

Súd: Krajský súd Trnava  
Spisová značka: 24Co/37/2020  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2319200397  
Dátum vydania rozhodnutia: 01. 12. 2020  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ľuboslava Vanková  
ECLI: ECLI:SK:KSTT:2020:2319200397.2

## Uznesenie

Krajský súd v Trnave v senáte zloženom z predsedníčky senátu: JUDr. Ľuboslava Vanková a sudkýň: JUDr. Andrea Dudášová a JUDr. Eva Behranová v právnej veci žalobkyne: Ing. X. U., narodená X.XX.XXXX, bytom V. W. U. XX, zastúpená splnomocnencom: Občianske združenie Centrum správnej pomoci Galanta, so sídlom Staničná 1702/10, Galanta, proti žalovaným: 1. OTP Banka Slovensko, a.s., IČO 31 318 916, so sídlom Štúrova 5, Bratislava, 2. Dražobná spoločnosť, a.s., IČO 35 849 703, so sídlom Zelinárska 6, Bratislava, zastúpený splnomocnencom: STANĚK VETRÁK & PARTNERI, s.r.o., so sídlom Dunajská 15, Bratislava, 3. R. J., narodený XX.X.XXXX, bytom H. XXX/XX, U., 4. JUDr. Marta Pavlovičová, notárka, so sídlom Šafárikovo námestie 4, Bratislava, zastúpená splnomocnencom: InLaw, s.r.o., so sídlom Záhradnícka 36, Bratislava, 5. JUDr. H. T., notársky koncipient notárky JUDr. Marty Pavlovičovej, so sídlom Šafárikovo námestie 4, Bratislava, zastúpený splnomocnencom: InLaw, s.r.o., so sídlom Záhradnícka 36, Bratislava, o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby, o určenie vlastníckeho práva, o odvolaní žalobkyne proti rozsudku Okresného súdu Galanta č. k. 15Csp/18/2019-305 zo dňa 17.12.2019, takto

### rozhodol:

Odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie ruší a vec mu vracia na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

### odôvodnenie:

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie výrokom I. žalobu zamietol a výrokom II. žalovaným 1., 2., 3., 4. a 5. priznal náhradu trov konania vo výške 100 %.

2. Napadnutý rozsudok súd prvej inštancie odôvodnil právne aplikáciou ust. § 7 ods. 1, § 12 ods. 1 veta prvá, ods. 4, ods. 5, § 19 ods. 1 písm. d), § 21 ods. 2, ods. 4, § 24 ods. 1, ods. 2 písm. h), ods. 3, ods. 8 zákona č. 572/2002 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, § 151a, § 151e ods. 2, § 151h ods. 1, ods. 2, § 151l ods. 1, § 151m ods. 1, ods. 6 Občianskeho zákonníka, § 137 písm. c), § 255 ods. 1 Civilného sporového poriadku.

3. Vecne argumentoval súd prvej inštancie tým, že žalobu voči žalovaným 4. a 5. zamietol, pretože nejde o osoby, ktoré spadajú do rámca účastníkov konania, ktorý vymedzuje zákon. Časť dôvodov neplatnosti dobrovoľnej dražby, ktoré majú spočívať v neplatnosti úverovej zmluvy, nie sú spôsobilé privodiť pre žalobkyňu priaznivé rozhodnutie vo veci, keďže v konaní o neplatnosť dobrovoľnej dražby nie je súd oprávnený skúmať platnosť právneho úkonu, na základe ktorého vznikla pohľadávka, ktorej riadne nespĺcanie malo za následok speňaženie zálohu, ktorý zabezpečoval túto pohľadávku. Navyše pohľadávka zabezpečená záložným právom nie je sporná, pretože táto pohľadávka bola judikovaná Okresným súdom v Galante v spore vedenom pod sp. zn. 10Csp/116/2018, ktorej predmetom bol nárok žalovaného 1. vyplývajúci z úverovej zmluvy o hypoúvere č. 070/3007/13SU zo dňa 4.7.2013. Keďže pohľadávka bola žalovanému 1. riadne priznaná súdom, voči rozhodnutiu ktorého žalobkyňa nevyužila opravný prostriedok, táto pohľadávka existovala, pričom bola zabezpečená záložným právom v zmysle

zmluvy ZZ1 kúž č. 070/3007/13SU zo dňa 4.7.2013. Z uvedených dôvodov súd prvej inštancie zamietol návrhy na doplnenie dokazovania, ktoré boli prednesené žalobkyňou, pretože tieto smerovali k výsluchu zamestnancov žalovaného 1., ktorí sa mali podieľať na príprave a uzatváraní úverovej zmluvy. Súd prvej inštancie preskúmal platnosť záložnej zmluvy a celého procesu, ktorý smeroval k výkonu záložného práva a zistil, že napádanú vyššie označenú záložnú zmluvu je potrebné považovať za platnú, pričom k realizácii výkonu záložného práva došlo oprávnenou osobou záložným veriteľom - žalovaným 1. a predmetom realizácie záložného práva boli nehnuteľnosti, ktoré v čase jeho realizácie tvorili predmet zálohu a boli vo vlastníctve dlžníka - žalobkyne, na ktorú prešli práva a povinnosti záložcu okamihom nadobudnutia predmetu zálohu. Argumentácia žalobkyne, že pri výkone záložného práva došlo bez jej súhlasu ako vlastníčky k scudzeniu nehnuteľností, ktoré boli pôvodne v jej výlučnom vlastníctve, neobstojí, pretože okamihom nadobudnutia predmetu zálohu do vlastníctva žalobkyne prešli všetky práva a povinnosti záložcu, pričom žalobkyňa nehnuteľnosti nadobudla do vlastníctva od pôvodného záložcu T. M. vedomá si toho, že záložné právo je zriadené práve za účelom zabezpečenia pohľadávky žalovaného 1., ktorá vznikla z hypotekárneho úverového vzťahu práve s ňou. Žalovaný 1. ako záložný veriteľ konal v mene záložcu, ktorým už v tom čase bola žalobkyňa ako výlučná vlastníčka nehnuteľností. K výkonu záložného práva došlo po predchádzajúcom oznámení o začatí výkonu záložného práva zo dňa 29.4.2016, ktoré bolo žalobkyni riadne doručené dňa 5.5.2016. Navrhovateľom dražby bola osoba na to oprávnená, čiže žalovaný 1. ako osoba vykonávajúca záložné právo, čiže záložný veriteľ. Čo sa týka námietok o nedoručení Oznámenia o začatí výkonu záložného práva a námietok smerujúcim k nedoručeniu Oznámenia o opakovanej dražbe, listinnými dôkazmi boli tieto námietky žalobkyne jednoznačne vyvrátené, pretože Oznámenie o začatí výkonu záložného práva bolo žalobkyni doručené dňa 5.5.2016 a Oznámenie o opakovanej dražbe bolo žalobkyni doručené dňa 25.10.2018. Ani v časti ohodnocovania predmetu dražby nebolo zistené žiadne porušenie ustanovení zákona o dobrovoľných dražbách. Dňa 27.4.2018 bol vypracovaný Znalecký posudok č. 12/2018 znalcom Ing. Michalom Ižákom, k vypracovaniu uvedeného znaleckého posudku došlo na základe fyzickej ohliadky týchto nehnuteľností, pričom o tomto bol vyhotovený znalcom protokol zo dňa 30.1.2018, pričom dôvodom neplatnosti dražby nemôže byť to, že ohliadka bola vykonaná bez prítomnosti vlastníka nehnuteľnosti, pretože takáto povinnosť nevyplýva zo žiadneho ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách. Znalecký posudok bol žalovaným 2. žalobkyni riadne doručený, pričom tento si prevzala dňa 4.5.2018. Dňa 23.7.2018 bol žalovanému 2. rade doručený list žalobkyne zo dňa 25.5.2018 označený ako „Nesúhlas s dobrovoľnou dražbou“, ktorý obsahoval námietky žalobkyne voči znaleckému posudku. Žalovaný 2. sa s námietkami žalobkyne vysporiadal a listom zo dňa 8.8.2018, ktorý bol žalobkyni doručený 13.8.2018 námietky žalobkyne zhodnotil. Čo sa týka námietok, ktoré mala vzniesť matka žalobkyne ako jej splnomocnená zástupkyňa na dražbe, súd prvej inštancie uviedol, že žalobkyňa ako dlžníčka a ani jej splnomocnená zástupkyňa nemôžu byť považované za účastníka dražby a teda ani ich prípadne vznesené námietky nemusia byť uvedené v zápisnici osvedčujúcej priebeh dražby. Keďže ohliadka predmetu dražby bola znemožnená práve zo strany žalobkyne, nie je možné za dôvod neplatnosti dražby považovať to, že nebolo možné vykonať záujemcami dôkladnú ohliadku predmetu dražby. Z listinných dôkazov taktiež vyplýva, že žalovaný 2. ako dražobník si splnil povinnosť, v zmysle ktorej je povinný prostredníctvom obce zverejniť údaje o verejne konanej dražbe. Súd prvej inštancie nevyhovel žalobe ani v časti druhého petitu, ktorý smeroval k určeniu, že žalobkyňa je naďalej vlastníčkou nehnuteľností, ktoré tvorili predmet dražby, keďže na takomto určení nie je naliehavý právny záujem, pretože žalobkyňa v svojej situácii, kedy došlo k prechodu vlastníckeho práva v dôsledku vykonania dobrovoľnej dražby, má iný prostriedok právnej nápravy, ktorým je žaloba o určenie neplatnosti dražby. Z uvedených dôvodov súd prvej inštancie žalobu v celom rozsahu zamietol.

4. Súd prvej inštancie priznal žalovaným 1., 2., 3., 4., 5. nárok na náhradu trov konania, keďže mali plný úspech v spore.

5. Proti rozsudku súdu prvej inštancie podala odvolanie žalobkyňa z dôvodov podľa ust. § 365 ods. 1 písm. a), b), d), e), f), g), h) Civilného sporového poriadku.. V odvolaní uviedla, že prejedávaná vec je spotrebiteľská, pretože ide o uplatnenie si nároku dodávateľa od spotrebiteľa zo spotrebiteľskej zmluvy z neprijateľných podmienok, ktoré spôsobujú značnú nerovnováhu v právach a povinnostiach zmluvných strán v neprospech spotrebiteľa. V konaní nebol vysluchnutý a žalobkyni bolo odopreté právo klásť mu otázky na verejnom pojednávaní, na ktorom sa vykonávajú dôkazy, pričom žalovaný 1. spôsobil neplatnosť napádateľnej dobrovoľnej dražby, ktorá nebola dobrovoľná, bola vykonaná proti vôli žalobkyne spotrebiteľky. Žalobkyňa ako osoba dotknutá na svojich právach podala svoju žalobu podľa ust. § 21 ods. 2 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, pretože spochybňuje platnosť záložnej zmluvy a boli porušené ustanovenia tohto zákona. Žalobkyňa považuje napadnutý rozsudok za nezákonný, zjavne neodôvodnený, neprimerane prísny, nevyvážený a nezohľadňujúci argumenty, ani okolnosti v predmetnej veci. Rozsudkom bolo porušené právo na spravodlivý proces, súd prvej inštancie sa nevysporiadal s každou podstatnou námietkou, riadne neodôvodnil svoje rozhodnutie, pričom ide o arbitrárne rozhodnutie. Interpretácia súdu prvej inštancie je v rozpore s obsahom právnej praxe, pričom tento odklon nie je nijako zdôvodnený, rozhodnutie je rozporné s kogentnými normami. Odôvodnenie predmetného rozhodnutia nespĺňa zákonom stanovené podmienky podľa § 220 ods. 2 a 3 Civilného sporového poriadku. Výklad a aplikácia právnych predpisov je v extrémnom nesúlade a odkláňa sa od ustálenej judikatúry bez toho, aby tento odklon bol dostatočne zdôvodnený. Súd prvej inštancie nesprávne odôvodnil svoj postup, ktorým rozhodol, že žalobu zamietol. Súd prvej inštancie neposkytol ochranu spotrebiteľovi. Zmluvou o úvere dodávateľ vnútil spotrebiteľke aj iný právny úkon, ktorý bol pri podpise zmluvy v sfére záujmu spotrebiteľa. Dojednanie zo záložnej zmluvy nemá náležitosti písomnej formy zmluvy, preto je aj z tohto dôvodu podľa § 40 ods. 1 Občianskeho zákonníka zmluva o zriadení záložného práva neplatná. Žalobkyňa žalobu podala s poukazom na nemožnosť nadobudnutia veci od nevlastníka na dobrovoľnej dražbe, s poukazom na to, že dobrovoľná dražba v skutočnosti nie je originárnym spôsobom nadobudnutia vlastníckeho práva, pretože v dobrovoľnej dražbe nemožno nadobudnúť vec od nevlastníka. Navrhovateľ dobrovoľnej dražby sa nikdy nestal vlastníkom dražených nehnuteľností. Veriteľ ako navrhovateľ dobrovoľnej dražby nezaslal vlastníkovi predmetných nehnuteľností oznámenie o začatí výkonu záložného práva. Začatie výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby nebolo medzi stranami sporu dohodnuté. Dražba prebehla dňa 26.11.2018 bez súhlasu vlastníka, pričom notársky kandidát neopísal pravdivo priebeh napadnutej dražby. Žalovaný 3. sa nestal vlastníkom dotknutých nehnuteľností, pretože predmet dražby mu nikdy nebol odovzdaný, ani mu nemôže byť odovzdaný, pretože ona mu ho nikdy dobrovoľne neodovzdá, pričom povinnosť odovzdať predmet dražby má dražobník, ktorý ho nemá vo svojej dispozícii, nemá ho vo svojej faktickej moci a tak ho nemôže odovzdať vydražiteľovi, hoci mu to zákon ukladá. Žalovaný 3. si mohol kúpiť akúkoľvek nehnuteľnosť, avšak žalobkyňa dotknuté nehnuteľnosti nemala v úmysle predať, ani nechať vydražiť. Žalovaný 1. nie je bez jej vôle oprávnený dotknuté nehnuteľnosti navrhnúť dražiť. Žalovaný 4. neopísal presný opis deja dražby. Dobrovoľná dražba sa začala oneskorene, ona na nej prítomná nebola, dražby sa zúčastnila matka X. U., ktorá sa o konaní a termíne dražby dozvedela od známych a z internetu. Žalovaný 2. neoznámil žalobkyni konanie dražby. Matka na dražbe požiadala žalovaného 5. o zapísanie prednesených námietok do notárskej zápisnice, pričom tento odmietol námietky do zápisnice uviesť, urobil tam len zápis o nesúhlase s dobrovoľnou dražbou, pričom matka za dcéru vyjadrila nesúhlas s dobrovoľnou dražbou ústnym a písomným vyhlásením. Znalecký posudok č. 12/2018 zo dňa 27.4.2018 nebol riadne doručený, nebol urobený v prítomnosti vlastníčky nehnuteľností. Stanovenie všeobecnej ceny nehnuteľností bolo vykonané v neprospech žalobkyne a spôsobilo zámerné zníženie ceny nehnuteľností, ide o nepravdivý znalecký posudok. Dražobník mal od vykonania dražby upustiť podľa § 19 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách. Čo sa týka vyhlásenia úveru za predčasne splatný, ide o neplatný právny úkon. Je nepravdivé tvrdenie súdu prvej inštancie, že súd pri vydaní platobného rozkazu ex offo skúmal pred vydaním rozhodnutia, či neboli porušené práva žalobkyne, ide o zavádzajúce a nepravdivé odôvodnenie. Taktiež aj exekučný súd mal povinnosť skúmať (z predloženej úverovej zmluvy a VOP), či nedošlo k porušeniu práv spotrebiteľa. Exekučný súd neskúmal exekučný titul podľa obsahu, skúmal ho výlučne iba po formálnej stránke. Námietky žalobkyne vo veci neplatných ustanovení úverovej zmluvy, ako i celej úverovej dokumentácie, sú dôvodné, pretože boli porušené jej základné práva a ľudská sloboda. Spotrebiteľka nikdy nepristúpila k záložnej zmluve a nikto ju k tomu nemohol ani prinútiť. Nemožno sa stotožniť s konštatovaním, že žalobkyňa nijako nepreukázala existenciu naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení, pretože už i Najvyšší súd Slovenskej republiky judikoval, že spotrebiteľ nie je povinný preukazovať naliehavý právny záujem. V danom prípade ide o osobitný druh žaloby patriacej spotrebiteľovi s cieľom domáhať sa proti porušiteľovi ochrany svojho práva pred neprijateľnými podmienkami na súde, ktorá má podklad v osobitných predpisoch, a to § 53 ods. 1, ods. 4 a 5 a § 53a Občianskeho zákonníka, § 3 ods. 5 zákona č. 250/2007 Z. z.. Žalobkyňa namietala neplatnosť zmluvy o hypotekárnom úvere a zároveň namietala spornosť pohľadávky, pre ktorú sa vykonávalo záložné právo, čím sa súd prvej inštancie nezaoberal. Udelením príklepu sa nestal výlučným vlastníkom predmetných nehnuteľností nikto. Žalovaní 4., 5. sú v prejednávanej veci zaangažovaní a pasívne vecne legitimovaní, napokon zákon o dobrovoľných dražbách to nevylučuje. Žalovaní 4., 5. si nesplnili svoju povinnosť vyplývajúcu z § 64 Notárskeho poriadku, v zmysle ktorého boli povinní zaznamenať celý priebeh dražby, teda vrátane námietok, ktoré boli vznesené matkou žalobkyne, ktorá bola na dražbe prítomná. Žalobkyňa

spochybnila záložnú zmluvu, zároveň žiadala, aby súd určil, že neprijateľné podmienky sú aj v zmluve o zriadení záložného práva, pričom záložná zmluva je spotrebiteľskou zmluvou a súd je povinný ju podrobiť súdnej kontrole, avšak súd prvej inštancie jej návrhu nevyhoviel a nesplnil si ani zákonom stanovenú povinnosť. Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti zo dňa 4.7.2013 bola uzavretá medzi žalovaným 1. a záložcom T. M.. Žalobkyňa nebola účastníčkou tejto zmluvy a zastáva názor, že žiadne práva z tejto zabezpečovacej zmluvy na ňu neprešli. Keďže žalobkyňa nebola účastníkom zmluvy o zriadení záložného práva, nemohlo byť postupované v zmysle čl. V. tejto zmluvy a nemohla byť vykonaná dobrovoľná dražba. Dobrovoľná dražba je neplatná aj z toho dôvodu, že zmluva o zriadení záložného práva jednostranným vyhlásením splatnosti úveru ako vedľajší zabezpečovací právny úkon zanikla, preto nebolo možné vykonať záložné právo vyplývajúce zo zmluvy o zriadení záložného práva. Žalobkyňa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy, ktorá žalobkyni nebola poskytnutá, pretože nebola stranou zmluvy, nebola s ňou oboznámená, nebola jej vysvetlená. Súd prvej inštancie porušil zásadu kontradiktórnosti, keďže návrhy dôkazov prednesené splnomocnenou zástupkyňou žalobkyne na pojednávaní konanom dňa 19.11.2019 zamietol, nakoľko mal za to, že ich vykonanie by bolo nadbytočným, pričom by nijako neprispeli k veci samej. Súd prvej inštancie nesprávne odôvodnil okruh účastníkov konania. Neobstojí argumentácia súdu prvej inštancie, že okamihom nadobudnutia predmetu zálohu do vlastníctva žalobkyne na ňu prešli všetky práva a povinnosti záložcu, ide o ničím nepodložené názory, ktoré nie sú záväzné pre spotrebiteľku. Žalobkyňa navrhuje, aby odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie zrušil a vec vrátil na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

6. K odvolaniu žalobkyne proti rozsudku súdu prvej inštancie sa vyjadril žalovaný 1.. Vo vyjadrení uviedol, že námietky žalobkyne vo veci neplatných ustanovení úverovej zmluvy, ako i celej úverovej zmluvy, nie sú dôvodné, nakoľko už boli posudzované tak v konaní pod sp. zn. 10 Csp/116/2018, v exekučnom konaní exekučným súdom, ako i dohľadom NBS. Žalobkyňa uvádza, že sa na dobrovoľnej dražbe so žalovaným 1. nedohodla a že k nej nedala súhlas. Žalobkyňa si však zobrala u žalovaného 1. úver na nadobudnutie nehnuteľnosti, ktorá nehnuteľnosť návratnosť tohto úveru žalovanému 1. zabezpečovala a žalovaný I. uzavrel s vtedajším majiteľom nehnuteľnosti, pánom M., na tento účel záložnú zmluvu. V zmysle platného práva po nadobudnutí vlastníctva založenej nehnuteľnosti žalobcom, toto záložné právo prešlo s nehnuteľnosťou na žalobcu. Navrhovateľ dražby nemusí byť len vlastníkom nehnuteľnosti, žalovaný I. z pozície záložného veriteľa mal plný mandát na podnet k dobrovoľnej dražbe pre vymáhanie pohľadávky zo zmluvy o úvere. Na samotný výkon záložného práva sa nevyžaduje súhlas vlastníka založenej nehnuteľnosti, vlastníkom je povinný len výkon záložného práva strpieť. Žalobkyňa si zobrala u žalovaného 1. úver, dohodla sa na podmienkach jeho splácania a zriadila záložné právo k nehnuteľnosti na zabezpečenie pohľadávky žalovaného 1. z úverovej zmluvy. Žalovaný 1. považuje odvolanie ako celok za absolútne zmätočné, citujúce zákonné ustanovenia a zdroje z tretích strán bez elementárneho porozumenia textu. Žalovaný 1. navrhuje, aby odvolací súd napadnutý rozsudok v celom rozsahu potvrdil.

7. K odvolaniu žalobkyne proti rozsudku súdu prvej inštancie sa vyjadril žalovaný 2.. Vo vyjadrení uviedol, že odvolanie je značne chaotické, obsahuje rozsiahle teoretické citácie bez zjavnej súvislosti s predmetom sporu. Žalobkyňa v odvolaní, rovnako ako v žalobe, poukazuje na množstvo podľa nej neprijateľných podmienok obsiahnutých v úverovej a záložnej zmluve, ignorujúc skutočnosti, ktoré boli v rámci prvoinštančného konania preukázané listinnými dôkazmi a ktoré prvoinštančný súd zistil. Rovnako ako v žalobe, ani v rámci odvolania, žalobkyňa nepoukazuje na žiadne konkrétne dôkazy, ktoré by podporili jej tvrdenia a obmedzuje sa iba na ničím nepodložené domnienky. Súd prvej inštancie sa v rozsudku podrobne vysporiadal so všetkými námietkami žalobkyne a podrobne svoje rozhodnutie odôvodnil. Skutočnosť, že žalobkyňa s rozsudkom nesúhlasí, pretože má iné predstavy o tom, ako mal súd rozhodnúť, nemôže bez ďalšieho spôsobiť zrušenie rozsudku. Vo vzťahu k nedostatku naliehavého právneho záujmu vo vzťahu k petitu č. 2 žaloby je žalovaný 2. názoru, že žalobkyňa má k dispozícii iný spôsob ochrany, ktorým je žaloba o určenie neplatnosti dražby podľa § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách. Vo vzťahu k absencii pasívnej vecnej legitímácie žalovaných 4., 5. žalovaný 2. uvádza, že zákon o dobrovoľných dražbách určuje okruh účastníkov konania o určenie neplatnosti dražby v § 21 ods. 4, podľa ktorého notár a notársky kandidát nie sú účastníkmi konania o určenie neplatnosti dražby. Námietky týkajúce sa porušenia zásady nemo plus iuris sú neopodstatnené, keďže na posudzovanie nadobudnutia vlastníckeho práva vydražiteľom nemožno aplikovať zásadu „nemo plus iuris“, ktorá sa spája zo zmluvným prevodom tohto práva. Vo vzťahu k námietkam týkajúcich sa rozporu inštitútu dobrovoľnej dražby s Ústavou SR, so zákonom a s únijným právom žalovaný 2. poukazuje na rozsiahlu argumentáciu uvedenú vo vyjadrení k žalobe. Tvrdenie žalobkyne o nedoručení oznámenia

o začatí výkonu záložného práva žalovaný 2. vyvrátil predložením fotokópie listu žalovaného 1. zo dňa 29.04.2016 č. 3/2016/1165 „V 1323/2013 - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva“, ktorý žalobkyňa prevzala dňa 5.5.2016, čo preukázal fotokópiou doručky. Námietku žalobkyne, že jej nebolo doručené oznámenie o dražbe a že jej nebola doručená notárska zápisnica o dražbe, žalovaný 2. vyvrátil predložením fotokópií doručeníek. Námietky týkajúce sa neplatnosti záložnej zmluvy a argumentácie žalobkyne, že nikdy nepristúpila k záložnej zmluve a teda záložná zmluva sa na ňu nevzťahuje, považuje žalovaný 2. za absurdné. Odvolanie žalobkyne je v celom rozsahu nedôvodné a neobsahuje žiadne relevantné skutočnosti a dôkazy, ktoré by odôvodňovali zmenu alebo zrušenie odvolaním napadnutého rozsudku. Žalovaný 2. navrhuje, aby odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie potvrdil.

8. K odvolaniu žalobkyne proti rozsudku súdu prvej inštancie sa vyjadril žalovaný 3.. Vo vyjadrení uviedol, že žalobkyňa sa mohla brániť už pri podaní žaloby, už vtedy mohla predložiť všetky dôkazy a žiadať predvolanie svedkov. Tak isto sa mohla brániť už pri výkone záložného práva. Súd prvej inštancie sa v napadnutom rozsudku vysporiadal so všetkými skutočnosťami, ktoré mohli mať vplyv na zákonnosť dražby, dostatočne a svoje rozhodnutie aj dostatočne odôvodnil. Žalovaný 3. celú žalobu považuje za nedôvodnú.

9. K vyjadreniu žalovaného 3. k odvolaniu žalobkyne proti rozsudku súdu prvej inštancie sa vyjadrila žalobkyňa. Vo vyjadrení uviedla, že bola dotknutá na svojich právach a svoju žalobu podala v súlade so zákonom, pričom jej bolo v rozpore so zákonom scudzené vlastníctvo tak, že na základe neplatnej notárskej zápisnice bol vykonaný zápis v katastri nehnuteľností. Žalovaný 3. nie je vlastníkom dotknutých nehnuteľností a nenadobudol ich udelením príklepu na dražbe, ktorá sa mala konať 26.11.2018, pretože notárska zápisnica nie je verejnou listinou. Notár požiadaný na napísanie notárskej zápisnice napísal dotknutú zápisnicu, ktorá neobsahuje presný opis deja, ktorý sa uskutočnil v jeho prítomnosti a ktorého bol svedkom a nenapísal osoby na deji zúčastnenom. Notárska zápisnica nie je podpísaná všetkými účastníkmi dražby a tak nemá povahu verejnej listiny. Takáto zápisnica nie je verejnou listinou a na jej podklade nemohlo byť zákonne zapísané v katastri nehnuteľnosti vlastnícke právo žalovaného 3.. Žalobkyňa žiada, aby odvolací súd zrušil napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie a vrátil vec na konanie a nové rozhodnutie.

10. K vyjadreniu žalobkyne k vyjadreniu žalovaného 3. k odvolaniu žalobkyne sa vyjadril žalovaný 3.. Vo vyjadrení uviedol, že žalobkyňa vo vyjadrení zo dňa 20.4.2020 napáda platnosť notárskej zápisnice, mohla ju napadnúť už pri podaní samotnej žaloby. Citácia žalobkyne z Ústavy Slovenskej republiky je zbytočne chaotická a z veľkej časti nesúvisí s prípadom. Žalobkyňa podaním jej nezmyselných a zbytočných vyjadrení dlho po lehote spôsobuje zbytočné prieťahy v konaní.

11. Krajský súd v Trnave ako súd odvolací (§ 34 Civilného sporového poriadku), po zistení, že odvolanie bolo podané včas (§ 362 ods. 1 Civilného sporového poriadku), stranou, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 359 Civilného sporového poriadku), proti rozhodnutiu, proti ktorému je odvolanie prípustné (§ 355 ods. 1 Civilného sporového poriadku), po skonštatovaní, že odvolanie má zákonom predpísané náležitosti (aktuálne § 363 Civilného sporového poriadku) a že odvolateľ v odvolaní použil zákonom prípustné odvolacie dôvody (§ 365 ods. 1 písm. a), b), d), e), f), g), h) Civilného sporového poriadku), preskúmal napadnuté rozhodnutie v medziach daných rozsahom (§ 379 Civilného sporového poriadku) a dôvodmi odvolania (§ 380 ods. 1 Civilného sporového poriadku), súc pritom viazaný skutkovým stavom, ako ho zistil súd prvej inštancie bez potreby zopakovať alebo doplniť dokazovanie (§ 383 Civilného sporového poriadku), postupom bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 Civilného sporového poriadku a contrario) a dospel k záveru, že odvolanie žalobkyne je dôvodné, v dôsledku čoho je nevyhnutné napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie v celom rozsahu zrušiť (§ 389 ods. 1 písm. a), b) Civilného sporového poriadku) a vec mu vrátiť na ďalšie konanie a nové rozhodnutie (§ 391 ods. 1 Civilného sporového poriadku).

12. Predmetom konania je nárok žalobkyne voči žalovaným na určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby konanej dňa 26.11.2018 nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území V. W. U., zapísaných na Liste vlastníctva č. XXX ako rodinný dom súpisné číslo XX na parcele č. 142/1, garáž súpisné číslo XX na parcele č. 142/3, garáž súpisné číslo XX na parcele č. 147/4, parcela registra „C“ č. 142/1 - zastavané plochy a nádvorcia, o výmere 868 m<sup>2</sup>, parcela registra „C“ č. 142/3 - zastavané plochy a nádvorcia, o výmere 14 m<sup>2</sup>, parcela registra „C“ č. 142/5 - zastavané plochy a nádvorcia, o výmere 6 m<sup>2</sup>, parcela registra „C“ č. 143 - záhrady, o výmere 558 m<sup>2</sup> (ďalej aj „sporné nehnuteľnosti“) a na určenie vlastníctva

k uvedeným nehnuteľnostiam v prospech žalobkyne. Predmetom odvolacieho konania je posúdiť, či súd prvej inštancie rozhodol správne a zákonne, keď žalobu v celom rozsahu zamietol.

13. Žalobkyňa sa žalobou zo dňa 27.1.2019 doručenu súdu prvej inštancie dňa 29.1.2019 domáhala neplatnosti dobrovoľnej dražby konanej dňa 26.11.2018 k sporným nehnuteľnostiam a určenia vlastníctva k sporným nehnuteľnostiam. Z obsahu spisu bolo zistené, že v priebehu konania na súde prvej inštancie žalobkyňa podaním zo dňa 18.11.2019 doručeným súdu prvej inštancie dňa 19.11.2019 rozšírila žalobu o požiadavku na určenie neplatnosti neprijateľných podmienok v spotrebiteľskej zmluve, konkrétne v Zmluve o OTP HYPO ÚVERE č. 070/3007/13 SU zo dňa 4.7.2013 a v Zmluve o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam č. ZZ1 k ÚZ č. 070/3007/13 SU zo dňa 4.7.2013, o požiadavku na určenie klamlivosti Zmluvy o OTP HYPO ÚVERE č. 070/3007/13 SU zo dňa 4.7.2013, o požiadavku, že žalovaný dodávateľ priviedol žalobkyňu do omylu a o požiadavku o určenie, že dobrovoľná dražba sa konala s neprijateľnými podmienkami, pričom na pojednávaní konanom dňa 19.11.2019 zástupkyňa splnomocnenca žalobkyne zdôraznila, že žiada, aby súd prvej inštancie rozhodol aj o nárokoch žalobkyne v zmysle podania zo dňa 18.11.2019.

14. Podľa § 139 Civilného sporového poriadku žalobca môže počas konania so súhlasom súdu meniť žalobu.

15. Podľa § 140 ods. 1 Civilného sporového poriadku zmena žaloby je návrh, ktorým sa rozširuje uplatnené právo alebo sa uplatňuje iné právo.

16. Podľa § 142 Civilného sporového poriadku o prípustnosti zmeny žaloby súd rozhodne spravidla na pojednávaní, na ktorom bola zmena navrhnutá, alebo na pojednávaní, ktoré nasleduje bezprostredne po tom, ako bola zmena žaloby uplatnená podaním mimo pojednávania (1). Uznesenie, ktorým súd pripustil zmenu žaloby, doručuje súd subjektom, ak neboli prítomné na pojednávaní, na ktorom nastala zmena, do vlastných rúk (2).

17. Z dispozičnej zásady ovládajúcej civilné sporové konanie tiež vyplýva, že žalobu môže meniť výlučne žalobca, ktorý podal žalobu, príp. urobil v prebiehajúcom konaní určitý návrh spojený s požiadavkou, aby o ňom súd rozhodol. Žalovaný môže zmeniť len vzájomnú žalobu, lebo v konaní o nej má právne postavenie žalobcu. Zmena žaloby je podaním vo veci samej, k zmene žaloby môže dôjsť kedykoľvek za konania, dokiaľ nebolo vyhlásené (vydané) rozhodnutie, ktorým sa konanie končí. Pretože zmena žaloby nemôže byť v rozpore so zásadou hospodárnosti konania, stanoví sa, že k tomuto procesnému úkonu je potrebný súhlas súdu a že súd môže pripustiť zmenu žaloby len vtedy, ak sú splnené stanovené predpoklady. O návrhu na zmenu žaloby rozhoduje súd uznesením, proti ktorému odvolanie nie je prípustné. Výrok súdneho rozhodnutia musí byť formulovaný jasne, stručne, výstižne a predovšetkým zrozumiteľne, teda v prípade pripustenia zmeny žaloby musí obsahovať zmenenú žalobu, konkrétne jej petit, ktorým je súd pri rozhodovaní viazaný. Úpravu žaloby žalobkyňou urobenú podaním zo dňa 18.11.2019 treba považovať za zmenu žalobnej žiadosti, t. j. petitu žaloby, ktorá spočíva v zmene kvantitatívnej stránky žaloby, keďže žalobkyňa s poukazom na rovnaký (doteraz tvrdený) skutkový stav požaduje ešte niečo iné než pôvodne, celkovo potom žiada rozhodnúť o viacerých nárokoch, než žiadala pôvodnou žalobou. O tejto zmene žaloby súdom prvej inštancie však nebolo doposiaľ rozhodnuté.

18. Dokiaľ súd nerozhodne o uplatnenej zmene žaloby, nemôže pokračovať v konaní o pôvodnej žalobe. Pokiaľ súd prvej inštancie takýmto zákonom predpísaným spôsobom v danej veci nepostupoval, porušil tým procesné normy a dopustil sa väd konania, ktoré mali napokon za následok nesprávne rozhodnutie vo veci.

19. Pod odňatím možnosti konať pred súdom sa v zmysle konštantnej súdnej judikatúry rozumie taký chybný procesný postup súdu, ktorým sa účastníkovi (aktuálne strane) znemožní realizácia tých jeho procesných práv, ktoré mu Občiansky súdny poriadok (aktuálne Civilný sporový poriadok) priznáva za účelom ochrany jeho práv a právom chránených záujmov (viď napr. II. ÚS 102/04 zo dňa 14.4.2004, 5Cdo 102/01 zo dňa 27.9.2001, 5Cdo 93/00 zo dňa 25.10.2000). Táto vada je významná najmä vtedy, ak súd postupoval v rozpore so zákonom, prípadne s inými všeobecne záväznými právnymi predpismi, a tým odňal strane jej procesné práva. Takýmto vadným postupom je bezpochyby aj nevyslovenie sa súdom prvej inštancie k prípustnosti zmeny žaloby uznesením podľa ustanovenia § 142 Civilného sporového poriadku. Ak potom súd prvej inštancie konal a rozhodol o žalobe bez toho, aby rozhodol

o navrhovanej zmene žaloby postupom popísaným odvolacím súdom vyššie, dopustil sa takého procesného pochybenia, ktoré malo za následok odňatie možnosti konať pred súdom.

20. Preto pokiaľ súd prvej inštancie zamietol žalobu, pričom sa dôsledne neriadil príslušnými zákonnými ustanoveniami a zákonným spôsobom nepostupoval podľa ustanovenia § 139 a nasl. Civilného sporového poriadku, týmto nesprávnym procesným postupom v dôsledku nesplnenia procesných podmienok zaťažil konanie vadou, ktorá mala za následok nesprávne rozhodnutie vo veci (§ 380 ods. 2 Civilného sporového poriadku).

21. S poukazom na vyššie uvedené potom odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie s použitím ustanovenia § 389 ods. 1 písm. a), b) Civilného sporového poriadku zrušil v celom rozsahu, vrátane závislého výroku o náhrade trov konania, a vec mu vrátil na ďalšie konanie a nové rozhodnutie (§ 391 ods. 1 Civilného sporového poriadku).

22. Povinnosťou súdu prvej inštancie, súc pritom viazaný právnym názorom odvolacieho súdu (§ 391 ods. 2 Civilného sporového poriadku), bude opätovne vec prejednať za stavu dodržania postupu opísaného vyššie, v ktorom odstráni procesné pochybenie a ktorého nedostatok spôsobil aj nutnosť zrušenia jeho rozsudku, a to podľa Civilného sporového poriadku (Zmena žaloby - § 139 a nasl.), teda rozhodne o zmene žaloby, následne znova posúdiť žalobou uplatnené nároky vychádzajúc z výsledkov vykonaného dokazovania, ktoré je nevyhnutné vyhodnotiť v súlade s ustanovením § 191 Civilného sporového poriadku a potom vo veci znova rozhodnúť, pričom rozhodnutie je potrebné náležite v súlade s ustanovením § 220 ods. 2 Civilného sporového poriadku odôvodniť. V novom rozhodnutí rozhodne súd prvej inštancie znova o náhrade trov konania pred súdom prvej inštancie aj odvolacieho konania (§ 396 ods. 3 Civilného sporového poriadku).

23. Senát odvolacieho súdu toto rozhodnutie prijal pomerom hlasov 3:0.

#### **Poučenie:**

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP).

Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak

- a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,
- b) ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu,
- c) strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník,
- d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,
- e) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo
- f) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 420 CSP).

Dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky,

- a) pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu,
- b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo
- c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne (§ 421 ods. 1 CSP).

Dovolanie v prípadoch uvedených v odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a) až n) (§ 421 ods. 2 CSP).

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 nie je prípustné, ak

- a) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- b) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- c) je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvom pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b) (§ 422 ods. 1 CSP).

Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie (§ 422 ods. 2 CSP).

Dovolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 424 CSP).

Dovolanie môže podať intervenient, ak spolu so stranou, na ktorej vystupoval, tvoril nerozlučné spoločenstvo podľa § 77 (§ 425 CSP).

Prokurátor môže podať dovolanie, ak sa konanie začalo jeho žalobou alebo ak do konania vstúpil (§ 426 CSP).

Dovolanie sa podáva v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP).

Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 2 CSP).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).

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

Povinnosť podľa ods. 1 neplatí, ak je

- a) dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- b) dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- c) dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa (§ 429 ods. 2 CSP).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže dovolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie dovolania (§ 430 CSP).

Dovolanie prípustné podľa § 420 možno odôvodniť iba tým, že v konaní došlo k vade uvedenej v tomto ustanovení (§ 431 ods. 1 CSP).

Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie, v čom spočíva táto vada (§ 431 ods. 2 CSP).

Dovolanie prípustné podľa § 421 možno odôvodniť iba tým, že rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci (§ 432 ods. 1 CSP).

Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie právne posúdenie veci, ktoré pokladá za nesprávne, a uvedie, v čom spočíva nesprávnosť tohto právneho posúdenia (§ 432 ods. 2 CSP).

Dovolací dôvod nemožno vymedziť tak, že dovolateľ poukáže na svoje podania pred súdom prvej inštancie alebo pred odvolacím súdom (§ 433 CSP).

Dovolacie dôvody možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie dovolania (§ 434 CSP).

V dovolaní nemožno uplatňovať nové prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany okrem skutočností a dôkazov na preukázanie prípustnosti a včasnosti podaného dovolania (§ 435 CSP).