/1-ina, rodinný dom so súpisným číslom XXX na parc.č. XXX pozemok parc.č. XXX o výmere 120m², pozemok parcely č. 879 o výmere 445m² a pozemok č.parc.XXX o výmere 833m².

V čl. V s názvom „Výkon záložného práva,“ si zmluvné strany dojednali, že v prípade ak zabezpečovaná pohľadávka nebude riadne a včas plnená, môže záložný veriteľ začať výkon záložného práva, pričom záložný veriteľ sa môže uspokojiť predajom zálohu na dražbe, prípadne priamym predajom zálohu tretím osobám podľa výberu záložného veriteľa, alebo domáhať sa uspokojenia predajom zálohu podľa osobitných zákonov, napr. v exekučnom konaní, v konaní o súdny výkon rozhodnutia.

17. Z výpisu LV č. XXXX pre kat.územie Poltár s dátumom vyhotovenia k 06.12.2007 súd zisťuje, že v časti „C“ ěarchy je pod por.č. 1 zapísané záložné právo pre pohľadávku OTP banka Slovensko a.s. zo 06.12.2007 na CKN parc.č. XXX, XXX, XXX a stavbu súp.č. XXX - rodinný dom na parc.č. XXX.

18. Dňa XX.XX.XXXX uzatvoril žalovaný 1/ so žalobcom Dodatok č. 1 k Zmluve o špecifickom spotrebnom úvere pre obyvateľstvo zabezpečenom nehnuteľnosťou č. XXX/XXXX/XXSU zo dňa 03.12.2007, v ktorom došlo k zmene čl. III bodu 2 tak, že po splnení podmienok upravených v čl. II. a čl. III. mal právo dlžník, teda žalobca čerpať úver jednorázovo v lehote od 11.12.2007 do 09.01.2018 a k zmene čl. IV. bod 1 tak, že prvá splátka je splatná vo výške 4914,-Sk (163,11 Eur) dňa XX.XX.XXXX, druhá až 239. Splátka sú splatné vo výške 4914,-Sk (163,11 Eur) v 20.deň v mesiaci a 240. splátka je splatná vo výške 4553,24 Sk (151,14 Eur) dňa 20.12.2027.

19. Dňa XX.XX.XXXX uzatvoril žalovaný 1/ so žalobcom Dodatok k zmluve o špecifickom spotrebnom úvere pre obyvateľstvo zabezpečenom nehnuteľnosťou č. XXX/XXXX/XXSU zo dňa XX.XX.XXXX, predmetom ktorého bola dohoda zmluvných strán o odklade splátok zosplateného úveru a jeho príslušenstva, ktoré nastalo z dôvodu neplnenia si zmluvných povinností zo strany dlžníka, ako aj vyhlásenie dlžníka, že uznáva svoj dlh voči banke zo zmluvy o úvere vo výške stanovenej v čl. 1 bod. 2 tohto dodatku tzn., že uznáva svoj dlh vo výške 16.992,07 Eur, ktorý pozostáva z nezaplatenej istiny úveru 12.596,78 Eur a nezaplateného príslušenstva v celkovej výške 4395,24 Eur, z toho úroky predstavujú sumu 2657,42 Eur, úroky z omeškania 714,62 Eur, trovy dražby 1023,25 Eur a poplatky a náklady banky 0,-Eur.

20. Z návrhu na vykonanie dražby zo dňa 27.09.2018 vyplýva, že žalovaný 1 ako záložný veriteľ na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. XXX/XXXX/XX SU zo dňa XX.XX.XXXX, navrhol výkon dražby nehnuteľností: stavby rodinného domu súp.č. XXX na pozemku parc.č. XXX, pozemku parc. reg. C parc.č. XXX záhrady o výmere 130m², pozemku parc.č. XXX zastavané plochy a nádvoria o výmere 445m² a pozemku parc.č. XXX záhrady o výmere 833m², ktoré sú vo vlastníctve P. P., X. I. XXX/X, L. v spoluvlastníckom podiele v 1/1-ine.

Súčasťou návrhu bolo aj vyhlásenie navrhovateľa (žalovaného 1/), že predmet dražby je možné dražiť, že záložným právom zabezpečená pohľadávka voči dlžníkovi (žalobcovi) je pravá, pričom ku dňu 26.09.2018 pozostáva z celkovej výšky 16.297,27 Eur, z toho istinu tvorí suma 14.638,72 Eur, nezaplatené úroky z úveru 1439,58 Eur, úroky z omeškania - zmluvné 218,97 Eur a poplatky 0,-Eur. Pohľadávka je naďalej úročená úrokovou sadzbou pre riadny úroky 9,3% a úrokovou sadzbou pre úroky z omeškania 3%.

21. Listom zo dňa 01.10.2018 žalovaný 2/ - Platíť sa oplatí s.r.o., oznámil žalobcovi, že žalovaný 1/ pristúpil k výkonu záložného práva zabezpečenej pohľadávkou banky, ktorá vznikla na základe Zmluvy o úvere č. XXX/XXXX/XX U. zo dňa XX.XX.XXXX. Výkon záložného práva bude realizovaný formou dobrovoľnej dražby.

22. Znaleckým posudkom č. 174/2018 znalca Ing. Petra Makonyiho bol vykonaný odhad všeobecnej hodnoty nehnuteľností vedených na LV č. XXXX, a to rodinného domu súp.č. XXX na parc.č. XXX s

príslušenstvom a pozemkov parc.č. XXX , XXX H. XXX pre kat.územie Poltár, obec L., okres L., pričom všeobecná hodnota dražených nehnuteľností bola stanovená sumou 41.700,-Eur.

23. Oznámením o dobrovoľnej dražbe zo dňa XX.XX.XXXX žalovaný 2/ oznámil žalobcovi, že dňa 04.03.2019 sa uskutoční prvá dražba nehnuteľností tvoriacich predmet dražby s najnižším podaním 41.700,-Eur, s minimálnym prihodením 1.00,-Eur a dražobnou zábezpekou 8.000,-Eur. V oznámení o dobrovoľnej dražbe bolo uvedené miesto konania dražby: salónik Primátor na 1.poschodí, hotel LUX Banská Bystrica Námestie slobody 2 a čas otvorenia dražby 10.45 hod.

24. Z notárskej zápisnice N 157/2019, Nz 6533/2019 , NCRIs 6666/2019, ktorou bolo osvedčené vykonanie dobrovoľnej dražby súd zisťuje, že dobrovoľná dražba sa začala dňa 04.03.2019 o 10.45 hod. v salóniku Primátor, na 1.poschodí, hotel LUX Banská Bystrica, Námestie slobody 2 v Banskej Bystrici. Predmet dražby bol ohodnotený na sumu 41.700,-Eur, najnižšie podanie bolo určené sumou 41.700,-Eur s minimálnym prihodením 1.000,-Eur. Nakoľko po otvorení dražby nikto z prítomných neurobil ani najnižšie podanie v sume 41.700,-Eur, pristúpil licitátor k postupnému znižovaniu najnižšieho podania až na sumu 37.530,-Eur. Podanie vo výške 37.530,-Eur urobil účastník dobrovoľnej dražby s poradovým číslom 2, a keďže nikto z prítomných nepodal vyššie podanie, udelil príklep účastníkovi dražby s poradovým číslom 2, nakoľko nebolo ani cez dvojité výzvu licitátora urobené vyššie podanie. Udelením príklepu licitátora bola dobrovoľná dražba ukončená o 10.50 hod., s cenou dosiahnutou vydražením 37.530,-Eur, pričom vydražiteľom sa stal účastník dobrovoľnej dražby s poradovým číslom 2, G. W. (žalovaný 3/).

25. Podľa § 137 písm.d) zák.č. 160/2015 Zb.z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“), žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o určení právnej skutočnosti, ak to vyplýva z osobitného predpisu.

26. V danom prípade sa žalobca domáhal určenia neplatnosti dobrovoľnej dražby podľa osobitného zákona, a to podľa zák.č. 527/2002 Zb.z. o dobrovoľných dražbách, a teda sa domáha neplatnosti z dôvodu porušenia zákonných ustanovení upravených v citovanom zákone. Uvedenú žalobu súd subsumoval pod znenie § 137 písm.d) Civilného sporového poriadku, preto v tomto prípade nie je potrebné skúmať naliehavý právny záujem na požadovanom určení. Súdna prax totiž dospela k záveru, že naliehavý právny záujem nie je potrebné vyžadovať v prípade, ak možnosť určiť existenciu, či neexistenciu právnej skutočnosti vyplýva priamo zo zákona.

27. Podľa § 21 ods. 2 zákona č. 527/2002 Zb.z. o dobrovoľných dražbách, v znení účinnom v čase vykonania dražby t.j. k 04.03.2019 (ďalej len Zákon o dobrovoľných dražbách), v prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia tohto zákona, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa príklepu okrem prípadu, ak dôvody neplatnosti dražby súvisia so spáchaním trestného činu a zároveň ide o dražbu domu alebo bytu, v ktorom má predchádzajúci vlastník predmetu dražby v čase príklepu hlásený trvalý pobyt podľa osobitného predpisu; 12b) v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty. V prípade spoločnej dražby bude neplatná len tá časť dražby, ktorej sa takýto rozsudok týka (§ 23).

28. Z notárske zápisnice N 157/2019, Nz 6533/2019, NCRIs 666/2019, ktorú žalobca pripojil k podanej žalobe a ktorá osvedčuje priebeh vykonania dobrovoľnej dražby, súd zisťuje, že dražba bola uskutočnená dňa 04.03.2019 a žalobu podal žalobca dňa 02.05.2019 tzn., že dodržal trojmesačnú lehotu na podanie predmetnej žaloby o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby.

29. 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. 9)

30. Podľa § 7 ods. 2 Zákona o dobrovoľných dražbách, navrhovateľ dražby je povinný písomne vyhlásiť, že predmet dražby je možné dražiť. Ak je navrhovateľom dražby záložný veriteľ, je povinný písomne vyhlásiť aj pravosť, výšku a splatnosť pohľadávky, pre ktorú sa navrhuje výkon záložného práva podľa tohto zákona (§ 16 ods. 3).

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

32. Podľa § 3 ods. 6 Zákona o dobrovoľných dražbách, dražiť nemožno nehnuteľné veci, ak hodnota pohľadávky bez jej príslušenstva zabezpečenej záložným právom ku dňu oznámenia o začatí výkonu záložného práva neprevyšuje 2 000 eur.

33. Podľa § 16 ods. 1 Zákona o dobrovoľných dražbách, dražbu je možné vykonať len na základe písomnej zmluvy o vykonaní dražby, ktorú uzavrie navrhovateľ dražby s dražobníkom; to neplatí, ak ide o majetok štátu, ak je dražobníkom orgán štátnej správy, alebo ak ide o majetok územného samosprávneho celku, ak je dražobníkom tento územný samosprávny celok alebo ak je dražobníkom navrhovateľ dražby.

34. Podľa § 16 ods. 2 Zákona o dobrovoľných dražbách, Zmluva o vykonaní dražby musí obsahovať označenie navrhovateľa dražby, dražobníka, predmetu dražby, najnižšie podanie, predpokladané náklady dražby a výšku odmeny dražobníka alebo spôsob jej určenia alebo dohodu o tom, že dražba bude vykonaná bezplatne. Prílohou zmluvy je aj písomné vyhlásenie navrhovateľa dražby, že predmet dražby je možné dražiť (§ 7 ods. 2).

35. Podľa § 16 ods. 3 Zákona o dobrovoľných dražbách, ak navrhovateľom dražby je záložný veriteľ, zmluva o vykonaní dražby musí ďalej obsahovať dôvod konania dražby a meno, priezvisko, trvalý pobyt vlastníka predmetu dražby, ak je fyzickou osobou; ak je vlastníkom predmetu dražby právnická osoba, zmluva o vykonaní dražby musí obsahovať názov alebo obchodné meno, sídlo a identifikačné číslo, ak je pridelené.

36. Podľa § 16 ods. 10 Zákona o dobrovoľných dražbách, Ak zmluva uzavretá medzi navrhovateľom dražby a dražobníkom neobsahuje náležitosti ustanovené týmto zákonom, je neplatná.

37. Podľa § 2 písm.a) zák.č. 258/2001 Zb.z. o spotrebiteľských úveroch účinný ku dňu 03.12.2007, t.j. ku dňu uzatvorenia Zmluvy o špecifickom spotrebnom úvere, na účely tohto zákona sa rozumie a) spotrebiteľským úverom dočasné poskytnutie peňažných prostriedkov na základe zmluvy o spotrebiteľskom úvere vo forme odloženej platby, pôžičky alebo v inej právnej forme.

38. Podľa § 2 písm.b) zák.č. 258/2001 Zb.z. o spotrebiteľských úveroch, na účely tohto zákona sa rozumie, na účely tohto zákona sa rozumie b) zmluvou o spotrebiteľskom úvere zmluva, ktorou sa veriteľ zaväzuje poskytnúť spotrebiteľovi spotrebiteľský úver a spotrebiteľ sa zaväzuje poskytnuté peňažné prostriedky vrátiť a uhradiť celkové náklady spojené so spotrebiteľským úverom.

39. Podľa § 4 ods. 1 zák.č. 258/2001 Zb.z. o spotrebiteľských úveroch, zmluva o spotrebiteľskom úvere musí mať písomnú formu, inak je neplatná.

40. Podľa § 4 ods. 2 písm.a) zák.č. 258/2001 Zb.z. o spotrebiteľských úveroch, Zmluva o spotrebiteľskom úvere okrem všeobecných náležitostí 6) obsahuje najmä a) sumu, počet a termíny splátok istiny, úrokov a iných poplatkov; ak je to možné, treba uviesť aj súčet týchto platieb s upozornením na možnosť účtovania kompenzácie ušlých výnosov, ak veriteľ chce túto možnosť využiť.

41. Podľa § 4 ods. 2 písm.g) zák.č. 258/2001 Zb.z. o spotrebiteľských úveroch, zmluva o spotrebiteľskom úvere okrem všeobecných náležitostí 6) obsahuje najmä g) ročnú percentuálnu mieru nákladov; ak nie je uvedená, spotrebiteľský úver sa považuje za bezúročný a bez poplatkov.

42. Podľa § 4 ods. 4 písm. a) zák.č. 258/2001 Zb.z. o spotrebiteľských úveroch, pri nesplnení podmienok podľa odsekov 2 a 3 je zmluva o spotrebiteľskom úvere platná, ak bol spotrebiteľovi na jej základe a) poskytnutý spotrebiteľský úver a spotrebiteľ ho začal čerpať.

43. Podľa § 52 ods. 1 Občianskeho zákonníka, spotrebiteľskou zmluvou je každá zmluva bez ohľadu na právnu formu, ktorú uzatvára dodávateľ so spotrebiteľom.

44. Podľa § 151a Občianskeho zákonníka, 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.

45. Podľa § 151j ods. 1 Občianskeho zákonníka, 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, 3e) alebo domáhať sa uspokojenia predajom zálohu podľa osobitných zákonov, 3f) ak tento zákon alebo osobitný zákon neustanovuje inak.)

46. Podľa § 151m ods. 9 Občianskeho zákonníka, záložný veriteľ je povinný podať záložcovi písomnú správu o výkone záložného práva bez zbytočného odkladu po predaji zálohu, v ktorej uvedie najmä údaje o predaji zálohu, hodnote výťažku z predaja zálohu, o nákladoch vynaložených na vykonanie záložného práva a o použití výťažku z predaja zálohu. Náklady vynaložené v súvislosti s výkonom záložného práva je záložný veriteľ povinný preukázať.

47. Podľa § 151md ods. 1 písm.a) Občianskeho zákonníka, záložné právo zaniká a) zánikom zabezpečenej pohľadávky,

48. Vyššie citovaného zákonné ustanovenia súd aplikoval na zistený skutkový stav :

49. Neplatná je tá dražba, ktorú za neplatnú určí súd. Môže tak rozhodnúť, len ak dražba nebola uskutočnená v súlade so Zákonom o dobrovoľných dražbách. Z citovaného ustanovenia je možné vyvodiť, že pre úspešnosť žaloby zákon vyžaduje naplnenie troch predpokladov : 1. kvalifikované porušenie ustanovení Zmluvy o dobrovoľných dražbách
2. vznik ujmy na právach žalobcu
3. príčinná súvislosť medzi porušením a následkom .

50. Súd určí dražbu za neplatnú jedine v prípade, ak preukázané porušenia ustanovení zákona o dobrovoľných dražbách, bolo takej povahy, že to malo vplyv na priebeh a na výsledok dražby, ktorá skončila vydražením predmetu dražby. Zákon o dobrovoľných dražbách sám výslovne neurčuje, ktoré jeho ustanovenia majú takú povahu, že ich porušenie zakladá právo podať žalobu o neplatnosť dražby, preto je v zásade potrebné vychádzať z predpokladu, že porušenie ktoréhokoľvek ustanovenia môže byť dôvodom pre podanie takejto žaloby.

Zákon rozlišuje dve situácie, ktorým je možné žalobu o určenie neplatnosti dražby odôvodniť. V prvom prípade ide o spochybnenie platnosti záložnej zmluvy a v druhom prípade preukázanie porušenia ustanovení zákona o dobrovoľných dražbách. Právo, domáhať sa určenie neplatnosti dražby, musí dotknutá osoba uplatniť do troch mesiacov od udelenia príklepu. Pre úspešnosť žaloby musí žalobca preukázať, že porušením niektorého z ustanovení zákona o dobrovoľných dražbách bol žalobca reálne dotknutý na svojich právach. Zároveň musí existovať a byť preukázaná aj príčinná súvislosť medzi porušením ustanovení zákona o dobrovoľných dražbách a vznikom ujmy na právach žalujúcej osoby. Následne je úlohou súdu posúdiť, či tvrdené porušenie zákona spôsobuje neplatnosť samotnej dražby. Povinnosťou žalobcu v spore o neplatnosť dobrovoľnej dražby je náležite vymedziť porušenie konkrétneho ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách, ktoré podľa jeho názoru spôsobilo neplatnosť dražby a spôsobilo mu ujmu na jeho právach. Konanie o neplatnosť dobrovoľnej dražby je sporovým konaním tzn., že povinnosť tvrdenia a dôkazná povinnosť zaťažuje v plnom rozsahu žalobcu.

51. V prejednávanej veci žalobca tvrdil, že boli porušené viaceré ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách, spochybnil aj platnosť Zmluvy o vykonaní dražby, ako aj samotnú podstatu a oprávnenosť výkonu záložného práva, nakoľko mal za to, že žalobca si svoje povinnosti vyplývajúce zo Zmluvy o spotrebiteľskom úvere splnil t.j. zaplatil pohľadávku, ktorú mal voči nemu žalovaný 1/ a dňom 05.01.2017 tak došlo k zániku záložného práva podľa § 151md ods. 1 písm.a) Občianskeho zákonníka, nakoľko týmto dňom došlo k zániku zabezpečenej pohľadávky. Žalobca vychádzal z toho, že poskytnutý úver je potrebné považovať za bezúročný a bezpoplatkový, a teda žalobcovi vznikla povinnosť len na

vrátenie poskytnutej sumy bez akýchkoľvek poplatkov a úrokov. Žalovanému 1/ žalobca vytýkal, že zmluva o spotrebiteľskom úvere neobsahovala ustanovenia, ktoré v zmysle § 4 zákona 258/2001 o spotrebiteľských úveroch obsahovať mala a v dôsledku absencie týchto základných náležitostí je potrebné považovať úver za bezúročný a bez poplatkov.

52. Vzhľadom na žalobcom tvrdené skutočnosti, súd podrobil úverovú zmluvu súdnej kontrole aby zistil, či zabezpečená pohľadávka zanikla v dôsledku úhrady dlhu zo strany žalobcu, resp. či poskytnutý spotrebiteľský úver je bezúročný a bezpoplatkový tak, ako tvrdí žalobca.

53. Zmluvu o špecifickom spotrebnom úvere pre obyvateľstvo zabezpečenom nehnuteľnosťou, ktorú žalobca a žalovaný 1/ medzi sebou uzatvorili dňa 03.12.2007, súd posúdil ako zmluvu spotrebiteľskú, pre ktorú je charakteristické, že spotrebiteľ vstupuje do zmluvného vzťahu s dodávateľom za zmluvných podmienok, ktoré si vopred určil dodávateľ, pričom spotrebiteľ nemá možnosť tieto podmienky individuálne ovplyvniť. Preto aj napriek tomu, že v danej právnej veci bola uzatvorená úverová zmluva, ktorá sa riadi režimom Obchodného zákonníka, jedná sa zároveň aj o zmluvu spotrebiteľskú, na ktorú je potrebné aplikovať príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a tiež zákona o spotrebiteľských úveroch, v danom prípade zákona č. 258/2001 Zb.z. v stave účinnom ku dňu 03.12.2007.

54. § 4 ods. 2 zákona č. 258/2001 Zb.z. účinný k 03.12.2007 uvádza, čo zmluva o spotrebiteľskom úvere musí obsahovať. Za bezúročný a bezpoplatkový sa považuje taký spotrebiteľský úver, ktorý neobsahuje ročnú percentuálnu mieru nákladov.

Žalobca počas celého konania namietal nesprávnu výšku RPMN s odkazom na internetovú kalkulačku, podľa ktorej RPMN vypočítaná v úverovej zmluve vo výške 3,98 % je uvedená nesprávne a podľa výpočtu žalobcu by mala predstavovať 9,38%.

Výpočet RPMN prostredníctvom internetovej kalkulačky nie je presným a v súdnom konaní použiteľným údajom, slúži len laickej verejnosti pre orientačný výpočet RPMN, preto takýto prepočet súd nemôže považovať za preukazujúci pri posúdení správnosti RPMN. Nakoľko odvolací súd vo svojom rozhodnutí uložil prvoinštančnému súdu preskúmať hodnotu RPMN, ktorá je podstatnou pre rozhodnutie o bezúročnosti a bezpoplatkovosti uvedeného úroku, súd sa opätovne obrátil na žalovaného 1/, t.j. banku, ktorá úver žalobcovi poskytla, aby súdu preukázala, že výška RPMN uvedená v úverovej zmluve zo dňa 03.12.2007 vo výške 3,98% je vypočítaná správne. Zároveň požiadal žalovaného 1/, aby uviedol, ktoré konkrétne vstupné údaje zadal pri výpočte RPMN a v akej výške a tiež akým postupom vypočítal RPMN vedúcu k výsledku, že RPMN v čase podpisu zmluvy predstavovala hodnotu 3,98% a nezmenila sa ani počas uzatvorenia dodatku k úverovej zmluve dňa 04.08.2016.

Údaj RPMN (ročná percentuálna miera nákladov) vyjadruje reálnu cenu spotrebiteľského úveru a je kľúčovým ukazovateľom pre porovnanie výhodnosti úverov od rôznych úverových inšancií. Okrem úrokovej miery v sebe zahŕňa aj ďalšie iné poplatky súvisiace s úverom ako napr. poplatok za vybavenie účtu, poistenie úveru, ak je podmienkou pre získanie výhodnejšieho úveru a iné, prepočítané na jeden kalendárny rok. Platí základné pravidlo, že čím je RPMN nižšia, tým je úver pre spotrebiteľa výhodnejší. Správnosť výpočtu RPMN je pre bežného spotrebiteľa prakticky nemožné si overiť, nakoľko ide o zložitý prepočet, pre ktorý je potrebné mať k dispozícii pre dosadenie do vzorca všetky vstupné údaje, ktoré poskytovateľ úveru zadáva pri jeho určení. V prípade spornej hodnoty RPMN, nemá k dispozícii ani súd inú možnosť, ako obrátiť sa na samotnú banku o poskytnutie všetkých vstupných údajov, ktoré boli do vzorca dosadzované a následne požiadať, ak je výška RPMN stále sporná, Národnú banku Slovenska ako jedinú inštitúciu, ktorá dokáže tento prepočet skontrolovať a posúdiť, či je RPMN v zmluve o úvere uvedená správne.

55. V prejednávanej príhode sám poskytovateľ úveru - OTP Banka Slovensko, a.s. (žalovaný 1/) na základe výzvy súdu opätovne prepočítal RPMN a vo svojom vyjadrení zo dňa 19.11.2020 súdu potvrdil, že výška RPMN uvedená v zmluve o úvere zo dňa XX.XX.XXXX vo výške 3,98% bola vypočítaná nesprávne, pričom správna výška RPMN mala byť 9,40%. Aj vzhľadom na toto konštatovanie samotného poskytovateľa úveru, tvrdenie žalovaného 2/ na pojednávaní konanom dňa 16.6.2021 o správnom výpočte RPMN v zmluve o spotrebiteľskom úvere uzavretom medzi žalobcom a žalovaným 1/ dňa 3.12.2007, ktoré však nijako nepreukázal, súd považoval už len za účelovú obranu žalovaného 2/, ktorú vyvrátil samotný žalovaný 1/ ako poskytovateľ úveru nielen svojim písomným vyjadrením zo dňa 19.11.2020, ale aj na pojednávaní dňa 16.6.2021, keď zotrval na písomnej správe ktorou potvrdil nesprávnu výšku RPMN v Zmluvu o špecifickom spotrebnom úvere pre obyvateľstvo zabezpečenom

nehnutelnosťou č. XXX/XXXX/XXSU zo dňa X.XX.XXXX a zároveň uviedol, že ku dňu podania návrhu na vykonanie dražby už neexistoval nijaký dlh žalobcu voči žalovanému 1/.

Z uvedeného je zrejmé, že výška RPMN bola v Zmluve o špecifickom spotrebnom úvere pre obyvateľstvo zabezpečenom nehnuteľnosťou č. XXX/XXXX/XXSU zo dňa X.XX.XXXX uvedená v nesprávnej výške, a to o viac ako 100%. Vychádzajúc z právneho názoru odvolacieho súdu, ktorým je prvoinštančný súd viazaný o tom, že v prípade nepravdivého údaja o RPMN je potrebné v tejto časti zmluvu vyhodnotiť tak, akoby údaj o RPMN chýbal, je nutné úver poskytnutý na základe zmluvy o úvere uzatvorenej medzi žalobcom a žalovaným zo dňa 3.12.2007 považovať za bezúročný a bezpoplatkový, a to podľa § 4 ods. 2 písm. g) zákona č. 258/2001 účinného ku dňu uzavretia úverového vzťahu.

Uvedené posúdenie bezúročnosti a bezpoplatkovosti poskytnutého úveru je kľúčové pre ďalšie vyhodnotenie platnosti, resp. neplatnosti dobrovoľnej dražby a ovplyvňuje výšku záväzku žalobcu voči žalovanému 1/ ako veriteľovi a zároveň navrhovateľovi dobrovoľnej dražby. Súd sa stotožňuje s tvrdením žalobcu, že posúdenie bezúročnosti a bezpoplatkovosti poskytnutého úveru sa vzťahuje aj na Dodatok k úverovej zmluve o špecifickom spotrebnom úvere pre obyvateľstvo zabezpečenom nehnuteľnosťou zo dňa XX.XX.XXXX, nakoľko aj v prípade uzavretia dodatku k úverovej zmluve, musí dodatok spĺňať všetky obligatórne náležitosti tak, ako samotná úverová zmluva. Súd poukazuje na to, že v Dodatku k Zmluve o špecifickom spotrebnom úvere pre obyvateľstvo zabezpečenom nehnuteľnosťou č. XXX/XXXX/XXSU zo dňa XX.XX.XXXX, nie je uvádzaný nijaký údaj o výške RPMN, a teda tento údaj o ročnej percentuálnej miere nákladov absentuje, hoci je podstatnou náležitosťou podľa § 9 ods. 2 písm. k) zákona účinného v čase podpísania dodatku, t.j. zákona č. 129/2010 Zb.z., preto je nutné rovnako považovať úver aj v zmysle dojednaní v dodatku za bezúročný a bezpoplatkový, a to podľa § 11 ods. 1 písm. b) zákona č. 129/2010 Zb.z.. Z uvedeného vyplýva, že ani na základe Dodatku k úverovej zmluve nevznikol žalovanému 1/ ako veriteľovi zákonný nárok na úroky a poplatky z tejto zmluvy voči dlžníkovi, t.j. žalobcovi.

56. Na základe vyššie uvedeného súd uzatvára, že zo Zmluvy o špecifickom spotrebnom úvere pre obyvateľstvo zabezpečenom nehnuteľnosťou č. XXX/XXXX/XXSU zo dňa X.XX.XXXX vrátane jeho dodatku zo dňa 4.8.2016 bol žalobca povinný uhradiť žalovanému 1/ len požičanú sumu úveru, poníženú o uhradené splátky a nemal žalovaný 1/ nárok na akékoľvek zmluvné úroky či poplatky.

Z vyčíslenia úhrad žalobcu, ktoré žalovaný 1/ špecifikoval vo svojom písomnom vyjadrení zo dňa 19.11.2020 vyplýva, že žalobca uhradil žalovanému 1/ zo Zmluvy o spotrebiteľskom úvere a jej Dodatku ku dňu uskutočnenia dobrovoľnej dražby, t.j. k XX.XX.XXXX celkovo sumu 22.947,53 Eur a ku dňu podania návrhu na vykonanie dražby a uzavretia zmluvy o vykonaní dražby medzi žalovaným 1/ a žalovaným 2/, t.j. k 27.09.2018 celkovo sumu 20.917,53 Eur. Z uvedeného vyčíslenia zároveň vyplýva, že ku dňu podania návrhu na vykonanie dražby už neexistoval dlh žalobcu voči žalovanému 1/, nakoľko tento ho uhradil v celkovej výške 18.389,43 Eur dňa 05.01.2017, čo potvrdil aj sám žalovaný 1/ na pojednávaní konanom dňa 16.06.2021. Táto skutočnosť je dôležitá pre posúdenie existencie samotného záložného práva, nakoľko dňom kedy došlo k zániku zabezpečenej pohľadávky, t.j. k 05.01.2017, došlo zároveň aj k zániku záložného práva podľa § 151md ods. 1 písm.a) Občianskeho zákonníka, a preto neexistoval zákonný dôvod pre vykonanie dobrovoľnej dražby. Týmto dňom stratil žalovaný 1/ postavenie záložného veriteľa, a teda v čase podania návrhu na vykonanie dražby dňa 27.09.2018 nemohol byť oprávnenou osobou, ktorá môže byť navrhovateľom dražby podľa § 7 ods. 1 zákona č. 527/2002 Zb.z. o dobrovoľných dražbách. Táto okolnosť zároveň vylučuje možnosť, aby žalovaný 1/ platne uzavrel so žalovaným 2/ ako dražobníkom zmluvu o vykonaní dražby podľa § 16 zákona č. 527/2002 Zb.z.. Už táto skutočnosť postačuje na to, aby súd rozhodol o tom, že dražba, ktorá bola vykonaná na nehnuteľnosť vo vlastníctve žalobcu je neplatná, a teda v plnej miere vyhovel žalobe, a to bez toho, aby sa ďalej zaoberal, či samotný priebeh dražby bol v súlade so Zákonom o dobrovoľných dražbách.

Pre úplnosť však súd dodáva, že po vykonaní dokazovania možno jednoznačne konštatovať, že došlo aj k porušeniu niekoľkých ustanovení zákona o dobrovoľných dražbách, nakoľko žalovaný 1/ vo svojom vyhlásení o pravosti, výšky a splatnosti pohľadávky, pre ktorú navrhol výkon záložného práva si uplatnil pohľadávku, ktorá v tom čase už vôbec neexistovala, a teda z jeho strany došlo k porušeniu ustanovenia § 7 ods. 2 zákona č. 527/2002 Zb.z.. Zároveň vykonaním dražby došlo k porušeniu aj ustanovenia § 3 ods. 6 zákona č. 527/2002 Zb.z. o dobrovoľných dražbách, nakoľko bola vydražená nehnuteľnosť vo vlastníctve žalobcu aj napriek tomu, že hodnota pohľadávky bez jej príslušenstva ku dňu oznámenia o začatí výkonu záložného práva neprevyšovala 2000,-Eur a dokonca k tomuto dňu ani vôbec neexistovala.

57. Vzhľadom na vyššie uvedené súd právne uzatvára, že realizáciou dražby na nehnuteľnosť vo vlastníctve žalobcu došlo k neoprávnenému zásahu do vlastníckeho práva žalobcu i Ústavou SR garantovaného práva nedotknuteľnosti obydľia, nakoľko záväzok žalobcu vyplývajúci mu z úverovej zmluvy voči žalovanému 1/ zanikol jeho splnením ešte pred podaním návrhu žalovaného 1/ na výkon dobrovoľnej dražby, čím žalovaný 1/ stratil postavenie záložného veriteľa, a teda nebol oprávnenou osobou, ktorá môže byť navrhovateľom dražby podľa § 7 ods. 1 zákona č. 527/2002 Zb.z. o dobrovoľných dražbách a zároveň vydražením nehnuteľnosti vo vlastníctve žalobcu došlo k porušeniu ustanovenia § 7 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách, keď žalovaný 1/ vo svojom vyhlásení o pravosti výšky a splatnosti pohľadávky pre ktorú navrhuje výkon záložného práva si uplatnil pohľadávku, ktorá v čase tohto vyhlásenia už neexistovala a už vôbec nepresahovala sumu 2000,-Eur, ktorá je hranicou prípustnosti dražby nehnuteľnosti podľa ustanovenia § 3 ods. 6 zákona č. 527/2002 Zb.z. o dobrovoľných dražbách.

Vzhľadom na vyššie uvedené súd žalobnému návrhu žalobcu v plnom rozsahu vyhovel a určil, že dobrovoľná dražba konaná dňa 04.03.2019 v hoteli LUX Banská Bystrica na nehnuteľnosť vo vlastníctve žalobcu je neplatná.

58. Podľa § 255 ods. 1 CSP, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

59. Podľa § 262 ods. 1 CSP, o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

60. Podľa § 262 ods. 2 CSP, o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

61. O trovách konania súd rozhodol podľa § 262 v spojení s § 255 ods. 1 CSP tak, že plne úspešný žalobca má právo na náhradu trov konania v rozsahu 100% od žalovaných 1/,2/,3/, ktorí v konaní úspešní neboli, preto sú povinní spoločne a nerozdielne vyčíslenú náhradu trov konania žalobcovi uhradiť.

Poučenie:

P o u č e n i e : Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa doručenia na Okresný súd v Lučenci, Dr. Herza 14 písomne.

Podľa § 363 CSP, v odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

Podľa § 365 ods. 1 CSP, odvolanie možno odôvodniť len tým, že

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

Podľa § 365 ods. 2 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.

Podľa § 365 ods. 3 CSP, odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona.