

Súd: Okresný súd Prešov
Spisová značka: 16C/4/2018
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8118200529
Dátum vydania rozhodnutia: 18. 03. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Michal Drimák
ECLI: ECLI:SK:OSPO:2021:8118200529.8

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Prešov sudcom JUDr. Michalom Drimákom, PhD. v právnej veci žalobcu: Q. V., W.. XX.X.XXXX, F. U. XX, XXX XX T. - W. Š., právne zastúpený: JUDr. Ladislav Riedl, so sídlom Konštantínova 3308/6, 080 01 Prešov, proti žalovaným: 1/ LawService Recovery, k.s., so sídlom Stráž 223, 960 01 Zvolen, IČO: 47 817 003, právne zastúpený LawService, s.r.o., advokátska kancelária, so sídlom Stráž 3/223, 960 01 Zvolen, IČO: 36 861 723, 2/ auctio, s.r.o., so sídlom Kmeťkova 30, 949 01 Nitra, IČO: 36 765 121, právne zastúpený: Advokátska kancelária AKMB, s.r.o, so sídlom Štefánikova 9, 949 01 Nitra, IČO: 52 360 458, 3/ DIMARKO REAL, s.r.o., so sídlom Nobelova 1499/3, 831 02 Bratislava, IČO: 47 225 785, právne zastúpený: JUDr. Michal Krutek, s.r.o., so sídlom Hlavná 11, 917 01 Trnava, o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby takto

rozhodol:

I. Súd žalobu zamietá.

II. Žalovaný v 1. rade má voči žalobcovi nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %, o výške ktorých bude rozhodnuté samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku.

III. Žalovaný v 2. rade má voči žalobcovi nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %, o výške ktorých bude rozhodnuté samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku.

IV. Žalovaný v 3. rade má voči žalobcovi nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %, o výške ktorých bude rozhodnuté samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku.

odôvodnenie:

1. Žalobca sa žalobou podanou na súde dňa 18.01.2018 domáhal voči žalovaným určenia neplatnosti dobrovoľnej dražby. Svoju žalobu odôvodnil tým, že dňa 17.10.2017 sa u notárky uskutočnila dobrovoľná dražba, predmetom ktorej boli nehnuteľnosti vo vlastníctve žalobcu nachádzajúce sa v okrese T., obci T., katastrálne územie W. Š., zapísané na LV č. XXX vedenom Správou katastra Prešov - pozemok registra „Z.“ - parc. č. XXXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 95 m², parc. č. XXXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 502 m² a stavby - rodinný dom - súpisné číslo XXXX na parcele registra „Z.“ č. XXXX. Konštatoval, že príklepom licitátora nadobudol vlastnícke práva žalovaný v 3. rade, pričom zmluva o výkone dražby je mu neznáma a nebolo záujmom navrhovateľa dražby speňažiť záloh za trhovú cenu. Keďže prítomný bol iba jeden záujemca, ktorý zložil dražobnú zábezpeku až po viacnásobnom znížení ceny. Zákonné zníženie najnižšieho podania muselo byť zmluvne dohodnuté a taktiež mu nebolo doručené oznámenie o výsledku dražby, v ktorom by bolo konštatované, že cena vydražených nehnuteľností bola naozaj zaplatená.

2. K žalobe sa písomným podaním zo dňa 16.5.2018 (č. I. 60 a nasl. spisu) vyjadril žalovaný v 1. rade (správca úpadcu), ktorý uviedol, že žalovaný zmeškal lehotu na podanie žaloby, keďže posledný deň

lehoty na podanie žaloby pripadol na 17.1.2018 a tunajší okresný súd ju prijal až 18.1.2018. Dôvodil, že žalobca nebol navrhovateľom dražby, preto nemohol byť ani účastníkom zmluvy o vykonaní dražby. Konštatoval, že záujmom žalovaného v 1. rade bolo vydražiť nehnuteľnosti za čo najvyššiu cenu, pričom cena nehnuteľností bola podľa znaleckého posudku stanovená na 124.000 eur, avšak keďže nebolo urobené ani najnižšie podanie, bola hodnota nehnuteľností znížená na 80 % hodnoty, t. j. na 99.200 eur. Povinnosť informovať žalobcu o dražbe, jej výsledku alebo zaplatení výťažku nevyplýva zo žiadneho ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách (ďalej len ZoDD). Nakoľko nedošlo k porušeniu ustanovení ZoDD, poškodenie práv žalobcu ani k preukázaniu príčinnej súvislosti porušenia ustanovení ZoDD a poškodením práv žalobcu, navrhol žalobu voči nemu ako nedôvodnú zamietnuť.

3. K žalobe sa písomným vyjadrením z 25.4.2018 (č. l. 29 a nasl. spisu) vyjadril žalovaný v 2. rade (dražobník), ktorý uviedol, že zákon neukladá dražobníkovi povinnosť doručovať zmluvu o výkone dražby úpadcovi, či žalobcovi, pričom žalobca si neuplatnil právo nazrieť do zmluvy o výkone dražby. K vydraženiu aj keď za účasti jedného účastníka dražby došlo až po zníženíach ceny v súlade so zmluvou o vykonaní 1. opakovanej dražby. Konštatoval, že neporušil žiadne ustanovenie ZoDD, pretože oznámenie o výsledku dražby, v ktorom bola uvedená cena predmetu dražby bola žalobcovi riadne zaslaná. Rovnako namietal, že žaloba bola podaná po zákonom stanovenej lehote 3 mesiacov od príklepu, pričom navrhol žalobu voči nemu ako nedôvodnú zamietnuť.

4. K žalobe sa písomným vyjadrením z 23.4.2018 (č. l. 23 a nasl. spisu) vyjadril žalovaný v 3. rade (vydražiteľ), ktorý uviedol, že žaloba bola podaná po zákonom stanovenej lehote 3 mesiacov od príklepu. Dôvodil, že to, koľko záujemcov sa dražby zúčastní, nemôže ovplyvniť žiaden zo žalovaných. Vo vzťahu k zníženiu najnižšieho podania uviedol, že ak by nedošlo k zníženiu, dražba by nebola vôbec úspešná a správca by nedosiahol pre veriteľov čo najvyššiu mieru uspokojenia ich pohľadávok. Navrhol žalobu voči nemu ako nedôvodnú zamietnuť.

5. Písomným podaním z 15.10.2018 sa k vyjadreniam žalovaných vyjadril žalobca, ktorý uviedol, že odoslania žaloby bolo datované na 17.1.2018 a v ten istý deň v dispozícii súdu, pričom písomne bola doplnená, preto bola žaloba podaná včas.

6. Žalovaný v 1. rade sa k vyjadreniu žalobcu vyjadril tak, že vo vzťahu k námietke neskoro podanej žaloby v rámci prekluzívnej lehoty je dôležité, aby bolo podanie posledný deň lehoty doručené súdu, nestačí, aby bolo posledný deň odoslané na poštovú prepravu, teda žaloba bola podaná oneskorene. Zároveň predložil zmluvu o vykonaní dražby.

7. Žalovaný v 2. rade k vyjadreniu žalobcu uviedol, že lehota na podanie žaloby pre neplatnosť dobrovoľnej dražby je hmotnoprávna a nie procesná, preto posledný deň lehoty musí byť žaloba doručená súdu, nie len elektronicky odoslaná, pričom žaloby bola súdom „prijatá“ 18.1.2018.

8. Žalovaný v 3. rade k vyjadreniu žalobcu rovnako uviedol, že lehota na podanie žaloby pre neplatnosť dobrovoľnej dražby je hmotnoprávna a nie procesná, preto nedošlo k včasnému uplatneniu právam keďže lehota začala plynúť 17.10.2017 a odoslanie žaloby je datované na 17.1.2018. Dôvodil, že právny zástupca žalobcu nepodal perfektnú žalobu, nakoľko ju po jej samotnom zaslaní ešte doplnil.

9. Súd prvej inštancie vykonal dokazovanie listinnými dôkazmi prečítaním obsahu celého spisu konštatovaním, že na č. l. 2 a nasl. sa nachádza samotná žaloba, na č. l. 6 a nasl. je notárska zápisnica W. XXXXX/XXXX, W. XXX/XXXX, na č. l. 23 a nasl. je vyjadrenie žalovaného v 3. rade k žalobe, na č. l. 29 a nasl. je vyjadrenie žalovaného v 2. rade k žalobe, na č. l. 32 a nasl. je zmluva o vykonaní dražby č. XXXXXXXXXXXX spolu s notárskou zápisnicou, na č. l. 39 je oznámenie o dobrovoľnej dražbe, na č. l. 43 a nasl. je zmluva o vykonaní prvej opakovanej dražby spolu s notárskou zápisnicou, na č. l. 60 a nasl. je vyjadrenie žalovaného v 1. rade k žalobe, na č. l. 78 a nasl. je vyjadrenie žalobcu k vyjadreniam žalovaných, na č. l. 85 a nasl. je vyjadrenie žalovaného v 2. rade k vyjadreniu žalobcu, na č. l. 89 a nasl. je vyjadrenie žalovaného v 1. rade k vyjadreniu žalobcu, na č. l. 90 je dodatok č. 1 k zmluve o vykonaní prvej opakovanej dražby č. XXXXXXXXXXXX, na č. l. 96 sa nachádza žiadosť o podanie informácie k priebehu konania zo strany Y. G., teda úpadcu, na č. l. 103 a nasl. je uznesenie tunajšieho súdu č. k. 16C/4/2018-103 zo dňa 5.3.2019, na č. l. 110 a nasl. je vyjadrenie žalovaného v 3. rade k vyjadreniu žalobcu a napokon na č. l. 113 a nasl. je ospravedlnenie neúčasti žalovaného v 2. rade na dnešnom pojednávaní. Súd ešte oboznamuje krátkou cestou predloženú písomnosť pod hlavičkou Slovenskej

sporiteľne a.s. adresovaná žalovanému v 1.rade označená ako určenie výšky najnižšieho podania v 2.kole dražby - záväzný pokyn zo dňa 29.6.2017, fotokópia zmluvy o vykonaní prvej opakovanej dražby ako aj dodatok č. 1 k zmluve o vykonaní 1. opakovanej dražby č. XXXXXXXXXXXX, ako aj ďalším spisovým materiálom.

10. Dňa 25.6.2019 tunajší súd vyhlásil pod č. k. 16C 4/2018-133 rozsudok, ktorým žalobu zamietol a žalovaným priznal voči žalobcovi nárok na náhradu trov konania každému v rozsahu 100 %.

11. Proti tomuto rozsudku v zákonom stanovenej lehote podal odvolanie žalobca, v ktorom uviedol, že podanie odvolania odôvodňuje nesprávnymi skutkovými zisteniami, ku ktorým dospel súd na základe vykonaných dôkazov a rozhodnutie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Námietku týkajúcu sa „podlezenia“ vyvolávacej ceny považuje za opodstatnenú, nakoľko došlo k situácii, že dražobník so súhlasom navrhovateľa dražby akceptoval evidentne marenie účelu dražby. Navrhovateľom je správca, ktorému ukladá ZoDD povinnosť konať s odbornou starostlivosťou, preto ak nemusel zníženie najnižšieho podania v zmluve o výkone správy dohodnúť, mal uzavrieť dohodu inú. Tento postup hodnotí ako v rozpore s dobrými mravmi podľa § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Pri podaní žaloby nemohol argumentovať nevyplatením sumy vydražiteľom, keďže túto informáciu nezískala napriek svojej snahe. Napriek tomu, že v konaní nejde o určovanie vlastníckych práv, je názoru, že argumentácia súdu neobstoí, keďže zákon nedovoľuje podávať žaloby o tomto určení bez predchádzajúcej žaloby o určenie dražby za neplatnú. Speňaženie predmetu dražby v súvislosti s prechodom vlastníckych práv k tomuto predmetu zo záložcu na vydražiteľa je účelom dražieb, ale jeho splnenie nikto zo žalovaných nepreukázal. Navrhol napadnutý rozsudok zmeniť a žalobe v celom rozsahu vyhovieť.

12. Vo vyjadrení k odvolaniu žalovaní navrhli, aby odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie v celom rozsahu potvrdil.

13. Krajský súd v Prešove ako súd odvolací uznesením č. k. 23 Co 98/2019-179 z 26.2.2020 zrušil vyššie uvedený rozsudok a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie. V dôvodoch svojho rozhodnutia odvolací súd uviedol, že súd prvej inštancie sa mal zaoberať nielen okolnosťami vykonávania dražby, ale aj povahou pohľadávky žalobcu - mal podrobiť ex offo kontrole samotnú zmluvu o poskytnutí úveru, mal zisťovať, či žalobca nevymáha aj plnenia z neprijateľných zmluvných podmienok, či vôbec došlo k platnému zosplateniu pohľadávky.

14. Po vrátení veci súd prvej inštancie doplnil dokazovanie listinnými dôkazmi prečítaním obsahu celého spisu od ostatného rozhodnutia konštatovaním, že na č. l. 133 sa nachádza rozsudok tunajšieho súdu č. k. 16C/4/2018-133 zo dňa 25.6.2019, na č. l. 140 a nasl. je odvolanie žalobcu voči tomuto rozsudku, na č. l. 147 je vyjadrenie žalovaného v 3.rade k odvolaniu žalobcu, na č. l. 151 a nasl. je vyjadrenie žalovaného v 1.rade k odvolaniu žalobcu, na č. l. 155 je vyjadrenie žalovaného v 2.rade k odvolaniu žalobcu, na č. l. 166 je vyjadrenie Y. G.Á., úpadcu v konkurznom konaní 26K/11/2016, na č. l. 179 sa nachádza uznesenie KS PO č. k. 23Co/98/2019-179 zo dňa 26.2.2020, ktorým bol zrušený vyššie uvedený rozsudok súdu prvej inštancie, na č. l. 185 a nasl. sa nachádza uznesenie Ústavného súdu SR I.US 299/2020-13 zo dňa 17.6.2020, ktorým bola zamietnutá ústavná sťažnosť žalovaného v 3.rade ako zjavne neopodstatnená, na č. l. 198 a nasl. je fotokópia zmluvy o splátkovom úvere medzi bankou Slovenskou sporiteľňou a dlžníkmi V.Í. Q. E. Y. G. zo dňa 17.2.2012, na č. l. 201 a nasl. je zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam a mandátna zmluva medzi bankou a E. Q., na č. l. 204 sa nachádza oznámenie o vyhlásení mimoriadnej splatnosti vo vzťahu k žalobkyni, na č. l. 205 je oznámenie o začatí výkonu záložného práva, na č. l. 207 je uznesenie 26K/11/2016 OS KE I zo dňa 29.3.2016, ktorým bol vyhlásený konkurz na majetok dlžníka Y. G., na č. l. 211 je odpoveď na lustráciu v bankách zo strany Slovenskej sporiteľne na výzvu súdu, na č. l. 212 je oznámenie o vyhlásení mimoriadnej splatnosti zo dňa 16.10.2015 spolu s doručenkou, na č. l. 212 vzaďu je rovnako oznámenie o vyhlásení mimoriadnej splatnosti taktiež s doručenkou zo dňa 16.10.2015, na č. l. 213 je výzva na úhradu k omeškanej pohľadávky zo dňa 23.9.2015 vo vzťahu k žalobkyni a úpadcovi spolu s doručenkami, na č. l. 214 je oznámenie o začatí výkonu záložného práva vo vzťahu k žalobkyni, na č. l. 215 je oznámenie o začatí výkonu záložného práva vo vzťahu k úpadcovi, na č. l. 218 je vyčíslenie pohľadávky banky, na č. l. 232 je písomné podanie žalovaného v 1.rade zo dňa 14.1.2021, na č. l. 238 je fotokópia prihlášky pohľadávky a napokon súd oboznamuje aj už spomínanú žiadosť o ospravedlnenie z neúčasti na pojednávaní vo vzťahu k žalovanému v 2.rade, pričom zistil tento skutkový stav:

15. Dňa 8.2.2017 uzatvoril dražobník (žalovaný v 2. rade) so správcom úpadcu Y. G. (žalovaný v 1. rade), XXX XX V., L. XXXX/X, W.: XX.XX.XXXX, na ktorého majetok bol uznesením Okresného súdu Košice I Uznesením sp. zn. 26K/11/2016 zo dňa 29.03.2016, zverejneným v Obchodnom vestníku č. XX/XXXX dňa 05.04.2016 vyhlásený konkurz, Zmluvu o vykonaní dražby číslo: XXXXXXXXXXXX spolu s Dodatkom č. 1 k zmluve o vykonaní dražby z 8.2.2017.

16. Predmetom dražby bol majetok vo výlučnom vlastníctve žalobcu (v podiele 1/1) zabezpečujúci záväzky úpadcu, a to nehnuteľnosti vedené Okresným úradom Prešov, katastrálny odbor, pre obec T., katastrálne územie W. Š., zapísané na liste vlastníctva číslo XXX ako: rodinný dom (popis stavby: Rodinný dom) so súpisným číslom XXXX, na parcele registra „Z.“ číslo XXXX, parcela registra „Z.“, parcelné číslo XXXX, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoría, výmera 95 m², parcela registra „Z.“, parcelné číslo XXXX, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoría, výmera 502 m².

17. Dražba nehnuteľnosti sa uskutočnila dňa 31.5.2017. Táto dražba však bola neúspešná. Správca preto dňa 9.6.2017 uzatvoril s dražobníkom (žalovaný v 2. rade) Zmluvu o vykonaní 1. opakovanej dražby č. XXXXXXXXXXXX spolu s Dodatkom č. 1 k zmluve o vykonaní 1. opakovanej dražby z 6.7.2017.

18. Dňa 17.10.2017 sa konala 1. opakovaná dražba nehnuteľnosti, na ktorej bol príklep k nehnuteľnosti udelený vydražiteľovi (žalovaný v 3. rade). Priebeh dražby je osvedčený Notárskou zápisnicou W. XXX/XXXX, W. XXXXX/XXXX spísanou R.. X. N., notárom so sídlom Prešov, ul. Jarková 31 dňa 17.10.2017.

19. Písomným podaním doručeným súdu 22.1.2019 označeným ako žiadosť o podanie informácií k priebehu konania žiadal úpadca Y. G. o poskytnutie informácií o priebehu aktuálne prebiehajúceho konania, pričom uviedol, že spoločne so žalobkyňou uzatvorili so Slovenskou sporiteľňou, a. s. Zmluvu o splátkovom úvere č. XXXXXXXXXXXX, pričom zároveň bola uzatvorená aj Zmluva o zriadení záložného práva k ich nehnuteľnostiam. Vyššia čiastka úveru bola poskytnutá žalobkyňi v tomto konaní a nižšia úpadcovi. Úpadca uviedol, že si svoje záväzky zo zmluvy plnil, avšak žalobkyňa svoje záväzky prestala plniť. Pre iné záväzky úpadca vyhlásil osobný bankrot a Okresný súd Košice I. uznesením č. k. 26K 11/2016-17 z 14.3.2016 rozhodol o začiatku konkurzného konania voči úpadcovi ako dlžníkovi. Následne Okresný súd Košice I. uznesením č. k. 26K 11/2016-29 z. 29.3.2016 rozhodol o vyhlásení konkurzu na majetok úpadcu a uznal konkurz za malý. Za správcu bola ustanovená spoločnosť LawService Recovery, k. s., následne bol spoločnosťou Auctio, s. r. o. vydražený majetok úpadcu (byť, auto). Poznamenal, že po vydražení jeho majetku sa pristúpilo aj k vydraženiu majetku žalobkyne, avšak táto v posledný možný deň podala žalobu o neplatnosť dražby, pričom jej dom má už iného majiteľa. Záverom konštatoval, že má stále vykonávané zrážky zo mzdy, avšak proces jeho osobného bankrotu sa neúmerne naťahuje.

20. Uznesením tunajšieho súdu č. k. 16 C 4/2018-103 zo dňa 5.3.2019 súd uložil na návrh žalobcu žalovanému v 3. rade - vydražiteľovi povinnosť zabezpečiť dodávanie plynu a vody do nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v okrese Prešov, obci T., katastrálne územie W. Š., zapísané na LV č. XXX, a to do rodinného domu súp. č. XXXX, postavený na parcele registra „Z.“ - parc. č. XXXX - zastavané plochy a nádvoría o výmere 95 m². Toto uznesenie nadobudlo právoplatnosť 26.3.2019.

21. Na pojednávaní konanom 7.5.2019 právny zástupca žalobcu uviedol, že správca nekonal z odbornou starostlivosťou, pričom konštatoval, že pôvodne bola nehnuteľnosť podľa ZP ocenená na sumu 124.000 eur, pričom dražby sa zúčastnil len jeden účastník a následne táto suma bola znižovaná až na 99.000 eur, teda na zákonné minimum čo priamo odporuje § 33 zákona o dobrovoľných dražbách. Podľa názoru právneho zástupcu žalobcu nešlo o súťaž ponúk a nemala by byť táto dobrovoľná dražba prebiehať princípom lacno kúpiť a draho predať. Poukázal na § 27 ods. 1 zákona o dobrovoľných dražbách konštatujúc, že ak suma, za ktorú bola nehnuteľnosť vydražená nebola do 15 dní vyplatená, tak vlastnícke právo neprechádza na vydražiteľa. Navrhol žalobe v celom rozsahu vyhovieť a nemal návrhy na doplnenie dokazovania.

22. Právny zástupca žalovaného v 1. rade na tomto pojednávaní uviedol, že žaloba nebola podaná v čas, nakoľko bola podaná po uplynutí 3-mesačnej prekluzívnej lehoty a doplnenie žaloby bolo urobené po uplynutí tejto prekluzívnej lehoty. Konštatoval, že nehnuteľnosť bola speňažená zákonným spôsobom, pričom nedošlo k porušeniu zákonných ustanovení zákona o dobrovoľných dražbách, pričom správca postupoval s náležitou starostlivosťou. Dražobník nemal inú možnosť ako postupovať v zmysle zákona,

teda musel znižovať sumu nehnuteľností až na 80%. Uviedol, že boli dodržané zákonné lehoty a nedošlo k porušeniu zákona o dobrovoľných dražbách, pričom neboli porušené ani práva žalobkyne pri výkone dobrovoľnej dražby. Zároveň konštatoval, že je vždy na slobodnej vôli záujemcu na dražbe kedy urobí najnižšie podanie a či vôbec. Vo vzťahu k finančným prostriedkom, ktoré predstavovali výťažok z tejto dobrovoľnej dražby uviedla, že tieto sa nachádzajú na konkurznom účte, pričom ich výška vyplýva zo zápisnice o dobrovoľnej dražbe. O tom, ako bude naložené s týmito finančnými prostriedkami je správca povinný informovať len konkurzných veriteľov, nie predchádzajúceho vlastníka nehnuteľností. Uviedla, že ak by nedošlo k zaplateniu výťažku došlo by v podstate zmareniu dražby. Konštatovala, že dražba bola vykonaná v súlade so zákonom o dobrovoľných dražbách a vlastníctvo na vydražiteľa prešlo udelením príklepu licitátora, všetko za predpokladu, že neboli porušené práva žalobkyne ako predchádzajúcej vlastníčky nehnuteľnosti. Navrhla žalobu zamietnuť a nemala návrhy na doplnenie dokazovania.

23. Právny zástupca žalovaného v 3. rade na tomto pojednávaní dôvodil, že dobrovoľná dražba je objektívny spôsob speňažovania nehnuteľností, pričom sa jej mohol zúčastniť hocikto. Uviedol, že žalovaný v 3. rade nadobudol nehnuteľnosť v zákonným spôsobom, pričom neboli porušené ustanovenia zákona č. 527/2002, teda zákona o dobrovoľných dražbách. Konštatoval, že § 27 zákona o dobrovoľných dražbách sa vôbec nespomína v žalobe tak ako to uviedol vo svojom záverečnom prednese na dnešnom pojednávaní právny zástupca žalobcu. Zostručnil, že v žalobe boli v podstate dve námietky a teda prvá, že bol iba jeden záujemca, čím zákon porušený podľa jeho právneho názoru nebol, nakoľko zákon o dobrovoľných dražbách počíta aj s jedným záujemcom pri dobrovoľných dražbách a druhou námietkou bola „nevedomosť žalobkyne o tom, čo je s finančnými prostriedkami“, pričom rovnako zákon takúto povinnosť informovať neukladá. Uviedol, že podstata sporu je v tom, že žalobkyňa súhlasila s prípadným vykonaním dobrovoľnej dražby za predpokladu neuhrádzania svojich záväzkov a teda súhlasila s takýmto spôsobom speňaženia. Navrhol žalobu zamietnuť a zároveň nemal návrhy na doplnenie dokazovania.

24. Na pojednávaní konanom 18.3.2021 právny zástupca žalobcu uviedol, že podľa jeho právneho názoru zosplatenie nebolo správne, nakoľko Slovenská sporiteľňa ako veriteľ, zosplatiňovala úver podľa obchodných podmienok z roku 2015, pričom zmluva bola z roku 2012. Konštatoval, že nepopiera tvrdenia žalovaných vo vzťahu k zákonu o konkurze 7/2005 avšak konštatoval, že nebolo preukázané zaplatenie sumy, resp. poukázanie výťažku z dražby a teda žalobca ako dotknutá strana si musí len domýšľať či tomu tak bolo. Konštatoval, že možnosť nahliadnuť do spisu tu síce zo strany žalobkyne je, je to jej právom, avšak nenahrádza to povinnosť procesnej aktivity strán sporu. Uviedol, že ak žalovaní zhodne tvrdia nejaké tvrdenie, nejde o tvrdenie nesporné, nemôže to platiť, nakoľko musí ísť o zhodné tvrdenie protistrán sporu, nie strán sporu, ktoré sú na rovnakej strane. Uviedol, že nie je pravda, že žalobkyňa mení dôvody, pretože nevyplatenie vydraženej sumy bolo namietané od samotného počiatku, teda od podania žaloby. Uviedol, že dražobný proces je procesom súkromným a dohliadajú naňho len súkromné osoby, teda žalobkyňa nemohla dostať informácie, nakoľko nebola účastníkom tohto konania. Poukázal na to, že žalovaní nepreukázali, že dražba prebehla tak ako mala. Záverom ešte doplnil, že k tým ako už bolo opomínané, že ide pri dobrovoľnej dražbe o súkromný proces, o to viac by sa mali žalovaní ako účastníci tohto procesu snažiť preukázať skutkový stav a nemožno vychádzať len z domnienok. Navrhol preto z týchto dôvodov žalobe vyhovieť, nemal návrhy na doplnenie dokazovania.

25. Na tomto pojednávaní zástupca žalovaného v 1. rade uviedol, že došlo k zaplateniu výťažku, pričom to, že k nemu došlo je zrejme v tom, že v opačnom prípade by dražba bola zmarená. Peniaze boli vyplatené medzi všetkými troma žalovanými ako to predpokladá zákon o konkurze a vyrovnaní z roku 2005, teda medzi vydražiteľom, dražobníkom a správcom. Uviedol, že nepristúpilo sa k rozvrhu peňažného výťažku, nakoľko bola podaná žaloba. Majetok úpadcu Y. G. je oprávnený skúmať len zákonný konkurzný sudca. Dôvodil, že dražba bola v súlade so zákonom a neboli porušené ani ustanovenia zákona o dobrovoľných dražobných. Konštatoval, že žalobca mal právo nahliadnuť do spisu dražobníka a či tak učinil bolo už na jeho slobodnej úvahe. Dôvodil, že na účely konkurzu za podporného použitia ustanovení zákona o dobrovoľnej dražbe nie je možné preskúmať zosplatenie predmetného úveru. Uviedol, že aj keby došlo k náhrade neobchodných podmienok z roku 2012 a obchodné podmienky z roku 2015 mohol dlžník od zmluvy odstúpiť, pričom tak neučinil. Považoval za potrebné podotknúť, že v zmysle § 290 CSP sa jedná o dražbu, kde navrhovateľom bol správca a konal za úpadcu, predmetom sporu teda nie je spor priamo vyplývajúci z úverovej zmluvy, nakoľko správca nie je dodávateľom. Uviedol, že možno za predpokladu ak by banka pristúpila k výkonu záložného práva, dalo by sa uvažovať o spotrebiteľskom režime, avšak v danom prípade ide o osobitný režim

speňažovania majetku správcom, ktorý pôsobí ako zástupca úpadcu Y. G., teda nejedná sa spor v spotrebiteľskom kontexte. Doplnil, že účastníkom tohto konania z pohľadu žalovaného v 1.rade, teda žalovaný v 1.rade nie je dodávateľom v zmysle spotrebiteľského práva, nakoľko týmto dodávateľom by mohla v danom prípade byť len banka. Uviedol, že za predpokladu, že by eventuálne bola žaloba v tomto konaní zamietnutá, správca pristúpi k rozvrhu výťažku. Na základe uvedeného navrhol žalobu zamietnuť, v prípade úspechu si uplatnil náhradu trov konania nemal návrhy na doplnenie dokazovania.

26. Právny zástupca žalovaného na tomto pojednávaní dňa 18.3.2021 argumentoval, že krajský súd vec vrátil, aby sa skúmali tzv. spotrebiteľské práva. Konštatoval, že ani zákon nehovorí, že porušením zmluvy by záväzok zanikol, maximálne by mohol byť sankcionovaný bezúčnosťou a bezpoplatkovosťou. To ako prebehlo zosplatenie pre dané konanie v podstate nie je podstatné. Uviedol, že žalobkyňa dostala peniaze z úveru a tieto nevrátila. Následne bol vyhlásený konkurz a teda muselo logicky dôjsť aj k zosplateniu. Uviedol, že finančné prostriedky sú k dispozícii, avšak ak žalobkyňa namieta porušenie svojich práv môže sa obrátiť na správcu alebo prípadne konkurzný súd. Rozdiel z výťažku podlieha kontrole súdu a špeciálnemu režimu, teda predpokladal, že ak by pohľadávka bola v nesprávnej výške znížil by ju následne na tieto námietky konkurzný súd. Konštatoval, že ako žalovaný v 3.rade mohli len reagovať na to, čo žalobca žaloval, teda vyjadrovať sa k jednotlivým námietkam, avšak nemohol predvídať žiadne potenciálne námietky žalobcu do budúcnosti. Poznamenal, že klient, teda žalovaný v 3.rade (vydražiteľ), už od 18.7.2018 nie je vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti, a teda za daného skutkového stavu nie sú splnené ani hmotnoprávne podmienky na vyhovie žalobe. Navrhol žalobu zamietnuť, v prípade úspechu si uplatnil náhradu trov konania, nemal návrhy na doplnenie dokazovania.

27. Zistený skutkový stav súd prvej inštancie právne posúdil:

28. Podľa § 2 písm. a) Zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách dražbou je 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.

29. Podľa § 11 ods. 1 Zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách miesto, dátum a čas začatia dražby musia byť určené dražobníkom po dohode s navrhovateľom dražby tak, aby nebola obmedzená možnosť účasti na dražbe.

30. Podľa § 11 ods. 2 Zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách spôsob úhrady ceny, podmienky predaja predmetu dražby vydražiteľovi a minimálne príhodenie musia byť určené dražobníkom po dohode s navrhovateľom dražby s ohľadom na zvláštnosti a hodnotu predmetu dražby; nesmú byť určené tak, aby nebol obmedzený záujem o účasť na dražbe.

31. Podľa § 11 ods. 7 Zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách dražba je prístupná verejnosti. Na dražbe môže byť prítomná každá osoba, ktorá zaplatila vstupné. Vstupné na jeden dražobný deň je najviac 3,32 eura na osobu a deň. Vybrané vstupné je súčasťou výťažku dražby.

32. Podľa § 21 ods. 1 Zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách o zmarení dražby vyznamenie dražobník bez zbytočného odkladu osoby uvedené v § 17 ods. 5. Oznámenie o zmarení dražby uverejní dražobník bez zbytočného odkladu obdobným spôsobom ako oznámenie o dražbe. Ak sa oznámenie o dražbe zverejnilo v registri dražieb a v Obchodnom vestníku podľa § 17 ods. 3, dražobník tam bez zbytočného odkladu zverejní aj oznámenie o zmarení dražby.

33. Podľa § 21 ods. 2 Zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia tohto zákona, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa príklepu okrem prípadu, ak dôvody neplatnosti dražby súvisia so spáchaním trestného činu a zároveň ide o dražbu domu alebo bytu, v ktorom má predchádzajúci vlastníak predmetu 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).

34. Podľa § 21 ods. 3 Zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa odseku 2, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.

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

36. Podľa § 33 ods. 2 Zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách navrhovateľ dražby zodpovedá za správnosť vyhlásenia o tom, že predmet dražby je možné dražiť (§ 7 ods. 2 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2002/527/20170201>>). Záložný veriteľ zodpovedá za pravosť, výšku a splatnosť pohľadávky, pre ktorú sa navrhuje výkon záložného práva. Zodpovednosti za škodu, ktorá vznikne porušením povinnosti podľa tohto odseku, sa nemožno zbaviť.

37. Podľa § 33 ods. 3 Zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách dražobník zodpovedá za škodu, ktorú spôsobil porušením ustanovení tohto zákona. Tejto zodpovednosti sa zbaví, ak preukáže, že škode nemohol zabrániť ani pri vynaložení úsilia, ktoré možno od neho spravodlivo požadovať. Dražobník zodpovedá i za škodu spôsobenú tretím osobám postupom licitátora; tejto zodpovednosti sa nemožno zbaviť.

38. Na základe zisteného skutkového stavu ako aj citovaných právnych ustanovení súd prvej inštancie poznamenáva, že dražbou je verejné konanie, ktorého účelom je prechod vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby, ktorá sa koná na základe podnetu navrhovateľa, pri ktorom sa licitátor obracia na vopred neurčený okruh osôb prítomných na vopred určenom mieste s výzvou na podávanie podaní a pri ktorom na osobu, ktorá urobí počas dražby najvyššie podanie, prejde príklepom licitátora vlastnícke alebo iné právo k predmetu dražby. Dražbou je aj konanie, ktoré bolo zo strany licitátora ukončené s dôvodu, že nebolo urobené ani najnižšie podanie. Navrhovateľom dražby môže byť vlastník predmetu dražby, osoba vykonávajúca záložné právo alebo iná osoba, ktorá je oprávnená navrhnúť vykonanie dražby podľa osobitného zákona (napr. správca konkurznej podstaty). Dražba je prístupná verejnosti a môže byť na nej prítomná každá osoba, ktorá zaplatila vstupné. Dražbu je možné vykonať len na základe zmluvy o vykonaní dražby, ktorá musí mať obligatórne písomnú formu, a ktorú uzatvorí dražobník s navrhovateľom dražby. Dražobník je povinný upustiť od vykonania dražby najneskôr do jej začatia, ak je dražobníkovi preukázané vykonateľným rozhodnutím, že navrhovateľ dražby nie je oprávnený navrhnúť vykonanie dražby. Za predpokladu, že boli porušené ustanovenia Zákona o dobrovoľných dražbách môže osoba, ktorá tvrdí, že bola takýmto konaním dotknutá na svojich právach požiadať súd, aby určil, že uskutočnená dražba je neplatná.

39. Záložné právo je v podmienkach trhového hospodárstva významným a veľmi frekventovaným vecnoprávnym prostriedkom zabezpečenia pohľadávok a ich príslušenstva. Z jeho akcesorickej povahy vyplýva, že ako vedľajší vzťah pristupuje k pohľadávke ako prostriedok na jej hmotnoprávne a procesnoprávne posilnenie tým, že na jeho základe je záložný veriteľ oprávnený uspokojiť svoju pohľadávku z predmetu záložného práva (zálohu) v prípade, ak jeho pohľadávka nie je riadne a včas splnená. Posilňuje teda postavenie záložného veriteľa a jeho istotu tak, že zabezpečuje, aby jeho nároky z pohľadávky boli uspokojené aj vtedy, keď obligačný dlžník nespĺní pohľadávku riadne a včas.

40. Z charakteru záložného práva ako zabezpečovacieho inštitútu jednoznačne vyplýva, že na to, aby bolo záložné právo pre veriteľa efektívne, hodnota predmetu záložného práva (t. j. hodnota zálohu) musí byť rovnaká alebo vyššia ako hodnota zabezpečenej pohľadávky. Len v takomto prípade má totiž veriteľ istotu uspokojenia svojej pohľadávky aj v prípade, že dlžník by dobrovoľne neplnil ani len čiastočne. Napriek skutočnosti, že záložné právo je tradičným zabezpečovacím inštitútom, vo všeobecnosti akceptovaným vo všetkých typoch záväzkových vzťahoch, v prípade, že je zabezpečovaným vzťahom vzťah zo spotrebiteľskej zmluvy, je nutné osobitne skúmať, či jeho dojednanie nespôsobuje značnú nerovnováhu v právach a povinnostiach zmluvných strán v neprospech spotrebiteľa. Nakoľko sa už z podstaty jedná o zabezpečovací inštitút pohľadávky veriteľa (dodávateľa), ktorého účelom je posilniť postavenie veriteľa, je navyše potrebné vziať na zreteľ, že len v prípade, ak dojednanie záložného práva so spotrebiteľom v konkrétnom prípade spôsobuje značnú nerovnováhu v záväzkovom vzťahu v neprospech spotrebiteľa, je takéto dojednanie neprijateľnou podmienkou. Opačný výklad by totiž viedol k absurdnému záveru, že nakoľko záložné právo pôsobí vždy v prospech veriteľa (dodávateľa) a v

neprospech spotrebiteľa, záložné právo so spotrebiteľom nemožno dohodnúť. Možno teda zhrnúť, že v prípade existencie záložného práva v rámci spotrebiteľskej zmluvy (alternatívne ak je podmienkou uzavretia hlavnej zmluvy zriadenie záložného práva k predmetu vo vlastníctve spotrebiteľa osobitnou zmluvou), je úlohou konajúceho súdu posúdiť, či uvedené záložné právo je alebo nie je neprijateľnou podmienkou z hľadiska intenzity zásahu do postavenia zmluvných strán zo spotrebiteľského vzťahu. Vzhľadom na funkciu a význam tohto zabezpečovacieho inštitútu bude prítomné rozhodné skúmanie primeranosti záložného práva k zabezpečenému záväzku z hľadiska charakteru predmetu záložného práva (zálohu) a jeho (nie len ekonomickej) hodnoty, výšky a významu zabezpečenej pohľadávky a dohodnutého (resp. zákonom stanoveného) spôsobu výkonu záložného práva.

41. Je nespochybniteľné, že zákon č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách je súčasťou právneho poriadku Slovenskej republiky. Súd prvej inštancie zastáva názor, že záväzky je potrebné si plniť v zmysle dohodnutých zmluvných dojednaní, avšak za predpokladu, že tieto zmluvné dojednania sú súladné so zákonnými ustanoveniami týkajúcimi sa spotrebiteľského práva a sú tiež eurokonformné.

42. Vo vzťahu k samotnej dôvodnosti žaloby súd prvej inštancie konštatuje, že žaloba je nedôvodná. Žalobkyňa pôvodne namietala, že boli porušené práva osoby, ktorá bola na svojich právach dotknutá, teda v tomto konaní žalobkyňa. Porušenie práv videla v tom, že sa dražby zúčastnil len jeden záujemca a dražobník nekonal s odbornou starostlivosťou. Na tomto mieste je potrebné uviesť, že zákon predpokladá aj možnosť vydraženia nehnuteľnosti za predpokladu, že sa dražby zúčastní len jeden záujemca, ktorý je napokon (i po zákonomní znížení ceny draženej veci) v dražbe aj úspešný. Rovnako žalobkyňa žiadnym spôsobom nepreukázala len tvrdené nekonanie dražobníka s odbornou starostlivosťou, teda v tejto časti neunesla dôkazné bremeno.

43. Súd prvej inštancie súc viazaný právnym názorom odvolacieho súdu konštatuje, že po preskúmaní zmluvných podmienok v zmluve o splátkovom úvere uzatvorenej dňa 17.2.2012 medzi Slovenskou sporiteľňou, a.s. ako veriteľom a žalobkyňou V. Q., W.. XX.X.XXXX E. Y. G. ako dlžníkmi, nevzhladol v tejto zmluve neprijateľné podmienky, teda z tejto zmluvy neboli vymáhané plnenia z takýchto neprijateľných zmluvných podmienok. Zmluva obsahovala všetky údaje nevyhnutné pre identifikáciu záväzku, konkrétne: údaj o výške úveru - 135.000 eur, označenie úveru, fixnú na 3 roky úrokovú sadzbu vo výške 6,09 %, ktorá neodporovala dobrým mravom, výšku splátky, počet splátok, splatnosť prvej splátky, konečnú splatnosť úveru ako aj účel úveru, ktorým bola kúpa domu.

44. Nesporným bol aj fakt, že žalobkyňa z predmetnej zmluvy neplnila v zmysle zmluvných podmienok, čo malo za následok zosplatnenie celého úveru, ktorého preskúmanie rovnako nariadil odvolací súd. Na tomto mieste je potrebné uviesť, že výzva na úhradu omeškanej pohľadávky zo zmluvy bola žalobkyňi doručená 28.9.2015 (č. I. 213 spisu) a spoludlžníkovi Y. G. rovnako dňa 28.9.2015 (č. I. 213 zadná strana spisu). Oznámenie o vyhlásení mimoriadnej splatnosti bola žalobkyňi doručená 28.10.2015 (č. I. 212 spisu) a spoludlžníkovi Y. G. dňa 22.10.2015 (č. I. 212 zadná strana spisu). O uvedených skutočnostiach svedčia fotokópie doručeníek tvoriace súčasť spisového materiálu. Argumentáciu právneho zástupcu žalobkyne vo vzťahu k nahradeniu obchodných podmienok z roku 2012, resp. 2015, mal preto súd prvej inštancie za prísne formalistickú odbiehajúcu od podstaty, ktorou bolo najskôr neplnenie si záväzkov jeho klienta v úverovom vzťahu, z ktorého neskôr vyvstalo konanie o dobrovoľnej dražbe, ktoré podľa názoru súdu netrvalo takou vadou, že dražbu by bolo potrebné vyhlásiť za neplatnú.

45. Nebola zo žalujúcej strany rozporovaná ani tá skutočnosť, že žalovaný v 3. rade (vydražiteľ) už nie je vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti, pričom zvrátením celého procesu od zosplatnenia po následné vydraženie nehnuteľnosti spôsobené neplnením z úverovej zmluvy by bezpochyby došlo aj do bezprecedentného zásahu do vlastníckeho práva aktuálneho vlastníka, ktorý vzniknutú situáciu žiadnym spôsobom nespôsobil ani na ňu nemal vplyv.

46. Napokon do úvahy je nevyhnutné zobrať aj práva úpadcu Y. G. - spoludlžníka žalobkyne z predmetného úverového vzťahu, ktorý v podstate vo vzťahu k svojej osobe a majetku doplatil na uzatvorenie úverovej zmluvy vo vzťahu k banke súc na jednej zmluvnej strane so žalobkyňou, ktorá svoje záväzky prestala uhrádzať. Na priebeh osobného bankrotu úpadcu je viazaný výsledok tohto aktuálne prebiehajúceho konania, čo nepriaznivo prehlbuje aj jeho finančnú situáciu. Konanie žalobkyne je podľa názoru súdu možné vyhodnotiť aj za rozporné s dobrými mravmi, keďže na strane dlžníka nebolo

samostatnou zmluvnou stranou, ale so spoludžníkom - úpadcom, teda záväzkový vzťah sa právne a finančne netýka len žalobkyne a banky, ale aj ďalšej osoby - úpadcu.

47. Záverom súd prvej inštancie opätovne konštatuje, že pri neplnení si povinností zo záväzkových vzťahov je nutné predpokladať aj následky z toho plynúce. Zároveň súd prvej inštancie dodáva, že dobrovoľná dražba je jedným zo zákonných spôsobov realizácie záložného práva, pričom ak by došlo k porušeniu ustanovení zákona o dobrovoľných dražbách, súd by na tieto bezpochyby reflektoval, avšak v danom prípade súd porušenia zákona o dobrovoľných dražbách nevzhladol a neostávalo mu iné, ako žalobu zamietnuť.

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

49. O trovách konania súd prvej inštancie rozhodol podľa § 255 Civilného sporového poriadku súd, podľa ktorého súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. Nakoľko žalobca nebol vo veci úspešný a naopak žalovaní mali úspech v tomto konaní, rozhodol súd tak, že žalovaní v 1. až 3. rade majú voči žalobcovi jednotlivo nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %, o výške ktorých bude rozhodnuté samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku.