

Súd: Okresný súd Lučenec
Spisová značka: 12Csp/18/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6619200835
Dátum vydania rozhodnutia: 22. 09. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Renáta Šulajová
ECLI: ECLI:SK:OSLC:2020:6619200835.15

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Lučenec sudkyňou JUDr. Renátou Šulajovou v spore žalobcov 1/ J. Č., narodená XX.XX.XXXX, trvale bytom Q., Š. XXX/XX, štátna občianka SR, 2/ Z. Č., narodený XX.XX.XXXX, trvale bytom Q., Š.Y. XXX/XX, štátny občan SR, obaja žalobcovia zastúpení JUDr. Andrej Cifra, advokát so sídlom Lučenec, J. Kráľa 5/A proti žalovaným 1/ Prvá stavebná sporiteľňa, a. s. so sídlom Bratislava, Bajkalská 30, IČO: 31335004, 2/ Dražby a reality Pamaša, s.r.o. so sídlom Levice, Kalvínske námestie 2, IČO: 36706655, zast. JUDr. Ľuboš Noskovič, advokát so sídlom Bratislava, Líščie nivy 7, 3/ M. R., narodený XX.XX.XXXX, trvale bytom Š. XXX, štátny občan SR, v konaní o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby, takto

rozhodol:

I. U r č u j e s a , že dobrovoľná dražba nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Q., obec Q., okres W., zapísanej na Liste vlastníctva číslo XXXX, vedenom Okresným úradom Lučenec - Katastrálny odbor, a to byt číslo 12, na prízemí, vo vchode číslo 10 na ulici Š.Y. v meste Q., v bytovom dome so súpisným číslom 778, postavenom na parcele registra "C" evidovanej na katastrálnej mape pod parcelným číslom 1140, v podiele 7548/110360, ktorá bola vykonaná dňa 12.12.2018 v priestoroch Notárskeho úradu N.. N. B., notár so sídlom Č. Z.S. XX, XXX XX H. H., j e n e p l a t n á .

II. Žaloba v časti určenia, že žalobcovia 1/, 2/ sú výlučnými vlastníkami nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Q., okres W., zapísanej na Liste vlastníctva číslo XXXX, vedenom Okresným úradom Lučenec - Katastrálny odbor, a to byt číslo 12, na prízemí, vo vchode číslo 10 na ulici Š. v meste Q., v bytovom dome so súpisným číslom 778, postavenom na parcele registra "C" evidovanej na katastrálnej mape pod parcelným číslom 1140, v podiele 7548/110360, s a z a m i e t a .

III. Žiadna zo strán n e m á na náhradu trov konania právo.

odôvodnenie:

1. Žalobcovia sa podanou žalobou domáhali ako spotrebiteľia určenia neplatnosti dobrovoľnej dražby, nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Q., zapísanej na Liste vlastníctva č. XXXX, vedenom Okresným úradom Lučenec, katastrálny odbor, a to bytu číslo 12 na prízemí vo vchode č. 10, na ulici Š., v bytovom dome súpisné číslo 778, postavenom na parcele registra C, evidované na katastrálnej mape pod parcelným číslom 1140, v podiele 7548/110360, ako aj určenia, že sú výlučnými vlastníkami uvedenej nehnuteľnosti.

2. Svoj návrh odôvodnili tým, že žalobu podali z dôvodu, že boli porušené ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách, že ako vlastníci dotknutej nehnuteľnosti nedali právo dražiť nehnuteľnosť, a že sa nadobudla vec od nevlastníka. Neplatnosti dražby sa domáhajú aj z dôvodu, že znalecký posudok na predmet dražby nebol vyhotovený v súlade so zákonom, a taktiež je neplatná záložná zmluva.

3. Poukázali na to, že dňa 11.12.2018 sa na Okresnom súde Lučenec začalo konanie pod spisovou značkou 10Csp/188/2018, kde sa domáhajú určenia neplatnosti zmluvy ako aj neprijateľných zmluvných podmienok.

4. Sú vlastníkami predmetu dražby v spoluvlastníckom podiele 1/1, ktorá sa konala dňa 12.12.2018, na Notárskom úrade N.. N. B., so sídlom v H. H.. Predmetom dražby bol ich byt číslo 12, nachádzajúci sa vo Q. na D. ulici, vo vchode číslo XX. Majú za to, že predmet dražby nebolo možné dražiť z dôvodu, že pohľadávka ešte nebola splatná, navrhovateľ dražby nebol oprávnený navrhnúť vykonanie dražby, znalecký posudok bol vyhotovený v rozpore so zákonom, dražba prebehla spôsobom, ktorý odporuje zákonu, boli formálne aj procesné vady dražby.

5. Znalecký posudok na predmetný byt bol vyhotovený 2-krát, znalcom V.. V. Y., G. G. T. XXXX/XX, Š., a to v rozpore so zákonom. Znalecký posudok č. 294/2017 zo dňa 22.11.2017 obsahuje zavádzajúce informácie ako aj následne Znalecký posudok č. 213/2018 zo dňa 08.10.2018, a to, že:

a) na každom podlaží sa nachádzajú dva byty - toto tvrdenie nie je pravdivé, nakoľko na každom podlaží sa nachádzajú tri byty;

b) okná v byte sú vymenené za plastové s izolačným dvojsklom -toto tvrdenie je zavádzajúce a nepravdivé, nakoľko okná v byte plastové nie sú, nachádzajú sa tam pôvodné, drevené okná;

c) v bytovom jadre je spojená kúpeľňa s WC - v byte je kúpeľňa a WC oddelené.

6. Uvedené nepravdivé skutočnosti znalec uvádza v predmetných znaleckých posudkoch aj napriek skutočnosti, že v obidvoch prípadoch bol byt, ktorý bol predmetom dražby sprístupnený, znalec sa v byte voľne pohyboval, vyhotovoval si fotografie jednotlivých miestností a v znaleckej doložke vyhlásil, že si je vedomý následkov vedome nepravdivého znaleckého posudku. Z uvedeného dôvodu podali dňa 01.02.2019 na znalca aj trestné oznámenie.

7. V zmysle § 53 ods. 10 Občianskeho zákonníka sa záložný veriteľ môže v rámci výkonu záložného práva uspokojiť predajom zálohu na dražbe, z čoho vyplýva, že podstatou dobrovoľnej dražby je dohoda vlastníka veci s dražobníkom o dražbe určitého predmetu. Oni ako vlastníci nikdy nesúhlasili s predajom nehnuteľnosti na dobrovoľnej dražbe a v čase konania dobrovoľnej dražby už bolo začaté súdne konanie o neplatnosť zmluvy s veriteľom, navrhovateľom dražby, t. j. žalovaným 1/. Aj napriek tejto skutočnosti bola dobrovoľná dražba vykonaná.

8. Majú za to, že pri nariadení dobrovoľnej dražby došlo k porušeniu zákona, nakoľko iba vlastníci nehnuteľnosti môže podať návrh na vykonanie dobrovoľnej dražby.

9. Žalovaný 1/ neuviedol v zmluve, ktorú uzatváral s dražobníkom, žalovaným 2/ správnu výšku pohľadávky, pre ktorú navrhoval výkon záložného práva, pričom oni ako dlžníci túto pohľadávku považujú za spornú a neuznávajú ju, čo do výšky a dôvodu.

10. Bolo im doručené Oznámenie o vyhlásení mimoriadnej splatnosti úveru zo dňa 19.06.2017, pričom majú za to, že mimoriadna splatnosť úveru nenastala z dôvodu, že by sa ocitli v omeškaní so splácaním, nakoľko predmetný úver mesačne pravidelne splácali. Výšku pohľadávky uvádzanú žalovaným 1/ 13 988,33 Eur ku dňu 04.09.2018 popierajú čo do dôvodu a výšky, nakoľko úver po zosplatnení sa už nemá ďalej úročiť zmluvne dojednaným úrokom.

11. Žalobcovia k vyjadreniu žalovaných 1/, 2/, 3/ uviedli, že skutočnosť, že žalobcovia údajne podpísali záložnú zmluvu so žalovaným 1/, ešte nezakladá žalovanému 1/ právo, predat' záloh prostredníctvom dobrovoľnej dražby. Žalobcovia však majú za to, že žiadnu záložnú zmluvu so žalovaným 1/ neuzatvárali, nakoľko aj podľa tvrdenia veriteľa bola záložná zmluva uzatvorená iba s predchádzajúcim vlastníkom nehnuteľnosti, p. K.. Je na mieste spochybňovanie platnosti záložnej zmluvy, nakoľko nebola uzatvorená žiadna platne uzatvorená záložná zmluva medzi žalobcami a žalovaným 1/, tzn. že pohľadávka, resp. žalobcom poskytnutý úver, nebol zabezpečený záložným právom. S poukazom na § 151b ods. 2 Občianskeho zákonníka: "V zmluve o zriadení záložného práva sa určí pohľadávka, ktorá sa záložným právom zabezpečuje, a záloh." V záložnej zmluve uzatvorenej medzi žalovaným 1/ a predchádzajúcim vlastníkom nehnuteľnosti, p. I., pohľadávka určená nebola, a ani nemohla byť, nakoľko pohľadávka neexistovala. Ďalej majú žalobcovia za to, že k zosplatneniu vôbec nemalo dôjsť, a zo strany žalovaného toto konanie bolo v rozpore so zákonom. Toto tvrdenie opierajú žalobcovia o skutočnosť, že k

zosplatneniu nedošlo zákonným spôsobom, pretože neboli naplnené dôvody vedúce k samotnému zosplatneniu, tak ako to predpokladá Občiansky zákonník. Svoje povinnosti, teda predovšetkým povinnosť uhrádzať mesačné splátky poctivo plnili, aj napriek skutočnosti, že obom žalobcom sa zhoršil zdravotný stav, a aj keď neuhrádzali plnú výšku splátky, vždy sa snažili chýbajúcu splátku doplatiť, prípadne platili podľa svojich schopností a finančných možností. K zosplatneniu došlo podľa banky z toho dôvodu, že účet stavebného sporenia, na ktorý si žalobcovia sporili peniaze, bol zablokovaný exekútorom. Keby sa žalovaný neunáhlil a počkal, kým si žalobcovia účet v exekúcii vyriešia, veď mesačné splátky naďalej platili, k zosplatneniu nemuselo dôjsť. Po zosplatnení banka, t. j. žalovaný, oznámila, že začína realizovať výkon záložného práva. Záložná zmluva slúži len na zabezpečenie pohľadávky, nie rovno na predaj nehnuteľnosti. Žalobcovia majú naďalej za to, že mimoriadna splatnosť úveru nenastala z dôvodu, že by sa ocitli v omeškaní so splácaním, nakoľko predmetný úver mesačne pravidelne splácali. Sporná je aj výška pohľadávky, ktorá je určená v oznámení, nakoľko je určená jednostranne zo strany veriteľa, a to vo výške 11.513,53 Eur. Žalovanému 1/ bola doručovaná žiadosť žalobcov o postupné splácanie pohľadávky, a odpoveďou na túto žiadosť bolo zaslanie uznania dlhu zo strany veriteľa, a to na sumu vo výške 13.988,33 Eur, a to ku dňu 04.09.2018. Predmetnú výšku pohľadávky žalobcovia popierajú čo do dôvodu a výšky, nakoľko úver po zosplatnení už ďalej nemá byť úročený zmluvne dojednaným úrokom. Ku dňu vyhlásenia mimoriadnej splatnosti, t. j. ku dňu 19.06.2017 zaniká zmluva o stavebnom sporení č. 2369767 7 02. Žalobcovia splácali mesačnými splátkami stavebné sporenie, ktoré vyplýva zo zmluvy o stavebnom úvere č. 2369767 7 02. K dnešnému dňu uhradili celkovo sumu 4.830,65 Eur. Žalobcovia splácali mesačnými splátkami medziúver, ktorý vyplýva zo zmluvy o mimoriadnom medziúvere č. 2369767 4 03. K dnešnému dňu uhradili celkovo sumu 5.400,94 Eur. Žalobcovia teda celkovo uhradili sumu 10.231,59 Eur. Žalobcovia majú za to, že v prípade, keď doteraz uhradili už sumu 10.231,59 Eur, dražbou mala byť žalovanému 1/ na účet pripísaná suma 11.613,85, a aj napriek týmto skutočnostiam majú žalobcovia konečný zostatok na úvere k 31.12.2018 - 2776,10 Eur.

12. K vyjadreniu žalovaného 2/ žalobcovia uviedli, že žalovaný 2/ vo svojom tvrdení uvádza, že cieľom žaloby žalobcov je zbytočne zaťažovať súd, toto tvrdenie žalobcovia absolútne odmietajú, nakoľko v Slovenskej republike nikomu a nič nebráni, aby žaloval kohokoľvek, za čokoľvek, keď má podozrenie, že jeho právo je ohrozené alebo poškodené. Žalobcovia majú za to, že podstatou dobrovoľnej dražby v zmysle platnej právnej úpravy je dohoda vlastníka veci s dražobníkom o dražbe určitého predmetu. Dobrovoľná dražba sa teda odvíja od predchádzajúceho úkonu vlastníka, ktorý dáva súhlas na budúce speňaženie určitého svojho majetku. Vyhlásenie záložného veriteľa o pravosti, sume a splatnosti pohľadávky, pre ktorú sa navrhuje výkon záložného práva, nie je dôvodom, pre ktorý sa dobrovoľná dražba vykonáva, ale iba jedným z jej predpokladov. Žalobcovia majú za to, že pri nariadení dobrovoľnej dražby došlo k porušeniu zákona, nakoľko iba vlastníci nehnuteľnosti môžu podať návrh na vykonanie dobrovoľnej dražby. S poukazom na uvedené neboli splnené podmienky na vykonanie dobrovoľnej dražby, a teda dobrovoľná dražba nie je platná.

13. Žalobcovia k vyjadreniu žalovaného 3/ uviedli, že absolútne popierajú tvrdenie, že ich žaloba je účelová, a že žalovanému 3/ môže vzniknúť škoda, nakoľko žalobcovia boli doposiaľ neplatiči. Ide o hlboko zavádzajúce tvrdenie, nakoľko žalovanému 3/ nevzniká žiadna škoda, žalobcovia naďalej totiž platia aj nájomné, aj všetky náklady spojené s užívaním bytu.

14. Žalobcovia po vykonaní všetkých úkonov zo strany súdu v zmysle § 167 CSP, pred vytýčeným termínom pojednávania doručili súdu prostredníctvom svojho zástupcu ďalšie vyjadrenie k žalobe, dňa 06.08.2020 (č. l. 284 spisu), v ktorom uviedli, že primárnym dôvodom neplatnosti dražby je porušenie príslušných predpisov zákona o dobrovoľných dražbách, nakoľko predmet dražby nebolo možné dražiť, následkom čoho nemožno hovoriť o splnení hmotnoprávných predpokladov pre vykonanie dražby. Žalobcovia 1/ a 2/ sú v predmetnom úverovom vzťahu v postavení spotrebiteľov, žalovaný 1/, ktorý pripravoval zmluvný formulár v postavení dodávateľa. Na predmetnú vec sa aplikujú ustanovenia o spotrebiteľských zmluvách § 52 a nasl. OZ. Žalobcovia poukázali na skutočnosť, že predmet dražby nebolo možné dražiť, keďže bolo porušené ustanovenie § 7 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách (ďalej aj ako "zákon o dobrovoľných dražbách") a neboli splnené hmotnoprávne predpoklady na vykonanie dražby. "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)." Navrhovateľ dražby postupoval v rozpore s citovaným ustanovením zákona

o dobrovoľných dražbách, nakoľko navrhovateľ dražby (žalovaný 1/) nemal ku dňu vykonania dražby splatnú pohľadávku. Úkon žalovaného 1/ označený ako "Oznámenie o vyhlásení mimoriadnej splatnosti úveru" zo dňa 19.06.2017, ktorým malo dôjsť k zosplatneniu úveru poskytnutého na základe Zmluvy o mimoriadnom medziúvere č. 2369767 4 03 a stavebnom úvere č. 2369767 7 02 (ďalej aj ako "zmluva o úvere") je absolútne neplatným právnym úkonom. Žalobcovia poukázali na neurčitost' "Oznámenia o vyhlásení mimoriadnej splatnosti úveru" zo dňa 19.06.2017, v ktorom sa neuvádza, v ktorom ustanovení Zmluvy o úvere, resp. Všeobecných podmienok stavebného sporenia a úverov pre fyzické osoby sa nachádza dojednanie, ktoré oprávňovalo žalovaného 1/ pristúpiť k zosplatneniu úveru. Žalobcovia ďalej uviedli, že v listine Oznámenie o vyhlásení mimoriadnej splatnosti úveru" zo dňa 19.06.2017 sa uvádza: "Jedným z dôvodov vyhlásenia mimoriadnej splatnosti úveru je skutočnosť, že na hnutelný alebo nehnuteľný majetok ktoréhokoľvek účastníka úverového vzťahu alebo záložcu bola vyhlásená exekúcia" Predčasné zosplatnenie úveru nemožno považovať za platný právny úkon, keďže táto zmluvná podmienka je neprijateľnou zmluvnou podmienkou. Žalovaný 1/ v zmluve o úvere v článku "VII. Odstúpenie od zmluvy" bod. 1/ uvádza, že "Veriteľ má právo od zmluvy odstúpiť a požadovať okamžité splatenie mimoriadneho medziúveru a stavebného úveru vrátane príslušenstva ak nastane niektorá zo skutočností uvedených v čl. XIX. Všeobecných podmienok " V zmluve o úvere v článku "VII. Odstúpenie od zmluvy" bod. 2/ uvádza: "Veriteľ má právo od zmluvy odstúpiť a požadovať okamžité splatenie mimoriadneho medziúveru a stavebného úveru aj v prípade:

c) ak začne súdny výkon rozhodnutia, exekučné konanie alebo dražba podľa platných právnych predpisov, ktorého predmetom bude nehnuteľnosť zabezpečujúca pohľadávku z tejto úverovej zmluvy. Zmluvná podmienka, ktorá umožňuje predčasné zosplatnenie úveru v prípade začatia akéhokoľvek exekučného konania voči dlžníkovi je neprijateľná. Takto všeobecne formulovaná zmluvná podmienka nereflektuje skutočnosť, že exekučné konanie môže byť napríklad zastavené, alebo, že exekučné konanie je vedené za účelom vymoženia pohľadávky nepatrného rozsahu. Pokiaľ začaté exekučné konanie nezhoršuje majetkové postavenie dlžníka do takej miery, aby bola ohrozená jeho schopnosť splácať úver je neprijateľné za takejto situácie pristúpiť zo strany veriteľa (dodávateľa) k významnému zásahu do úverového vzťahu. Obdobne tomu bolo aj v tomto prípade, keďže žalobcovia v čase začatia exekučného konania neboli v omeškaní a dodržiavali platobnú disciplínu. Súčasne je nutné uviesť, že nie len začaté, ale ani prebiehajúce exekučné konanie nemusí zapríčiniť omeškanie dlžníka so splácaním dlhu. Takto formulovaná zmluvná podmienka nezohľadňuje ani situáciu, kedy práva veriteľa neboli exekučným konaním nijako zhoršené. Práve naopak, zosplatnenie úveru zo strany veriteľa (dodávateľa) popri prebiehajúcom exekučnom konaní má pre dlžníkov závažné negatívne dôsledky. Zmluvné dojednanie možnosti veriteľa predčasne zosplatniť úver v prípade exekučného konania je neprijateľnou zmluvnou podmienkou pretože: nie je nijakým spôsobom limitovaná a je formulovaná neurčito a všeobecne umožňuje predčasne zosplatniť úver aj v situácii, že nedošlo k porušeniu povinnosti splácať úver, výrazne zhoršuje postavenie dlžníka, nepriamo ohrozuje ústavné právo vlastníť majetok podľa čl. 20 Ústavy SR s dosahom na ústavné právo na obydlie podľa čl. 19 v spojení s čl. 20 Ústavy. Takto formulované zmluvné dojednanie vytvára hrubú nerovnováhu medzi dodávateľom a spotrebiteľom, čo v danom prípade malo za následok predaj nehnuteľnosti, v ktorej žalobcovia bývajú. V čase zosplatnenia bolo platné a účinné znenie Občianskeho zákonníka týkajúce sa oprávnenia veriteľa (dodávateľa) zosplatniť úver nasledovné:

Podľa § 53 ods. 9 OZ: Ak ide o plnenie zo spotrebiteľskej zmluvy, ktoré sa má vykonať v splátkach, môže dodávateľ uplatniť právo podľa § 565 najskôr po uplynutí troch mesiacov od omeškania so zaplacením splátky a keď súčasne upozornil spotrebiteľa v lehote nie kratšej ako 15 dní na uplatnenie tohto práva. Žalobcovia tiež dali do pozornosti, že rozhodnutie vo veci OS Lučenec, vedenej pod spisovou značkou 10Csp/188/2018 bolo podstatné pre prebiehajúce súdne konanie iba vo vzťahu k vyriešeniu otázky platnosti/neplatnosti predmetnej zmluvy o úvere. Platnosť zmluvy nie je v tomto konaní spochybňovaná. Žalobcovia 1/ a 2/ v ostatnom poukázali na svoje predchádzajúce písomné vyjadrenia vo veci a navrhli, aby súd rozhodol ako je uvedené v žalobe s tým, že výrok I. navrhli formálne doplniť o miesto a termín konania dražby v znení: "...ktorá bola vykonaná dňa 12.12.2018 v priestoroch Notárskeho úradu N.. N. B., T. G. G. Č. Z. XX, XXX XX H. H."

15. Žalovaný 1/ sa k žalobe vyjadril tak, že navrhuje, aby súd žalobu zamietol a priznal mu nárok na náhradu trov konania. K žalobe písomne uviedol, že má za to, že uplatnil si svoje záložné právo v dražbe v súlade s ustanoveniami zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách. Uviedol, že uzatvoril dňa 31.12.2007 so žalobcami Zmluvu o mimoriadnom medziúvere č. 2369767 4 03 a stavebnom úvere č. 2369767 7 02, na základe ktorej bol žalobkyňou 1/ poskytnutý medziúver vo výške 10 622,06 Eur. Súčasne uzavrel na zabezpečenie svojho záväzku zo zmluvy o úvere, s I. K., Zmluvu o zriadení záložného

práva na nehnuteľný majetok. Predmetom zálohu bola nehnuteľnosť zapísaná na LV č. XXXX, k. ú. Q., byt číslo 12, na prízemí, vo vchode 10 bytového domu, súpisné číslo 778, postavený na parcele registra C 1140 o výmere 496m² zastavané plochy a nádvoria, spolu so spoluvlastníckym podielom o veľkosti 7548/110360 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a k pozemku. Vklad záložného práva bol povolený Správou katastra Lučenec pod číslom XX.XX.XXXX zo dňa 31.03.2008. Nehnuteľnosť na základe kúpnej zmluvy prešla do vlastníctva žalobcov povolením vkladu číslo F. zo dňa 25.06.2008. Žalobcovia ako dlžníci z titulu zmluvy o úvere uzatvorenej 31.12.2007 so zmluvou súhlasili, nemali k nej žiadne pripomienky a vlastnoručne ju podpísali. Žalobcovia namietajú neplatnosť aj záložnej zmluvy, hoci svoje tvrdenie ničím nezdôvodnili.

16. Žalovaný 1/ dodal, že pokiaľ ide o námietky žalobcov ohľadne existencie, splatnosti a výšky pohľadávky, poukázal na ustanovenie § 33 ods. 2 Zákona o dobrovoľných dražbách, pričom predložil ako dôkaz Vyhlásenie navrhovateľa dražby o spôsobilosti predmetu dražby a pravosti, sume a splatnosti pohľadávky zo dňa 08.08.2018. Ako záložný veriteľ zodpovedá za pravosť, výšku a splatnosť pohľadávky, pre ktorú sa navrhuje výkon záložného práva. Vzhľadom na uvedené, skúmanie pravosti, splatnosti, výšky pohľadávky nemôže byť predmetom konania o neplatnosť dražby, ale jedine konania o náhradu škody. Z vyhlásenia navrhovateľa dražby o spôsobilosti predmetu dražby a pravosti, sume a splatnosti pohľadávky zo dňa 08.08.2018 pritom vyplýva, že záložný veriteľ mal voči dlžníkom zo zmluvy o úvere pohľadávku predstavujúcu sumu 13 897,43 Eur, so 6,29 % úrokom z úveru zo sumy 10 459,46 Eur od 09.08.2018 do zaplatenia, 5 % úrok z omeškania zo sumy 11 416,27 Eur od 09.08.2018 do zaplatenia a náklady spojené s uplatnením pohľadávky. Dlžníci zo zmluvy o úvere pritom od 08.08.2018 do dátumu konania dražby, t. j. do 12.12.2018 nevykonali žiadne úhrady v prospech pohľadávky zo zmluvy o úvere. Výška samotnej istiny pohľadávky ku dňu konania dražby predstavovala sumu vo výške 10 459,46 Eur. Hodnota istiny ku dňu samotnej dražby tak vysoko prevyšovala sumu 2 000,--Eur s poukazom na ustanovenie § 3 ods. 6 zákona č. 527/2002 Z. z. K výkonu záložného práva k predmetnej nehnuteľnosti pristúpili listom označeným ako Oznámenie o začatí výkonu záložného práva zo dňa 19.07.2017, adresovaný žalobcom a tiež Y. Č. a zo dňa 12.10.2017 aj katastrálnemu odboru, Okresného úradu Lučenec. Záložcom bola poskytnutá doba viac ako 30 dní v zmysle § 151m ods. 1 Občianskeho zákonníka na splatenie splatnej pohľadávky zo zmluvy o úvere.

17. Okresný súd Lučenec uznesením sp. zn. 21Csp/347/2017 zo dňa 19.01.2018 nariadil záložnému veriteľovi povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva. Uvedené uznesenie však bolo zmenené uznesením Krajského súdu v Banskej Bystrici číslo konania 12Co/144/2018-234 zo dňa 11.06.2018 tak, že Krajský súd v Banskej Bystrici návrh žalobcov na vydanie neodkladného opatrenia zamietol. Oni ako záložný veriteľ tak mohli vykonávať svoje záložné právo. Taktiež nemajú vedomosť, že by voči nim bolo vedené konanie na tunajšom súde o neplatnosť zmluvy, ktoré by sa malo viesť pod spisovou značkou 10Csp/188/2018. Žalovaný 1/ však dodal, že prípadné aj vedenie konania o neplatnosť zmluvy, o určenie neprijateľných zmluvných podmienok a ochrane práv spotrebiteľa nebráni záložnému veriteľovi vo výkone záložného práva prostredníctvom dobrovoľnej dražby a prostredníctvom dražobníka uskutočniť dražbu.

18. Žalovaný 1/ dodal, že výkon záložného práva bol uskutočnený formou dobrovoľnej dražby v zmysle zákona č. 527/2002 Z. z. a v súlade s ustanovením § 53 ods. 10 Občianskeho zákonníka. Všeobecná hodnota nehnuteľnosti bola stanovená na základe Znaleckého posudku č. 213/2018 z 08.10.2018, vyhotoveným nezávislým znalcom V. V. Y.Y. vo výške 11 600,--Eur. Nehnuteľnosť bola následne vydražená na dražbe dňa 12.12.2018 za sumu 13 700,--Eur, t. j. za sumu plne v súlade s ustanovením § 16 ods. 6 Zákona o dobrovoľných dražbách. Znalecký posudok č. 213/2008 z 08.10.2018 v deň dražby nebol starší ako 6 mesiacov. Pokiaľ žalobcovia poukazujú na Znalecký posudok, vyhotovený znalcom V. V. Y. číslo 294/2017 zo dňa 22.11.2017, uvedené tvrdenia sú bezpredmetné, nakoľko tento znalecký posudok nebol podkladom na ohodnotenie predmetu dražby konanej dňa 12.12.2018, ale podkladom bol Znalecký posudok číslo 213/2018 z 08.10.2018.

19. Žalobcovia nepreukázali, že by podali proti Znaleckému posudku číslo 213/2018 z 08.10.2018, prípadne číslo 294/2017 zo dňa 22.11.2017 akékoľvek námietky v zákonnej 10-dňovej prekluzívnej lehote v zmysle § 12 ods. 5 Zákona o dobrovoľných dražbách. Preto akékoľvek tvrdenia žalobcov o nesprávnosti znaleckého posudku považuje za bezpredmetné. Súčasne podotkol, že žalobcovia poukazujú na stavebno-technické závery znaleckého posudku. Žalobcovia, žalovaní a ani súd pritom

nemá potrebné odborné znalosti na posúdenie uvádzaných tvrdení, preto závery znaleckého posudku je potrebné považovať za správne.

20. Žalovaný 1/ poukázal na to, že tvrdenia žalobcov, že len vlastník nehnuteľnosti môže podať návrh na vykonanie dobrovoľnej dražby, nemá oporu v žiadnom právnom predpise. V zmysle ustanovenia § 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". Z uvedeného vyplýva, že navrhovateľom môže byť aj záložný veriteľ.

21. Žalovaný 1/ ďalej dodal, že jeho pohľadávka zo zmluvy o úvere voči dlžníkom sa stala ku dňu 19.06.2017 splatnou, preto ako záložný veriteľ pristúpil k výkonu záložného práva v súlade s ustanovením § 151i Občianskeho zákonníka, pričom odo dňa zosplatnenia úveru až ku dňu konania dražby dňa 12.12.2018, bol zo strany žalobcov vykonaný za celé toto obdobie len jediný vklad vo výške 60,--Eur, a to dňa 14.02.2018. Pokiaľ žalobcovia uvádzajú v žalobe, že naďalej mesačne uhrádzajú splátky, nie je to pravda, nakoľko žiadnu splátku neuhradili ani po uskutočnení samotnej dražby. Súčasne v čase dražby sa viedlo voči žalobcom aj exekučné konanie pod číslom EX 8/2017 prostredníctvom súdneho exekútora N.. I.T. N. v prospech oprávneného Filbyt s.r.o., 1.mája 11, Filákov, takže možnosť vymôcť ich pohľadávku v prípadnom exekučnom konaní by bola otázná, nehovoriac o trovách exekúcie.

22. Žalovaný 1/ k vyjadreniu žalovaných 2/, 3/ uviedol, že sa v plnom rozsahu stotožňuje s ich uvedenými dôvodmi nedôvodnosti podanej žaloby a navrhuje, aby súd žalobu v celom rozsahu zamietol. K ďalším vyjadreniam strán sporu, písomným podaním, doručeným súdu dňa 26.04.2019 uviedol, že trvá na svojich predošlých tvrdeniach a predložených dôkazoch. Opätovne uviedol, že pohľadávka zo Zmluvy o mimoriadnom medziúvere č. 2369767 4 03 a stavebnom úvere č. 2369767 7 02 bola zabezpečená Zmluvou o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok. Uvedená záložná zmluva bola uzatvorená medzi Prvou stavebnou sporiteľňou, a.s. ako záložným veriteľom a záložcom D. K.. Vklad tohto záložného práva bol povolený rozhodnutím Správou katastra Lučenec pod číslom vkladu V XXX/XX dňa 31.03.2008. Nesúhlasí s tvrdeniami žalobcov o neplatnosti záložnej zmluvy. Má za to, že záložná zmluva má všetky podstatné náležitosti vyžadované v zmysle ust. § 151b Občianskeho zákonníka. Osoba záložcu pritom nemusí byť totožná s osobou dlžníka. V tomto prípade záložcom bola pani T. K. ako predošlá vlastníčka nehnuteľnosti. Nehnuteľnosť na základe kúpnej zmluvy zo dňa 05.03.2008 prešla do vlastníctva žalobcu I. a II. povolením vkladu č. V XX.XX.XXXX. dňa 25.06.2008. S poukazom na ust. § 151h ods.1 Občianskeho zákonníka pri prevode zálohu pôsobí záložné právo voči nadobúdateľovi zálohu, preto záložné právo prešlo z pani X K. na žalobcov. Čo sa týka ďalších tvrdení žalobcov opätovne uviedol, že záložný veriteľ zodpovedá za pravosť, výšku a splatnosť pohľadávky, pre ktorú sa navrhuje výkon záložného práva v zmysle § 33 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách. Vzhľadom na uvedené, skúmanie pravosti, splatnosti, výšky pohľadávky nemôže byť predmetom konania o neplatnosť dražby, ale jedine konania o náhradu škody.

23. Žalovaný 1/ k vyjadreniu žalobcov zo dňa 03.08.2020 (č. I. 284 spisu) uviedol, že žalobcovia vo svojom vyjadrení zo dňa 03.08.2020 uvádzajú, že nebola splnená hmotnoprávna podmienka na vykonanie dražby, a to splatnosť pohľadávky. Ďalej žalobcovia uvádzajú, že "Oznámenie o vyhlásení mimoriadnej splatnosti úveru" zo dňa 19.06.2017, ktorým malo dôjsť k zosplatneniu úveru poskytnutého na základe Zmluvy o mimoriadnom medziúvere č. 23697674 03 a stavebnom úvere č. 2369767 7 02 je absolútne neplatným právnym úkonom a tvrdia, že predčasné zosplatnenie úveru nemožno považovať za platný právny úkon, keďže táto zmluvná podmienka je neprijateľnou zmluvnou podmienkou. Do pozornosti súdu žalovaný v rade 1) dáva tú skutočnosť, že žalobcovia sa žalobou podanou dňa 11.12.2018 domáhali, aby súd určil, že Zmluva o mimoriadnom medziúvere č. 2369767 4 03 a stavebnom úvere č. 239767 7 02 zo dňa 12.12.2007, ktorú uzavreli so žalovaným v rade 1) je neplatná, ďalej sa domáhali určenia, že právne úkony žalovaného v rade 1) smerujúce k realizácii výkonu záložného práva zo zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam, ktorými bol zabezpečený tento úver, sú neplatné. Ďalej sa domáhali určenia, že zmluva o úvere obsahuje neprijateľné zmluvné podmienky a určenia, že mimoriadna splatnosť úveru nenastala. Predmetné konania prebiehalo na Okresnom súde Lučenec pod sp. zn. 10Csp/188/2018. Konanie bolo právoplatne skončené zamietnutím žaloby, rozsudok súdu prvej inštancie bol potvrdený rozsudkom Krajského súdu v Banskej Bystrici sp. zn. 15Co/172/2019 zo dňa 26.02.2020. Žalovaný v rade 1) má za to, že pokiaľ bolo právoplatne rozhodnuté zamietnutím žaloby, ktorému predchádzalo konanie o platnosti/neplatnosti zmluvy, resp. o ďalších

určovacích návrhoch, ide o vec právoplatne skončenú, a nie je teda prípustné, aby súd opätovne rozhodoval o platnosti/neplatnosti zmluvy, resp. o neprijateľnosti zmluvných podmienok (res iudicata). Nie je teda prípustné, aby súd v konaní o určenie neplatnosti dražby rozhodoval o platnosti/neplatnosti právneho úkonu, na základe ktorého došlo k vyhláseniu mimoriadnej splatnosti úveru a o neprijateľnosti zmluvných podmienok, jednak z dôvodu, že v tomto konaní sa také určenie netýka merita veci, a jednak z dôvodu, že o tejto skutočnosti bolo právoplatne rozhodnuté v inom konaní, a to zamietnutím žaloby. Pokiaľ ide o námietky žalobcov ohľadom existencie, splatnosti a výške pohľadávky, žalovaný v rade 1) opätovne poukázal na ust. § 33 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách, podľa ktorého: "Záložný veriteľ zodpovedá za pravosť, výšku a splatnosť pohľadávky, pre ktorú sa navrhuje výkon záložného práva. Zodpovednosť za škodu, ktorá vznikne porušením povinnosti podľa tohto odseku, sa nemožno zbaviť." Vzhľadom na uvedené má za to, že skúmanie pravosti, splatnosti a výšky pohľadávky nemôže byť predmetom konania o neplatnosť dražby, ale jedine konania o náhradu škody. V zmysle § 21 ods. 2 zákona 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." Oznámenie o vyhlásení okamžitej splatnosti, t.j. v akej forme bolo urobené a či bolo urobené v súlade so zákonom nie je dôvodom, pre ktorý je možné vyhlásiť dobrovoľnú dražbu za neplatnú, keďže uvedený právny úkon nesúvisí ani so záložnou zmluvou ani so zákonom o dobrovoľných dražbách. Žalovaný v 1) rade poukazuje na to, že vyhlásenie pravosti, splatnosti a výšky spĺňa všetky zákonom stanovené predpoklady. Ak sa žalobcovia domnievajú, že navrhovateľ dražby - záložný veriteľ poskytol nepravdivé, resp. nesprávne vyhlásenie v zmysle § 7 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách, majú možnosť domáhať sa zodpovednosti záložného veriteľa v zmysle § 33 ods. 2 uvedeného zákona, ale nie vyhlásenia dražby za neplatnú. Poukázal na rozsudok Krajského súdu v Nitre, sp. zn. 8Co/208/2013 zo dňa 29.05.2014. Ďalej poukázal na uznesenie Ústavného súdu SR č. PL. ÚS 23/2014-18, v ktorom sa uvádza, že "Vyhlásenie záložného veriteľa o pravosti, sume a splatnosti pohľadávky, pre ktorú sa navrhuje výkon záložného práva podľa § 7 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách, nie je dôvodom, pre ktorý sa dobrovoľná dražba vykonáva, ale iba jedným z jej predpokladov. Preto § 7 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách nepredstavuje "exekučný titul" pre výkon dražby, ale iba jednu z podmienok dražby, pričom predmetné ustanovenie neopravňuje veriteľa realizovať dobrovoľnú dražbu, ale iba mu ukladá povinnosť prehlásiť určité skutočnosti. Vzhľadom na to, že ustanovenie § 7 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách neplní funkciu exekučného titulu, ale je iba jedným z predpokladov riadneho priebehu dobrovoľnej dražby, ani samotné vyhlásenie tohto ustanovenia za protiústavné by nevedlo k záveru, že záložný veriteľ nie je oprávnený navrhnuť výkon záložného práva prostredníctvom dobrovoľnej dražby bez exekučného titulu priznávajúceho mu zabezpečenú pohľadávku." Keďže vyhlásenie o pravosti, výške a splatnosti pohľadávky je "iba" jedným z povinností záložného veriteľa, z uvedeného a contrario vyplýva, že splnenie si uvedenej povinnosti zo strany záložného veriteľa poskytuje možnosť na výkon záložného práva formou dobrovoľnej dražby. Ak by aj bola nejaká skutočnosť v uvedenom vyhlásení nesprávna, nemôže to mať za následok neplatnosť dražby.

24. Žalovaný 2/ žiadal žalobu zamietnuť. Uviedol, že bol poverený vykonaním dražby žalovaným 1/ návrhom na vykonanie dražby v zmysle Rámcovej zmluvy o vykonávaní dražieb uzatvorenej medzi žalovaným 1/ a 2/. Dôvodom výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby bolo porušenie podmienok úverovej zmluvy uzatvorenej medzi žalobcami a žalovaným 1/. Žalovaný 2/ tak ako dražobník pristúpil k príprave prvej dobrovoľnej dražby v súlade so zákonom č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách (ďalej len "ZoDD").

25. Žalobcovia na základe výzvy na sprístupnenie nehnuteľnosti pre znalca nehnuteľnosť v stanovenom termíne sprístupnili za účelom vykonania ohodnotenia. Znalcom vypracovaný posudok bol žalobcom dňa 11.10.2018 odoslaný a žalobcami riadne prevzatý dňa 12.10.2018. Žalobcovia, hoci mali takúto možnosť v zmysle § 12 ods. 5 ZoDD, nepodali námietky voči doručenému znaleckému posudku, resp. nežiadali uskutočnenie tzv. "kontrolného ohodnotenia" iným znalcom. Následne žalovaný 1/ a žalovaný 2/ vyhotovili oznámenie o dobrovoľnej dražbe, v ktorom okrem iných podmienok dražby, boli určené aj termíny obhliadok predmetu dražby pre záujemcov. Nehnuteľnosť v stanovených termínoch nesprístupnili s konštatovaním, že dražbu napadnú na súde. Dražba sa uskutočnila dňa 12.12.2018 o 11:30 hod. v sídle Notárskeho úradu N.. N. B., notára na adrese Č. Z. XX D. H. H.. Dražby sa zúčastnilo 8 záujemcov, zo širokého okolia. Dražby sa rovnako zúčastnili 2 osoby z občianskeho združenia Centrum Správnej Pomoci - p. Y. T., ktorá sa preukázala plnou mocou, udelenou jej žalobcami a pani G.Z. C. (bližšie opísané v Notárskej zápisnici predloženej žalobcami). Pani T. v rámci vyvolania, teda pred

licitáciou uviedla, že je zástupkyňou vlastníkov predmetu dražby, a že chce vzniesť námietky voči dražbe v znení, v akom sú priložené k Notárskej zápisnici z dražby predloženej žalobcami. Napriek učinенému prehláseniu došlo k postupnej licitácii a cena dosiahnutá vydražením bola dosiahnutá vo výške 13 700,-- Eur (najnižšie podanie bolo stanovené totožne s VŠH stanovenou znaleckým posudkom vypracovaným pre účely dražby vo výške 11 600,--Eur).

26. Žalovaní 1/ a 2/ pripravovali dražbu a určili jej podmienky s ohľadom na dodržanie práv všetkých dotknutých subjektov, na jej maximálnu transparentnosť a efektívnosť. Žalovaný 2/ má zato, že na dražbe bolo vytvorené dostatočné konkurenčné prostredie, aby sa licitáciou dosiahla skutočná trhovú cena predmetu dražby aj napriek tomu, že žalobcovia robili obštrukcie pri organizovaní dražby. Žalobu považuje za tendenčnú, jej obsah svedčí o tom, že sa jedná o formulárovú žalobu určenú na opakované podávanie, pričom jedným cieľom žaloby má byť zbytočne zaťažovať súd, žalovaných a hlavne vydražiteľa nehnuteľnosti, nakoľko mu žalobca bráni riadne sa ujať svojho vlastníctva.

27. Je toho názoru, že ako správny sa javí taký postup súdu, ktorý vždy individuálne, zohľadňujúc všetky okolnosti daného prípadu rozhodne, či poskytnutie ochrany porušeným alebo ohrozeným právam vyhlásením neplatnosti právneho úkonu alebo právnej skutočnosti na návrh jedného účastníka, prevažuje nad záujmom druhého účastníka konania na zachovaní platnosti právneho úkonu (nad ochranou jeho práv), či nad záujmami a ochranou práv ďalších tretích osôb, ergo či je nevyhnutné konštatovať neplatnosť pre ochranu práv toho účastníka konania, ktorý sa domáha neplatnosti. Povedané slovami Ústavného súdu SR, takýto prístup je zároveň prístupom modernej judikatúry, ktorá postupne nahrádza formálne legalistický pohľad na právo pohľadom, ktorým sa sudca usiluje poskytnúť najlepšie vyargumentovanú odpoveď na právne a skutkové otázky, ktoré pred ním strany sporu predložia (nález Ústavného súdu SR sp. zn. PL. ÚS 38/1999).

28. Rovnako v dôvodovej správe k § 21 ZoDD prekladateľ uvádza: "Nepostačí akékoľvek porušenie ustanovenia zákona, ale len také, ktorým je zároveň osoba aj dotknutá na svojich právach. Berúc na zreteľ názory najvyšších súdnych autorít SR, ako aj historický subjektívny výklad obsiahnutý v dôvodovej správe k ZoDD, nie sú vždy splnené podmienky na určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby ak došlo k porušeniu ustanovenia ZoDD a na to nadväzujúcemu zásahu do práv žalobcu. Toto porušenie ZoDD a následná ujma musia dosahovať takú intenzitu, ktorá by odôvodňovala zásah do vlastníckych práv navrhovateľa (právo na splnenie pohľadávky, vydražiteľa - vlastnícke právo k nehnuteľnosti, dražobníka - zachovanie dobrej povesti u navrhovateľa a vydražiteľa a majetkových práv). Tento záver umocňuje aj skutočnosť, že v prípade neúspechu žalobcu v konaní o neplatnosť, má tento alternatívne prostriedky ochrany svojich práv, konkrétne právo na náhradu škody spôsobenú znalcom alebo dražobníkom, prípadne žalobu o vydanie bezdôvodného obohatenia.

29. Neplatnosť právneho úkonu má byť teda použitá v prípade, že následok z údajného protiprávneho konania nemožno odstrániť iným proporcionálnejším a efektívnejším prostriedkom a to aj v prípade určenia neplatnosti záložnej zmluvy a dobrovoľnej dražby.

30. Napriek tomu, že žaloba je formulovaná všeobecne, bez určenia konkrétnych porušení ZoDD, podľa žalovaného 2/ žalobcovia v žalobe uviedli nasledovné dôvody údajnej neplatnosti dražby, resp. porušenia ZoDD:

- 1) Porušenie § 12 ZoDD, nakoľko podľa nich nebola správne stanovená všeobecná hodnota predmetu dražby s poukazom na údajné vady znaleckého posudku.
- 2) Porušenie § 7 ods. 2 ZoDD a spornosť výšky a splatnosti pohľadávky.
- 3) Absencia oprávnenia žalovaného 1/ navrhnuť dražbu bez súhlasu vlastníka s predajom nehnuteľnosti na dražbe (nemožnosť nadobudnutia veci od nevlastníka na dobrovoľnej dražbe).
- 4) Porušenie § 11 ZoDD, nakoľko podľa nich nebolo miesto a čas konania dražby určené tak, aby nebola obmedzená možnosť účasti na dražbe.
- 5) Dražba prebehla spôsobom, ktorý odporuje ZoDD.

31. Žalovaný 2/ k údajnému porušeniu § 12 ZoDD uviedol:

Žalobcovia odôvodňujú neplatnosť dražby porušením povinnosti dražobníka zaistiť ohodnotenie predmetu dražby podľa všeobecnej hodnoty v mieste a čase konania dražby. Poukazujú pritom na nasledovné vady posudku:

- Byt nemá plastové okná ako uvádza znalec, ale má drevené okná

- Na jednom poschodí bytového domu sa nenachádzajú 2 byty ale 3 byty
- WC a kúpeľňa nie sú spojené ale oddelené.

K predmetným námietkam sa nemôže v danom čase a za splnenia procesnej lehoty vyjadriť, nakoľko znalec, ktorý vypracoval ZP pre účely dražby je momentálne na dovolenke mimo územia SR. Uviedol však, že uvedením plastových okien a menšieho počtu bytov v bytovom dome, hoci by v byte mohli byť len okná drevené, mohol znalec urobiť chybu jedine v prospech žalobcov, čiže neboli daným nedostatkom dotknutí na svojich právach a teda nie je naplnený predpoklad určenia neplatnosti dražby v zmysle § 21 ods. 2 ZoDD. Čo sa týka umiestnenia kúpeľne a WC, išlo pravdepodobne o chybu z nepozornosti. Znalec však túto skutočnosť zohľadnil, čo je možné vidieť z pôdorysu, ktorý znalec vypracoval, a ktorý je prílohou k znaleckému posudku. Je toho názoru, že ohodnotenie predmetu dražby zodpovedalo všeobecnej hodnote v mieste a čase konania dražby, nakoľko toto bolo riadne vykonané znaleckým posudkom vypracovaným súdnym znalcom, ktorý riadne preukázal odbornú spôsobilosť na výkon znaleckého povolania, je riadne zapísaný v zozname znalcov príslušného vecného zamerania vedenom Ministerstvom spravodlivosti SR. Predmet dražby bol za konkurenčných podmienok (8 účastníkov dražby) vydražený na 1. dražbe, pričom cena dosiahnutá vydražením predstavovala 118,10 % z VŠH stanovenej znaleckým posudkom. Takýto rozdiel ceny dosiahnutej vydražením oproti znaleckej cene je v dražobnej praxi bežný hlavne v opačnom pomere, kedy sa na dražbe obvykle predá predmet dražby niekoľko % pod VŠH stanovenú znaleckým posudkom, nakoľko pre nezáujem účastníkov dražby, licitátor znižuje na dražbe ponukovú cenu spravidla aj od 5 do 10 % na prvej dražbe a od 10 do 25 % na opakovanej dražbe (takéto výsledky dražieb je možné dohľadať na Obchodnom vestníku MS SR, v ktorom sa výsledky dražieb registrujú). Pozitívny rozdiel s cca 18 %-ným nárastom oproti VŠH stanovenej ZP, svedčí nielen o správnosti znaleckého posudku potvrdenej reálnym stretom ponuky a dopytu na dražbe, ale svedčí aj o tom, že dražba bola vykonaná transparentne, s cieľom dosiahnuť čo najvyšší výťažok a najefektívnejšie speňaženie majetku žalobcov v rámci výkonu záložného práva žalovaného 1/. Aj v prípade, že by bolo pre účely dražby zabezpečené nesprávne (v rozpore s vykonávacími predpismi upravujúcimi stanovenie hodnoty) ohodnotenie VŠH predmetu dražby, následkom by bolo "len" stanovenie VŠH, od ktorej sa odvíjalo najnižšie podanie na dražbe. Určenie VŠH však nemôže mať žiaden negatívny dopad na práva žalobcov. Určenie VŠH predmetu dražby je "len" podkladom, od ktorého sa odvíja ponuková cena na dražbe. Skutočná - trhovú hodnotu je určená až stretom ponuky licitátora s dopytom účastníkov dražby priamo na dražbe. Záver o neexistencii príčinnej súvislosti medzi stanovením VŠH a ceny dosiahnutej vydražením je všeobecne akceptovaný súdnymi autoritami na Slovensku ako aj v ČR. Ide o nasledovné rozhodnutia: NS SR 2, Obo 95/2009, NS SR, 4 Cdo 87/2007, NS ČR, 21 Cdo 1263/2008, NS ČR, 21 Cdo 4978/2008, NS ČR, 7 Ca 274/2005, NS ČR 20 Cdo 3342/2012, NS ČR 20 Cdo 1083/2005, KS TT sp. zn. 24Co/592/2015, KS ZA sp. zn. 11Co/504/2015, KS ZA sp. zn. 7Co/538/2014, KS ZA sp. zn. 13Cob/170/2016, KS TT sp. zn. 25Co/302/2016, KS BB sp. zn. 13Co/246/2015, KS TT sp. zn. 11Co/306/2016, KS PO sp. zn. 8Co/59/2013, KS KE sp. zn. 6Co/281/2015. § 12 ods. 5 ZoDD priznáva žalovaným ako vlastníkom predmetu dražby do 10 pracovných dní od doručenia znaleckého posudku vzniesť námietky voči ohodnoteniu u dražobníka alebo žiadať od dražobníka aby zabezpečil vypracovanie kontrolného znaleckého posudku. Napriek tomu, že bol žalobcom znalecký posudok riadne doručený, títo až do podania žaloby nevzniesli proti ohodnoteniu námietky. V zmysle zásady vigilanti bus iura scripta sunt je ich právne postavenie v tomto ohľade oslabené a nemôžu z tohto dôvodu privodiť neplatnosť dražby. Rovnaký záver presadzujú aj slovenské súdy v rozhodnutiach: KS BA 7Co/92/2017, KS BA 6Co/256/2018, KS BA 3Co/325/2016, KS BA 6Co/44/2018.

32. K údajnému porušeniu § 7 ods. 2 ZoDD, žalovaný 2/ uviedol:

Čo sa týka údajnej spornosti výšky a splatnosti pohľadávky vymáhanej dražbou, žalovaný 1/ uskutočnil vyhlásenie v zmysle § 7 ods. 2 ZoDD, okrem iného o výške, pravosti a splatnosti pohľadávky. V prípade, že by sa vyhlásenie preukázalo ako nepravdivé nejde o porušenie ZoDD ako takého, nakoľko uvedené ustanovenie ukladá veriteľovi povinnosť uskutočniť vyhlásenie, a túto povinnosť veriteľ splnil. Ak by táto bola uplatnená v rozpore s vyhlásením veriteľa uskutočneným v zmysle § 7 ods. 2 ZoDD, žalobcovia majú prostriedok ochrany svojich práv v podobe žaloby o vydanie bezdôvodného obohatenia a náhrady škody. Postavenie žalobcov je v tomto smere posilnené aj ustanovením § 7 ods. 2 v spojení s § 33 ods. 2 ZoDD, podľa ktorého záložný veriteľ zodpovedá za pravosť, výšku a splatnosť pohľadávky, pre ktorú sa navrhuje výkon záložného práva, pričom zodpovednosti za škodu ktorá vznikne uskutočnením nepravdivého vyhlásenia sa nemožno zbaviť. Toto ustanovenie zakladá absolútnu objektívnu zodpovednosť veriteľa - navrhovateľa dražby, za výšku pohľadávky a právny titul vzniku pohľadávky uplatnenej v dražbe čím uľahčuje osobe dotknutej dražbou jej prípadné uplatnenie

práva na vydanie bezdôvodného obohatenia od veriteľa. Vymožitelnosť prípadných nárokov žalobcov nie je obmedzená, nakoľko by v prípade úspechu v konaní žalovali najväčšiu stavebnú sporiteľňu v Slovenskej republike. Slovenským bankám sa na Slovensku zatiaľ podnikať darí a majú dostatok majetku na splnenie svojich záväzkov či už sú judikované alebo nie. Žalobcovia teda majú adekvátny právny prostriedok nápravy - žalobu o vydanie bezdôvodného obohatenia voči subjektu s absolútnou objektívnou zodpovednosťou, ktorým sa môžu domáhať prípadného vydania bezdôvodného obohatenia. Z uvedených dôvodov nemožno určiť dražbu za neplatnú v prípade, že by sa preukázala nepravdivosť vyhlásenia záložného veriteľa podľa § 7 ods. 2 ZoDD, nakoľko sa nejedná o vhodný prostriedok ochrany práv žalobcov z hľadiska subsidiarity a proporcionality mocenských zásahov orgánmi verejnej moci do súkromnoprávných vzťahov a základných ľudských práv subjektov zainteresovaných do dobrovoľnej dražby.

33. Z absencie oprávnenia žalovaného 1/ navrhnúť dražbu bez súhlasu vlastníka s predajom nehnuteľnosti na dražbe (nemožnosť nadobudnutia veci od nevlastníka na dobrovoľnej dražbe), žalovaný 2/ uviedol:

žalobcovia v žalobe uvádzajú, že v zmysle znenia § 53 ods. 10 OZ, záložný veriteľ môže uskutočniť výkon záložného práva predajom na dražbe. Zo slova "môže" vyvodzujú, že výkon záložného práva má byť prostriedkom ultima ratio. Výklad normy žalobcami je zjavne nesprávny, keďže znenie v skutočnosti ustanovuje záložnému veriteľovi právo/oprávnenie, ktoré môže podľa vlastného uváženia využiť, alebo nevyužiť. Predmetné ustanovenie neoznačuje dražbu ako prostriedok ultima ratio, práve naopak, predmetným ustanovením dal zákonodarca jasne najavo, že dobrovoľná dražba je najpriateľnejšia, najefektívnejšia a najtransparentnejšia forma výkonu záložného práva. Súhlas vlastníka s dražbou v prípade výkonu záložného práva nie je potrebný, nakoľko samotným uzatvorením záložnej zmluvy vlastníka dal oprávnenie záložnému veriteľovi predat' založenú nehnuteľnosť ako zábezpeku za to, že mu veriteľ požičal peniaze. Žalobcovia ako vlastníci nehnuteľnosti sa vzdali práva nakladať s nehnuteľnosťou (teda aj predat' ju na dražbe) v prospech záložcu preto, aby im žalovaný 1/ - záložný a obligачný veriteľ požičal peniaze.

34. K porušeniu § 11 ZoDD, nakoľko podľa nich nebolo miesto a čas konania dražby určené tak, aby nebola obmedzená možnosť účasti na dražbe, žalovaný 2/ uviedol:

V prvom rade, záver, že samotná vzdialenosť miesta konania dražby nie len, že nie je porušením § 11 ods. 1 ZoDD, ale že ani nemá vplyv na možnosť účasti na dražbe potvrdzujú aj početné rozhodnutia Krajských súdov a Okresných súdov po celom Slovensku. Sú nimi napríklad Rozsudok KS BB sp. zn. 16Co/114/2015 (vzdialenosť miesta konania dražby od predmetu dražby 230 km), Rozsudok KS ZA sp. zn. 11Co/504/2015 (vzdialenosť miesta konania dražby od predmetu dražby 232 km), Rozsudok KS TT sp. zn. 25Co/302/2016 (vzdialenosť miesta konania dražby od predmetu dražby 121 km), Rozsudok OS PB sp. zn. 10C/207/2014 (vzdialenosť miesta konania dražby od predmetu dražby 93 km), Rozsudok KS PO sp. zn. 9Co/126/2013 (vzdialenosť miesta konania dražby od predmetu dražby 119 km), Rozsudok KS TT sp. zn. 24Co/592/2015 (vzdialenosť miesta konania dražby od predmetu dražby 175 km jedinou možnou cestou), Rozsudok KS BB sp. zn. 13Co/246/2015 (vzdialenosť miesta konania dražby od predmetu dražby 76 km). V druhom rade, ako Žalobcovia správne poukazujú, § 11 ods. 1 ZoDD ustanovuje: "Miesto, dátum a čas začatia dražby musia byť určené dražobníkom po dohode s navrhovateľom dražby tak, aby nebola obmedzená možnosť účasti na dražbe." Predmetné ustanovenie upravuje zákaz obmedzenia "možnosti účasti" a nie "účasti" samotnej jednak z dôvodu, že obmedzenie účasti je subjektívnejšie hľadisko ako obmedzenie možnosti účasti, ale jednak aj preto, že pre dražbu je z hľadiska jej verejnosti a transparentnosti dôležité, aby jej podmienky boli určené tak, že osobe, ktorá sa chce zúčastniť dražby nekladli prekážku, ktorú by od nej nebolo možné rozumne požadovať, aby ju prekonala. Z § 11 ods. 1 ZoDD vyplýva, že nemá byť záujemcom o kúpu predmetu dražby obmedzená možnosť účasti na dražbe. Jednak prístup do miestnosti, v ktorej sa dražba konala nebol sťažený, jednak dražba sa konala v krajskom meste, ktoré má nadštandardné dopravné napojenie na cestné komunikácie (cesty 1. triedy, diaľnica R1), vlakovú dopravu, ako aj autobusovú dopravu. Má široké možnosti ubytovania sa možných záujemcov. Miesto a čas konania bolo určené v na notárskom úrade nachádzajúcom sa v centre mesta s dostupným parkoviskom ako aj spojom MHD. Čas konania dražby bol stanovený na 11:30 hod., teda približne na stred dňa, tak aby sa mohli dražby zúčastniť záujemcovia zo širokého okolia.

35. K námietke žalobcov, že dražba prebehla spôsobom, ktorý odporuje ZoDD, žalovaný 2/ uviedol, že uvedené tvrdenie považuje za príliš obširné, z uvedeného dôvodu môže len, s poukazom na žalobcami

predloženú Notársku zápisnicu, konštatovať že dražba prebehla v každom ohľade štandardne a v plnom súlade so ZoDD. Bola to práve zástupkyňa žalobcov, ktorá sa dražby zúčastnila v rozpore s dobrými mravmi a ustanoveniami trestného zákona a snažila sa odradiť záujemcov od uskutočňovania podaní na dražbe a tým dražbu zmarit. Žalovaný 2/ na pojednávaní súdu dňa 08.09.2020 zotrval na všetkých svojich vyjadreniach k žalobe, pričom dodal, že v inom konaní, ktoré prebiehalo na tunajšom súde, predmetom ktorého bolo určenie neplatnosti zmluvy o úvere ako aj všetkých úkonov smerujúcich k výkonu dobrovoľnej dražby, a teda vrátane aj vyhlásenia mimoriadnej splatnosti sa súd už zaoberal neprijateľnosťou jednotlivých podmienok, a preto predmetné konanie predstavuje prekážku rozhodnutej veci. Bez ohľadu na dôvody zamietnutia predmetnej žaloby v konaní o neplatnosť úverovej zmluvy je nesporné, že žalobcovia iniciovali spor, súd sa už žalobou zaoberal so všetkými príslušnými ustanoveniami.

36. Žalovaný 3/ sa k žalobe písomne vyjadril tak, že s ňou nesúhlasí, nakoľko žaloba je čisto účelová a konaním žalobcov mu môže vzniknúť škoda, nakoľko doposiaľ boli neplatiči. Žalobcovia boli dlhodobo neplatiči voči bytovému družstvu Filbyt, s.r.o., vznikol im dlh, na základe čoho bola podaná žaloba na súd a následne exekúcia. Je teda zrejmé, že žalobcovia účelovo získavajú čas, aby sa nemuseli z predmetného bytu vysťahovať a jemu tým vznikajú ďalšie náklady a neprijemnosti. K vyjadreniu žalovaného 1/ a žalovaného 2/ uviedol, že sa stotožňuje s ich tvrdeniami a má za to, že žaloba je čisto účelová.

37. Súd vykonal dokazovanie prečítaním Zmluvy o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere (č. I. 75-78 spisu), Oznámenia o vyhlásení mimoriadnej splatnosti úveru zo dňa 19.06.2017 (č. I. 16 spisu), Záložnej zmluvy, Oznámenia o začatí výkonu záložného práva, Notárskej zápisnice č. N 189/2018, výpisu z LV č. XXXX, k. ú. Q.o, rozsudku Okresného súdu Lučenec sp. zn. 10Csp/188/2018, oboznámením sa s oznámením o dobrovoľnej dražbe, zmluvou o vykonaní dražby uzavretou medzi žalovaným 1/ a žalovaným 2/, listinnými dôkazmi preukazujúcimi doručenie znaleckého posudku, vyhlásenia navrhovateľa dražby, oznámenia o začatí výkonu záložného práva a zistil nasledovný skutkový stav:

38. Žalobkyňa 1/ ako dlžník - stavebný sporiteľ, žalobca 2/ ako spoludlžník, Y. Č., nar. XX.XX.XXXX, bytom Q., S. XXX/XX ako spoludlžník, uzatvorili so žalovaným 1/ ako veriteľom Zmluvu o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere dňa 31.12.2007, číslo 2369767 7 02 a 2369767 4 03. Predmetom zmluvy bolo poskytnutie mimoriadneho medziúveru pod číslom 2369767 4 03 vo výške 320 000,--Sk (10 622,05 Eur).

39. Dňa 12.12.2007 bola uzatvorená medzi záložným veriteľom Prvou stavebnou sporiteľňou, a. s., Bajkalská 30, Bratislava (žalovaným 1/) a záložcom I. K., nar. XX.XX.XXXX, bytom Q., B. I. XX, Zmluva o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok, predmetom ktorej bolo zriadenie záložného práva na zabezpečenie zaplatenia pohľadávky a jej príslušenstva vzniknutej z úveru poskytnutého na základe zmluvy o stavebnom úvere, resp. zmluvy o medziúvere a stavebnom úvere, resp. zmluvy o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere č. 2369767 7 02 a 2369767 4 03 uzatvorenej medzi veriteľom Prvou stavebnou sporiteľňou, a. s. a stavebným sporiteľom - dlžníkom J. Č., Q. W. XXXX/XX, Q. na výšku úveru 320 000,--Sk. Záložné právo bolo zriadené k nehnuteľnosti vo vlastníctve záložcu zapísaného na LV č. XXXX k. ú. Q., parcela číslo 1140, súpisné číslo stavby 778, byt číslo 12 na prízemí v bytovom dome, ulica Š., vchod číslo 10, vo Q. so spoluvlastníckym podielom 7548/110360 na spoločných častiach a zariadeniach domu a pozemku, číslo parcely registra CK N 1140 o výmere 496m² zastavené plochy a nádvorie. Vklad záložnej zmluvy bol povolený Správou katastra Lučenec pod č. V XXX/XX dňa 31.03.2008, kedy nastali účinky záložnej zmluvy.

40. Listom zo dňa 19.06.2017 žalovaný 1/ oznámil žalobkyňi 1/, že vyhlásil mimoriadnu splatnosť úveru, pričom jedným z dôvodov na vyhlásenie mimoriadnej splatnosti úveru je skutočnosť, že na hnuťný alebo nehnuteľný majetok, ktoréhokoľvek účastníka úverového vzťahu alebo záložcu začne nútená exekúcia. Vzhľadom k tomu, že boli porušené dohodnuté povinnosti, nakoľko na majetok dlžníčky J. Č. bola začatá nútená exekúcia, boli naplnené skutočnosti v zmysle Zmluvy o úvere, resp. VPSS na vyhlásenie mimoriadnej splatnosti úveru. Zároveň bolo oznámené, že ku dňu 19.06.2017 nastáva mimoriadna splatnosť celého úveru na základe zmluvy o úvere, a vyzval ju vrátiť dlžnú sumu vrátane príslušenstva, ktorá k 19.06.2017 predstavuje 11 513,53 Eur.

41. Žalovaný 1/ listom zo dňa 19.07.2017 žalobcom 1/, 2/ oznámil začatie výkonu záložného práva v zmysle § 151 I ods. 1 Občianskeho zákonníka predajom nehnuteľností založených v prospech Prvej stavebnej sporiteľni, a. s. formou dobrovoľnej dražby, v súlade so zákonom č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách, a to nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXXX, k. ú. Q. vo vlastníctve žalobcov - bytu číslo 12 na prízemí v bytovom dome vo Q., T. O. Š., vchod číslo 10 so spoluvlastníckym podielom 7548/110360 na spoločných častiach a zariadeniach domu a pozemku. Oznamenie o začatí výkonu záložného práva bolo doručené žalobcovi 1/ dňa 24.07.2017, žalobcovi 2/ dňa 24.07.2017, Y. Č. ako spoludlžníkovi dňa 24.07.2017 a Okresnému úradu Lučenec, katastrálnemu odboru dňa 18.10.2017.

42. Dňa 12.12.2018 sa uskutočnila dobrovoľná dražba nehnuteľnosti, ktorá bola predmetom záložnej zmluvy vo vlastníctve žalobcov 1/, 2/, o čom bola spísaná Notárska zápisnica č. N 189/2018, NZ 53187/2018, na Notárskom úrade N. N. B., so sídlom H. H., Č. Z. XX. Navrhovateľom dražby bol žalovaný 1/, dražobníkom bol žalovaný 2/. Cena predmetu dražby na základe Znaleckého posudku Ing. V. Y., súdneho znalca č. 213/2018 zo dňa 08.10.2018 bola stanovená na 11 600,--Eur, čo bolo aj najnižšie podanie. Príklep bol udelený žalovanému 3/, ktorý urobil najvyššie podanie v sume 13 700,--Eur. Proti priebehu dražby vzniesla námietky I. Y. T., ktorá zastupovala žalobcov 1/, 2/ v písomnej podobe, ktoré tvoria neoddeliteľnú súčasť notárskej zápisnice.

43. V konaní vedenom na Okresnom súde Lučenec pod spisovou značkou 10Csp/188/2018 sa žalobcovia voči žalovanému 1/ domáhali určenia neplatnosti zmluvy o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere, určenia neprijateľnosti zmluvných podmienok ohľadne Zmluvy o mimoriadnom medziúvere č. 2369767 4 03 a stavebnom úvere č. 2369767 7 02. Rozsudkom Okresného súdu Lučenec číslo konania 10Csp/188/2018-199 zo dňa 20.08.2019 bola žaloba zamietnutá. Krajský súd v Banskej Bystrici v konaní spisová značka 15Co/172/2019 na odvolaní žalobcov rozsudok Okresného súdu Lučenec dňa 26.02.2020 potvrdil. Rozsudok Okresného súdu Lučenec spisová značka 10Csp/188/2018 tak nadobudol právoplatnosť dňom 05.03.2020. Predmetom konania po odmietnutí podania žalobcov 1/, 2/ v časti o určenie, že právne úkony žalovaného smerujúce k realizácii výkonu záložného práva zo zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti sú neplatné, ostalo len neplatnosť zmluvy o mimoriadnom úvere a stavebnom úvere. Z odôvodnenia rozsudku Okresného súdu Lučenec číslo konania 10Csp/188/2018-199 má súd preukázané, že žaloba žalobcov o určenie neplatnosti zmluvy o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere bola zamietnutá prioritne z dôvodu neúplného určenia okruhu aktívne legitimovaných účastníkov konania na strane žalobcu, viď odsek 36 rozsudku, a z tohto dôvodu súd v tomto konaní nepodrobil po vecnej stránke zmluvu preskúmania z hľadiska dodržania obligatórnych náležitostí vyžadovaných zákonom a neprijateľných zmluvných podmienok, nezaoberal sa meritom veci, čo vyplýva z odseku 44 predmetného rozsudku.

44. Žalovaným 2/ bol doručený Znalecký posudok vypracovaný V. Y. č. 213/2018, žalobcovi 1/ dňa 12.10.2018, žalobcovi 2/ dňa 12.10.2018 (viď č. I. 68 spisu opak). Žalovaný 1/ ako navrhovateľ dražby v zmysle § 7 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z. z. urobil vyhlásenie o spôsobilosti predmetu dražby a pravosti, sume a splatnosti pohľadávky, pre ktorú navrhol výkon dražby (č. I. 79 spisu), ktoré bolo súčasťou aj zmluvy o vykonaní dražby uzavretej v zmysle § 16 zákona č. 527/2002 Z. z. medzi žalovaným 2/ ako dražobníkom a žalovaným 1/ ako navrhovateľom dražby (č. I. 242 spisu). Žalovaný 2/ ako dražobník zverejnil v zmysle § 17 oznámenie o dobrovoľnej dražbe, ktoré v súlade s § 11 ods. 4 zákona č. 527/2002 Z. z. bolo zverejnené na úradnej tabuli obce a v periodickej tlači (č. I. 239 až 241 spisu).

45. Podľa § 3 ods. 1, ods. 6 zákona č. 527/2002, účinný k 19.07.2017 (začatie výkonu záložného práva), predmetom dražby môže byť vec, právo, iná majetková hodnota, ktorá je prevoditeľná, súbor vecí, práv alebo iných majetkových hodnôt, podnik alebo časť podniku, ak bolo navrhnuté ich vydraženie a ak spĺňajú podmienky ustanovené týmto zákonom.

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.

46. Podľa § 7 ods. 1, ods. 2, ods. 3 zákona č. 527/2002, účinný k 19.07.2017, 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)

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).

Ak je predmetom dražby nehnuteľnosť, je navrhovateľ dražby povinný predložiť dražobníkovi list vlastníctva nie starší ako tri mesiace.

47. Podľa § 10 ods. 1 zákona č. 527/2002, účinný k 19.07.2017, písomnosti sa doručujú poštou formou listovej zásielky do vlastných rúk, a ak to nie je možné alebo účelné, doručujú sa iným preukázateľným spôsobom do vlastných rúk osobe, ktorej sú určené. Na doručovanie sa primerane použijú ustanovenia osobitného predpisu. 11)

48. Podľa § 11 ods. 1, ods. 4 zákona č. 527/2002, účinný k 19.07.2017, miesto, dátum a čas začatia dražby musia byť určené dražobníkom po dohode s navrhovateľom dražby tak, aby nebola obmedzená možnosť účasti na dražbe.

Ak je predmetom dražby byt, dom, iná nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, dražobník je povinný najmenej 15 dní pred konaním dražby zverejniť oznámenie o dražbe alebo oznámenie o opakovanej dražbe na úradnej tabuli obce alebo na elektronickej úradnej tabuli 11b) v časti určenej pre obec, na ktorej území sa predmet dražby nachádza. V rovnakej lehote zverejní oznámenie o dražbe aj v periodickej tlači s pôsobnosťou minimálne pre obec, na ktorej území sa predmet dražby nachádza, základné údaje o čase, mieste, predmete a najnižšom podaní dražby alebo opakovanej dražby. Obec je povinná bezodkladne a bezodplatne takéto oznámenie zverejniť.

49. Podľa § 12 ods. 1, ods. 4, ods. 5 zákona č. 527/2002, účinný k 19.07.2017, dražobník zaistí ohodnotenie predmetu dražby podľa všeobecnej hodnoty v mieste a čase konania dražby. Ak ide o nehnuteľnosť, podnik, jeho časť alebo o kultúrnu pamiatku 3) alebo ak je vlastníkom predmetu dražby územný samosprávny celok alebo orgán štátnej správy, musí byť cena predmetu dražby určená znaleckým posudkom, 11a) ktorý nesmie byť v deň konania dražby starší ako šesť mesiacov. Znalec ohodnotí aj závady, ktoré v dôsledku prechodu vlastníctva alebo iného práva nezaniknú, a upraví príslušným spôsobom odhad ceny.

Ak je navrhovateľom dražby záložný veriteľ, dražobník zašle vlastníčkovi predmetu dražby znalecký posudok, 11a) a to najneskôr 30 dní pred dňom konania dražby.

Vlastník predmetu dražby je oprávnený do desiatich pracovných dní od doručenia znaleckého posudku podľa odseku 4 vzniesť u dražobníka námietky proti ohodnoteniu predmetu dražby a prípadne žiadať vyhotoviť znalecký posudok iným znalcom. Dražobník je povinný sa so vznesenými námietkami písomne vysporiadať a najneskôr päť pracovných dní pred konaním dražby zaslať vlastníčkovi predmetu dražby písomnú odpoveď. Ak vlastník predmetu dražby žiada vyhotoviť nový znalecký posudok, zabezpečí dražobník znalecký posudok bezodkladne do 30 dní odo dňa doručenia žiadosti od iného znalca.

50. Podľa § 16 ods. 1, ods. 2, ods. 3, ods. 6 zákona č. 527/2002, účinný k 19.07.2017, 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.

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).

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.

Vo veciach zákonného záložného práva a v prípadoch, ak je predmetom dražby alebo opakovanej dražby byt alebo dom, v ktorom má dlžník hlásený trvalý pobyt podľa osobitného predpisu, 12b) najnižšie podanie nemôže byť nižšie ako tri štvrtiny hodnoty predmetu dražby určenej znaleckým posudkom a v ostatných prípadoch výkonu záložného práva nižšie ako polovica hodnoty predmetu dražby určenej znaleckým posudkom a ak ide v poradí o prvú dražbu, najnižšie podanie nemôže byť nižšie ako 90% hodnoty predmetu dražby, ktorým je byt alebo dom, v ktorom má dlžník hlásený trvalý pobyt podľa osobitného predpisu, 12b) určenej znaleckým posudkom a v ostatných prípadoch, ak ide v poradí o prvú dražbu nižšie ako 80% hodnoty predmetu dražby určenej znaleckým posudkom.

51. Podľa § 21 ods. 2, ods. 3, ods. 4, ods. 5 zákona č. 527/2002, účinný k 12.12.2018, 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).

Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa odseku 2, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.

Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby podľa odseku 2 sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa odseku 2.

Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.

52. Podľa § 33 ods. 2, 3, 4 zákona č. 527/2002, účinný k 12.12.2018, navrhovateľ dražby zodpovedá za správnosť vyhlásenia o tom, že predmet dražby je možné dražiť (§ 7 ods. 2). 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.

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.

Navrhovateľ dražby 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.

53. Podľa § 53 ods. 10 Občianskeho zákonníka, ak záložné právo zabezpečuje záväzok zo spotrebiteľskej zmluvy, môže sa záložný veriteľ v rámci výkonu záložného práva uspokojiť len predajom zálohu na dražbe podľa osobitného zákona alebo predajom zálohu podľa osobitných zákonov.

54. Podľa § 151b ods. 1, 2, 3, 4 Občianskeho zákonníka, záložné právo sa zriaďuje písomnou zmluvou, schválenou dohodou dedičov o vyporiadaní dedičstva, rozhodnutím súdu alebo správneho orgánu, alebo zákonom. Zmluva o zriadení záložného práva na hnutelnú vec sa nemusí uzatvoriť v písomnej forme, ak záložné právo vzniká odovzdaním veci podľa tohto zákona.

V zmluve o zriadení záložného práva sa určí pohľadávka, ktorá sa záložným právom zabezpečuje, a záloh.

V zmluve o zriadení záložného práva sa určí najvyššia hodnota istiny, do ktorej sa pohľadávka zabezpečuje, ak zmluva o zriadení záložného práva neurčuje hodnotu zabezpečenej pohľadávky.

Záloh môže byť v zmluve o zriadení záložného práva určený jednotlivo, čo sa týka množstva a druhu alebo iným spôsobom tak, aby kedykoľvek počas trvania záložného práva bolo možné záloh určiť.

55. Podľa § 151c ods. 1, 2, 3 Občianskeho zákonníka, záložným právom možno zabezpečiť peňažnú pohľadávku, ako aj nepeňažnú pohľadávku, ktorej hodnota je určitá alebo kedykoľvek počas trvania záložného práva určiteľná.

Záložným právom možno zabezpečiť aj pohľadávku, ktorá vznikne v budúcnosti alebo ktorej vznik závisí od splnenia podmienky.

Záložné právo prechádza pri prevode alebo prechode pohľadávky zabezpečenej záložným právom na nadobúdateľa pohľadávky. To platí aj vtedy, ak ide o inú zmenu v osobe oprávnenej zo zabezpečenej pohľadávky.

56. 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.

57. Podľa § 151f ods. 2 Občianskeho zákonníka, Záložné právo k veci, bytu, nebytovému priestoru, k právu a k inej majetkovej hodnote, ktoré záložca nadobudne v budúcnosti, ktoré vzniknú v budúcnosti

alebo ktorých vznik závisí od splnenia podmienky, vznikne nadobudnutím vlastníckeho práva k veci, bytu alebo nebytovému priestoru, alebo nadobudnutím iného práva, alebo inej majetkovej hodnoty záložcom; to neplatí, ak záložné právo, na ktorého vznik sa vyžaduje jeho registrácia v registri záložných práv, nebolo registrované pred nadobudnutím vlastníckeho práva k veci, iného práva alebo inej majetkovej hodnoty záložcom.

58. Podľa § 151h ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka, pri prevode alebo prechode zálohu pôsobí záložné právo voči nadobúdateľovi zálohu, ak zmluva o zriadení záložného práva neurčuje, že záložca môže záloh alebo časť zálohu previesť bez zaťaženia záložným právom alebo ak tento zákon alebo osobitný zákon neustanovuje inak.

Na nadobúdateľa zálohu, voči ktorému pôsobí záložné právo, prechádzajú účinnosťou prevodu alebo prechodu všetky práva a povinnosti záložcu zo zmluvy o zriadení záložného práva. Nadobúdateľ zálohu, voči ktorému pôsobí záložné právo, je povinný strpieť výkon záložného práva a vzťahujú sa na neho práva a povinnosti záložcu.

59. 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.)

60. Podľa § 151l ods. 1 Občianskeho zákonníka, začatie výkonu záložného práva je záložný veriteľ povinný písomne oznámiť záložcovi a dlžníkovi, ak osoba dlžníka nie je totožná s osobou záložcu, a pri záložných právach registrovaných v registri záložných práv aj zaregistrovať začatie výkonu záložného práva v tomto registri, ak tento zákon alebo osobitný zákon neustanovuje inak. V písomnom oznámení o začatí výkonu záložného práva záložný veriteľ uvedie spôsob, akým sa uspokojí alebo sa bude domáhať uspokojenia zo zálohu.

61. Podľa § 151m ods. 1, 3, 4, 5, 6 Občianskeho zákonníka, predať záloh spôsobom určeným v zmluve o zriadení záložného práva alebo na dražbe môže záložný veriteľ najskôr po uplynutí 30 dní odo dňa oznámenia o začatí výkonu záložného práva záložcovi a dlžníkovi, ak osoba dlžníka nie je totožná s osobou záložcu, ak osobitný zákon neustanovuje inak. Ak je záložné právo registrované v registri záložných práv a deň registrácie začatia výkonu záložného práva v registri záložných práv je neskorší, ako deň oznámenia o začatí výkonu záložného práva záložcovi a dlžníkovi a ak osoba dlžníka nie je totožná s osobou záložcu, 30-dňová lehota začína plynúť odo dňa registrácie začatia výkonu záložného práva v registri záložných práv.

Záložný veriteľ, ktorý začal výkon záložného práva s cieľom uspokojiť svoju pohľadávku spôsobom dohodnutým v zmluve o zriadení záložného práva, môže kedykoľvek počas výkonu záložného práva zmeniť spôsob výkonu záložného práva a predať záloh na dražbe alebo domáhať sa uspokojenia predajom zálohu podľa osobitných zákonov. Záložný veriteľ je povinný informovať záložcu o zmene spôsobu výkonu záložného práva.

Záložca je povinný strpieť výkon záložného práva a je povinný poskytnúť záložnému veriteľovi súčinnosť potrebnú na výkon záložného práva. Najmä je povinný vydať záložnému veriteľovi záloh a doklady potrebné na prevzatie, prevod a užívanie zálohu a poskytnúť akúkoľvek inú súčinnosť určenú v zmluve o zriadení záložného práva. Rovnakú povinnosť má aj tretia osoba, ktorá má záloh alebo doklady potrebné na prevzatie, prevod a užívanie zálohu u seba.

Osoba, ktorá má počas výkonu záložného práva záloh u seba, je povinná zdržať sa všetkého, čím by sa hodnota zálohu zmenšila, okrem bežného opotrebovania.

Pri výkone záložného práva koná záložný veriteľ v mene záložcu.

62. Podľa § 151ma ods. 2 Občianskeho zákonníka, záložný veriteľ vykonávajúci záložné právo môže predať záloh najskôr po uplynutí lehoty 30 dní odo dňa oznámenia o začatí výkonu záložného práva všetkým záložným veriteľom podľa odseku 1.

63. Podľa § 151mb ods. 1 Občianskeho zákonníka, záložné právo k pohľadávke sa vzťahuje aj na dlžné úroky a ostatné jej príslušenstvo.

64. Podľa § 52 ods. 1, 2, 3, 4 Občianskeho zákonníka, účinný k 31.12.2017, spotrebiteľskou zmluvou je každá zmluva bez ohľadu na právnu formu, ktorú uzatvára dodávateľ so spotrebiteľom.

Ustanovenia o spotrebiteľských zmluvách, ako aj všetky iné ustanovenia upravujúce právne vzťahy, ktorých účastníkom je spotrebiteľ, použijú sa vždy, ak je to na prospech zmluvnej strany, ktorá je spotrebiteľom. Odlišné zmluvné dojednania alebo dohody, ktorých obsahom alebo účelom je obchádzanie tohto ustanovenia, sú neplatné. Na všetky právne vzťahy, ktorých účastníkom je spotrebiteľ, sa vždy prednostne použijú ustanovenia Občianskeho zákonníka, aj keď by sa inak mali použiť normy obchodného práva.

Dodávateľ je osoba, ktorá pri uzatváraní a plnení spotrebiteľskej zmluvy koná v rámci predmetu svojej obchodnej alebo inej podnikateľskej činnosti.

Spotrebiteľ je fyzická osoba, ktorá pri uzatváraní a plnení spotrebiteľskej zmluvy nekoná v rámci predmetu svojej obchodnej činnosti alebo inej podnikateľskej činnosti.

65. Podľa § 53 Občianskeho zákonníka, účinný k 31.12.2017, spotrebiteľské zmluvy nesmú obsahovať ustanovenia, ktoré spôsobujú značnú nerovnováhu v právach a povinnostiach zmluvných strán v neprospech spotrebiteľa (ďalej len "neprijateľná podmienka"). To neplatí, ak ide o zmluvné podmienky, ktoré sa týkajú hlavného predmetu plnenia a primeranosti ceny, ak tieto zmluvné podmienky sú vyjadrené určito, jasne a zrozumiteľne alebo ak boli neprijateľné podmienky individuálne dojednané.

Za individuálne dojednané zmluvné ustanovenia sa nepovažujú také, s ktorými mal spotrebiteľ možnosť oboznámiť sa pred podpisom zmluvy, ak nemohol ovplyvniť ich obsah.

Ak dodávateľ nepreukáže opak, zmluvné ustanovenia dohodnuté medzi dodávateľom a spotrebiteľom sa nepovažujú za individuálne dojednané.

Za neprijateľné podmienky uvedené v spotrebiteľskej zmluve sa považujú najmä ustanovenia, ktoré

- a) má spotrebiteľ plniť a s ktorými sa nemal možnosť oboznámiť pred uzavretím zmluvy,
- b) dovoľujú dodávateľovi previesť práva a povinnosti zo zmluvy na iného dodávateľa bez súhlasu spotrebiteľa, ak by prevodom došlo k zhoršeniu vymožitelnosti alebo zabezpečenia pohľadávky spotrebiteľa,
- c) vylučujú alebo obmedzujú zodpovednosť dodávateľa za konanie alebo opomenutie, ktorým sa spotrebiteľovi spôsobila smrť alebo ujma na zdraví,
- d) vylučujú alebo obmedzujú práva spotrebiteľa pri uplatnení zodpovednosti za vady alebo zodpovednosti za škodu,
- e) umožňujú dodávateľovi, aby spotrebiteľovi nevydal ním poskytnuté plnenie aj v prípade, ak spotrebiteľ neuzavrie s dodávateľom zmluvu alebo od nej odstúpi,
- f) umožňujú dodávateľovi odstúpiť od zmluvy bez zmluvného alebo zákonného dôvodu a spotrebiteľovi to neumožňujú,
- g) oprávňujú dodávateľa, aby bez dôvodov hodných osobitného zreteľa vypovedal zmluvu uzavretú na dobu neurčitú bez primeranej výpovednej lehoty,
- h) prikazujú spotrebiteľovi, aby splnil všetky záväzky aj vtedy, ak dodávateľ nespĺnil záväzky, ktoré vznikli,
- i) umožňujú dodávateľovi jednostranne zmeniť zmluvné podmienky bez dôvodu dohodnutého v zmluve,
- j) určujú, že cena tovaru alebo služieb bude určená v čase ich splnenia, alebo dodávateľ oprávňujú na zvýšenie ceny tovaru alebo služieb bez toho, aby spotrebiteľ mal právo odstúpiť od zmluvy, ak cena dohodnutá v čase uzavretia zmluvy je podstatne prekročená v čase splnenia,
- k) požadujú od spotrebiteľa, ktorý nespĺnil svoj záväzok, aby zaplatil neprimerane vysokú sumu ako sankciu spojenú s nespĺnením jeho záväzku,
- l) obmedzujú prístup k dôkazom alebo ukladajú spotrebiteľovi povinnosť niesť dôkazné bremeno, ktoré by podľa práva, ktorým sa riadi zmluvný vzťah, mala niesť iná zmluvná strana,
- m) v prípade čiastočného alebo úplného nespĺnenia záväzku zo strany dodávateľa neprimerane obmedzujú alebo vylučujú možnosť spotrebiteľa domáhať sa svojich práv voči dodávateľovi vrátane práva spotrebiteľa započítať pohľadávku voči dodávateľovi,
- n) spôsobujú, že platnosť zmluvy uzatvorenej na dobu určitú sa po uplynutí obdobia, na ktorú bola zmluva uzavretá, predĺži, pričom spotrebiteľovi priznávajú neprimerane krátke obdobie na prejavenie súhlasu s predĺžením platnosti zmluvy,
- o) oprávňujú dodávateľa rozhodnúť o tom, že jeho plnenie je v súlade so zmluvou, alebo ktoré priznávajú právo zmluvu vykladať iba dodávateľovi,
- p) obmedzujú zodpovednosť dodávateľa, ak bola zmluva uzavretá sprostredkovateľom, alebo vyžadujú uzavretie zmluvy prostredníctvom sprostredkovateľa v osobitnej forme,
- r) umožňujú, aby bol spor medzi stranami riešený v rozhodcovskom konaní bez splnenia podmienok ustanovených osobitným zákonom,

s) požadujú, aby spotrebiteľ poskytol zabezpečenie splnenia svojho záväzku v hodnote neprimerane vyššej, ako je výška jeho záväzku vyplývajúca zo spotrebiteľskej zmluvy v čase uzavretia dohody o zabezpečení splnenia záväzku spotrebiteľa,

t) požadujú od spotrebiteľa plnenie za službu, ktorej poskytnutie dodávateľom v prevažnej miere nesleduje záujmy spotrebiteľa,

u) požadujú od spotrebiteľa, aby bol neprimerane dlho viazaný zmluvou aj keď pri uzavieraní zmluvy bolo zrejmé, že predmet zmluvy možno dosiahnuť v podstatne kratšom čase,

v) požadujú od spotrebiteľa uhradenie plnení, o ktorých spotrebiteľ nebol pred uzavretím zmluvy preukázateľne informovaný, ktorých úhrada nebola upravená v zmluve alebo za ktoré spotrebiteľ nedostáva dohodnuté protiplnenie,

w) požadujú, aby spotrebiteľ poskytoval alebo poukazoval tretej osobe alebo v prospech tretej osoby akékoľvek plnenie plynúce zo spotrebiteľskej zmluvy alebo súvisiace so spotrebiteľskou zmluvou, ktoré v prevažnej miere nesleduje jeho záujmy, alebo aby plnil v súvislosti s týmto plnením akékoľvek záväzky tretej osobe.

Neprijateľné podmienky upravené v spotrebiteľských zmluvách sú neplatné.

Ak predmetom spotrebiteľskej zmluvy je poskytnutie peňažných prostriedkov, nesmie odplata prevyšovať najvyššiu prípustnú odplatu, ktorú možno od spotrebiteľa pri poskytnutí peňažných prostriedkov požadovať. Odplatu, podrobnosti o stanovení odplaty, kritériách jej stanovenia a najvyššiu prípustnú výšku odplaty ustanovuje vykonávací predpis.

Zabezpečenie splnenia záväzku zo spotrebiteľskej zmluvy prostredníctvom zabezpečovacieho prevodu práva je pri spotrebiteľskej zmluve neprípustné.

Ak poskytne dodávateľ spotrebiteľovi plnenie a spotrebiteľ si ho neobjednal, nie je spotrebiteľ povinný plnenie vrátiť ani ho uschovať; vylúčené sú aj ďalšie nároky dodávateľa voči spotrebiteľovi. Nevyžiadanim plnením je aj ďalšie opakujúce sa plnenie poskytnuté spotrebiteľovi na základe zmluvy uzavretej prostriedkami diaľkovej komunikácie, ak spotrebiteľ výslovne o takéto plnenie nepožiadaval. Ak dodávateľ nepreukáže opak, považuje sa opakujúce sa plnenie vždy za nevyžiadané.

Ak ide o plnenie zo spotrebiteľskej zmluvy, ktoré sa má vykonať v splátkach, môže dodávateľ uplatniť právo podľa § 565 najskôr po uplynutí troch mesiacov od omeškania so zaplatením splátky a keď súčasne upozornil spotrebiteľa v lehote nie kratšej ako 15 dní na uplatnenie tohto práva.

Ak záložné právo zabezpečuje záväzok zo spotrebiteľskej zmluvy, môže sa záložný veriteľ v rámci výkonu záložného práva uspokojiť len predajom zálohu na dražbe podľa osobitného zákona alebo predajom zálohu podľa osobitných zákonov.

Dodávateľ nesmie sám alebo prostredníctvom tretej osoby ponúkať, vyžadovať, dojednávať, uzavierať, alebo sprostredkovať uzavretie zmluvy, ktorá súvisí so spotrebiteľskou zmluvou a ktorej predmetom je čo i len sčasti plnenie, ktoré je dodávateľ povinný podľa zákona alebo v súlade s povinnosťou odbornej starostlivosti poskytovať spotrebiteľovi aj bez takejto zmluvy.

Neprijateľnosť zmluvných podmienok sa hodnotí so zreteľom na povahu tovaru alebo služieb, na ktoré bola zmluva uzatvorená, a na všetky okolnosti súvisiace s uzatvorením zmluvy v dobe uzatvorenia zmluvy a na všetky ostatné podmienky zmluvy alebo na inú zmluvu, od ktorej závisí.

Ustanovenia spotrebiteľskej zmluvy uzavretej na dobu neurčitú, podľa ktorých si dodávateľ finančných služieb podľa osobitného predpisu vyhradzuje právo z vážneho objektívneho dôvodu jednostranne a bez poskytnutia výpovednej lehoty vypovedať túto zmluvu, sa nepovažujú za neprijateľnú podmienku podľa odseku 4 písm. g), ak ide o vážny objektívny dôvod, ktorý dodávateľ nezapríčinil, nemohol predvídať ani odvrátiť a ktorý dodávateľovi bráni v plnení tejto zmluvy, pričom dodávateľ sa v tejto zmluve zaviazal, že o vypovedaní a dôvode vypovedania tejto zmluvy bez zbytočného odkladu písomne informuje spotrebiteľa. Ustanovenia odseku 4 písm. g) a i) o neprijateľných podmienkach sa nepoužijú na spotrebiteľskú zmluvu, ktorej predmetom je

a) obchod s prevoditeľnými cennými papiermi, finančnými nástrojmi a inými produktmi alebo službami, kde je cena závislá od pohybu kurzov a indexov na regulovanom trhu alebo od trhovej sadzby, na ktoré dodávateľ nemá vplyv,

b) nákup cudzej meny alebo predaj cudzej meny, cestovných šekov alebo medzinárodné peňažné príkazy vystavené v cudzej mene.

Za neprijateľnú podmienku podľa odseku 4 písm. i) sa nepovažuje podmienka, podľa ktorej si

a) dodávateľ finančných služieb podľa osobitného predpisu vyhradzuje právo z vážneho objektívneho dôvodu bez oznámenia zmeniť úrokovú sadzbu alebo výšku iných poplatkov za finančné služby podľa osobitného predpisu, ktoré má platiť spotrebiteľ alebo dodávateľ, ak súčasne sa dodávateľ zaviazá bez zbytočného odkladu o tom a o možnosti spotrebiteľa vypovedať spotrebiteľskú zmluvu písomne

informovať spotrebiteľa a ak spotrebiteľ má právo bezplatne a s okamžitou účinnosťou vypovedať túto zmluvu,

b) dodávateľ finančných služieb podľa osobitného predpisu si vyhradzuje právo meniť jednostranne podmienky spotrebiteľskej zmluvy na dobu neurčitú, ak sa od dodávateľa vyžaduje, aby o tom a o možnosti spotrebiteľa vypovedať túto zmluvu bez zbytočného odkladu písomne informoval spotrebiteľa, a ak spotrebiteľ má právo bezplatne a s okamžitou účinnosťou vypovedať túto zmluvu.

Ustanovenie odseku 4 písm. j) o neprijateľných podmienkach sa nepoužije na spotrebiteľskú zmluvu, ktorej predmetom je

a) obchod s prevoditeľnými cennými papiermi, finančnými nástrojmi a inými produktmi alebo službami, kde je cena závislá od pohybu kurzov a indexov na regulovanom trhu alebo od trhovej sadzby, na ktoré dodávateľ nemá vplyv,

b) nákup cudzej meny alebo predaj cudzej meny, cestovných šekov alebo medzinárodných peňažných príkazov vystavených v cudzej mene,

c) doložka o cenových indexoch, ak takúto doložku výslovne dovoľuje osobitný predpis a ak spôsob úpravy ceny je v tejto doložke výslovne opísaný.

66. Podľa § 565 Občianskeho zákonníka, účinný k 31.12.2017, ak ide o plnenie v splátkach, môže veriteľ žiadať o zaplatenie celej pohľadávky pre nesplnenie niektorej splátky, len ak to bolo dohodnuté alebo v rozhodnutí určené. Toto právo však môže veriteľ použiť najneskôr do splatnosti najbližšie nasledujúcej splátky.

67. Podľa § 39 Občianskeho zákonníka, účinný k 31.12.2017, neplatný je právny úkon, ktorý svojím obsahom alebo účelom odporuje zákonu alebo ho obchádza alebo sa prieči dobrým mravom.

68. Z vykonaného dokazovania, po vyhodnotení všetkých dôkazov jednotlivo, ako aj v ich vzájomnej súvislosti tak, ako to predpokladá ustanovenie § 191 CSP mal súd za to, že žaloba žalobcov v časti určenia neplatnosti dobrovoľnej dražby je dôvodná. Žalobcovia v konaní namietali jednak platnosť Záložnej zmluvy uzatvorenej dňa 12.12.2007 medzi žalovaným 1/ ako záložným veriteľom a záložcom I. K., nar. XX.XX.XXXX, bytom Q., B. I. XX a taktiež všeobecné porušenia ustanovení zákona o dobrovoľných dražbách, a taktiež namietali, že Oznámenie o vyhlásení mimoriadnej splatnosti úveru zo dňa 19.06.2017, ktorým malo dôjsť k zosplateniu úveru poskytnutého na základe zmluvy o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere je absolútne neplatným právnym úkonom.

69. V predmetnom konaní súd preto preskúmal zmluvu o zriadení záložného práva bližšie opísanú v odseku 39 predmetného rozsudku. Preskúmaním uvedenej zmluvy, ktorej vklad záložného práva bol povolený Správou katastra Lučenec pod č. XX.XX.XXXX, dňa 31.03.2008, súd zistil, že má všetky podstatné náležitosti uvedené v § 151b Občianskeho zákonníka. Je zrejmé, že osoba záložcu v záložnej zmluve nemusí byť totožná s osobou dlžníka, čo bolo aj v tomto prípade, kde záložcom bola pani I. K. ako predošlá vlastníčka nehnuteľnosti. Nehnuteľnosť na základe Kúpnej zmluvy zo dňa 05.03.2008 prešla do vlastníctva žalobcov 1/, 2/ povolením vkladu č. D dňa 25.06.2008. S poukazom na ustanovenie § 151h Občianskeho zákonníka, pri prevode zálohu pôsobí záložné právo voči nadobúdateľovi zálohu, preto záložné právo prešlo z pani I. K. na žalobcov.

70. K námietke žalobcov k nesprávne stanovenej všeobecnej hodnote predmetu dražby súd poukazuje na listinné dôkazy predložené žalovaným 1/, z ktorých je zrejmé, že žalobcom ako dlžníkom bol riadne a včas doručený znalecký posudok V. Y., pričom tento žalovaní v lehote do 10 pracovných dní mohli napadnúť vo forme námietok a žiadať od dražobníka, aby zabezpečil vypracovanie kontrolného znaleckého posudku (§ 12 ods. 5 zákona č. 527/2002 Z. z.). V konaní však nebolo preukázané, že by žalobcovia vzniesli voči znaleckému posudku, resp. ohodnoteniu predmetu dražby nejaké námietky. V tomto smere je preto námietka žalobcov nedôvodná.

71. K námietke žalobcov, že žalovaný 1/ nemohol navrhnúť dražbu bez ich súhlasu ako vlastníka nehnuteľnosti s poukazom na ustanovenie § 53 ods. 10 Občianskeho zákonníka, súd uvádza, že výklad normy žalobcami je zjavne nesprávny, keďže znenie v skutočnosti ustanovuje záložnému veriteľovi právo/oprávnenie, ktoré môže podľa vlastného uváženia využiť, alebo nevyužiť. Predmetné ustanovenie neoznačuje dražbu ako prostriedok ultima ratio, práve naopak, predmetným ustanovením dal zákonodarca jasne najavo, že dobrovoľná dražba je najprijateľnejšia, najefektívnejšia a najtransparentnejšia forma výkonu záložného práva. Súhlas vlastníka s dražbou v prípade výkonu

záložného práva nie je potrebný, nakoľko samotným uzatvorením záložnej zmluvy vlastník dal oprávnenie záložnému veriteľovi predať založenú nehnuteľnosť ako zábezpeku za to, že mu veriteľ požičal peniaze. Na žalobcov prešlo záložné právo v zmysle § 151h Občianskeho zákonníka (viď dôvody v odseku 69). Z uvedeného je zrejme, že aj táto námietka žalobcov je nedôvodná.

72. K námietke žalobcov, že došlo k porušeniu § 11 zákona č. 527/2002 Z. z., že nemá byť záujemcom o kúpu predmetu dražby obmedzená možnosť účasti na dražbe, súd uvádza že, jednak prístup do miestnosti, v ktorej sa dražba konala nebol sťažený, jednak dražba sa konala v krajskom meste, ktoré má nadštandardné dopravné napojenie na cestné komunikácie (cesty 1. triedy, diaľnica R1), vlakovú dopravu, ako aj autobusovú dopravu. Má široké možnosti ubytovania sa možných záujemcov. Miesto a čas konania bolo určené na notárskom úrade nachádzajúcom sa v centre mesta s dostupným parkoviskom ako aj spojom MHD. Čas konania dražby bol stanovený na 11:30 hod., teda približne na stred dňa, tak aby sa mohli dražby zúčastniť záujemcovia zo širokého okolia. Preto aj v tomto smere je námietka žalobcov nedôvodná.

73. K všeobecnej námietke žalobcov, že dražba prebehla spôsobom, ktorý odporuje zákonu o dobrovoľných dražbách, súd udáva, že ex offo súd posúdil povinnosť žalovaného 1/ ako navrhovateľa dražby ako aj žalovaného 2/ ako dražobníka, ktorá im vyplýva zo zákona o dobrovoľných dražbách, pričom mal za to, že žalovaný 1/ ako navrhovateľ dražby splnil všetky povinnosti, ktorá vyplýva žalovanému 1/ a 2/ z § 11 ods. 1, ods.4, taktiež doručenie a vypracovanie znaleckého posudku bolo v súlade s § 12 zákona o dobrovoľných dražbách. Súd preskúmal aj zmluvu o vykonaní dražby, ktorú uzatvoril žalovaný 1/ a žalovaný 2/, pričom zistil, že obsahuje všetky náležitosti vyžadované § 16 zákona o dobrovoľných dražbách. Bola aj splnená podmienka § 16 ods. 6 zákona o dobrovoľných dražbách. Súd mal taktiež za to, že záložná zmluva uzatvorená medzi záložným veriteľom - žalovaným 1/ a XX). K., predchádzajúcou vlastníčkou bytu, je platná (viď dôvody uvedené v odseku 69).

74. Čo sa týka námietky žalobcov ohľadne výšky a splatnosti pohľadávky, pre ktorú žalovaný 1/ navrhol výkon záložného práva, súd má za to, že neboli splnené hmotno-právne predpoklady na vykonanie dražby, pretože bolo porušené ustanovenie § 7 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách. Je nepochybné, že Zmluva o mimoriadnom medziúvere číslo 2369767 4 03 a stavebnom úvere číslo 236976 7 02 uzatvorená medzi žalobcami ako dlžníkmi a žalovaným 1/ ako veriteľom, je spotrebiteľská zmluva v zmysle § 52 a nasl. Občianskeho zákonníka. V zmysle § 7 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách je navrhovateľ dražby, t. j. žalovaný 1/ okrem iného povinný písomne vyhlásiť aj splatnosť pohľadávky, pre ktorú sa navrhuje výkon záložného práva. Podľa názoru súdu žalovaný 1/ ako navrhovateľ dražby postupoval v rozpore s citovaným ustanovením, pretože ku dňu vykonania dražby nemal splatnú pohľadávku. Podľa žalovaného 1/ k zosplatneniu pohľadávky došlo na základe Oznámenia o vyhlásení mimoriadnej splatnosti úveru zo dňa 19.06.2017, pričom z uvedeného oznámenia je zrejme, že vyhlásil mimoriadnu splatnosť úveru, pričom jedným z dôvodov na vyhlásenie mimoriadnej splatnosti úveru je skutočnosť, že na hnuťný alebo nehnuteľný majetok, ktoréhokoľvek účastníka úverového vzťahu alebo záložcu začne nútená exekúcia. Vzhľadom k tomu, že boli porušené dohodnuté povinnosti, nakoľko na majetok dlžníčky J. Č. bola začatá nútená exekúcia, boli naplnené skutočnosti v zmysle Zmluvy o úvere, resp. VPSS na vyhlásenie mimoriadnej splatnosti úveru. Zároveň bolo oznámené, že ku dňu 19.06.2017 nastáva mimoriadna splatnosť celého úveru na základe zmluvy o úvere, a vyzval ju vrátiť dlžnú sumu vrátane príslušenstva, ktorá k 19.06.2017 predstavuje 11 513,53 Eur. To, že by žalobcovia boli v omeškaní so splácaním svojho dlhu z uvedeného zosplatnenia zrejme nie je. Aj keď v Oznámení o mimoriadnom zosplatnení úveru zo dňa 19.06.2017 žalovaný 1/ neodkazuje na článok zmluvy, resp. všeobecné podmienky, podľa ktorých pristúpil ku tomuto právnomu úkonu, v zmluve o úvere v článku "VII. Odstúpenie od zmluvy" bod. 1/ uvádza, že "Veriteľ má právo od zmluvy odstúpiť a požadovať okamžité splatenie mimoriadneho medziúveru a stavebného úveru vrátane príslušenstva ak nastane niektorá zo skutočností uvedených v čl. XIX. Všeobecných podmienok " V zmluve o úvere v článku "VII. Odstúpenie od zmluvy" bod. 2/ uvádza: "Veriteľ má právo od zmluvy odstúpiť a požadovať okamžité splatenie mimoriadneho medziúveru a stavebného úveru aj v prípade:

c) ak začne súdny výkon rozhodnutia, exekučné konanie alebo dražba podľa platných právnych predpisov, ktorého predmetom bude nehnuteľnosť zabezpečujúca pohľadávku z tejto úverovej zmluvy.

75. Súd má za to, že uvedená zmluvná podmienka v zmluve o úvere a vo všeobecných podmienkach, na základe ktorej došlo k vyhláseniu mimoriadnej splatnosti úveru je neprijateľnou zmluvnou podmienkou. Zmluvná podmienka, ktorá umožňuje predčasné zosplatnenie úveru v prípade začatia akéhokoľvek

exekučného konania voči dlžníkovi je neprijateľná. Takto všeobecne formulovaná zmluvná podmienka nereflektuje skutočnosti, že exekučné konanie môže byť napríklad zastavené, alebo, že exekučné konanie je vedené za účelom vymoženía pohľadávky nepatrného rozsahu. Pokiaľ začaté exekučné konanie nezhoršuje majetkové postavenie dlžníka do takej miery, aby bola ohrozená jeho schopnosť splácať úver je neprijateľné za takejto situácie pristúpiť zo strany veriteľa (dodávateľa) k významnému zásahu do úverového vzťahu. Súčasne je nutné uviesť, že nielen začaté, ale ani prebiehajúce exekučné konanie nemusí zapríčiniť omeškanie dlžníka so splácaním dlhu. Takto formulovaná zmluvná podmienka nezohľadňuje ani situáciu, kedy práva veriteľa neboli exekučným konaním nijako zhoršené. Práve naopak, zosplatnenie úveru zo strany veriteľa (dodávateľa) popri prebiehajúcom exekučnom konaní má pre dlžníkov závažné negatívne dôsledky. Zmluvné dojednanie možnosti veriteľa predčasne zosplatniť úver v prípade exekučného konania je neprijateľnou zmluvnou podmienkou pretože nie je nijakým spôsobom limitovaná a je formulovaná neurčito a všeobecne umožňuje predčasne zosplatniť úver aj v situácii, že nedošlo k porušeniu povinnosti splácať úver, výrazne zhoršuje postavenie dlžníka, nepriamo ohrozuje ústavné právo vlastníť majetok podľa čl. 20 Ústavy SR s dosahom na ústavné právo na obydlie podľa čl. 19 v spojení s čl. 20 Ústavy. Takto formulované zmluvné dojednanie vytvára hrubú nerovnováhu medzi dodávateľom a spotrebiteľom, čo v danom prípade malo za následok predaj nehnuteľnosti, v ktorej žalobcovia bývajú. Obdobnú zmluvnú podmienku vyhlásila za neprijateľnú aj Komisia na posudzovanie podmienok v spotrebiteľských zmluvách a nekalých obchodných praktík predávajúcich zriadená na Ministerstve spravodlivosti SR, dňa 28.06.2017 a dňa 12.12.2017 (viď č. I. 290 až 293 spisu). Uvedené vo svojom stanovisku v rámci ochrany spotrebiteľa konštatovala aj Národná banka Slovenska (viď stanovisko č. I. 293 až 298 spisu). Z uvedených stanovísk je zrejmé, že zmluvná podmienka, ktorú žalovaný 1/ uviedol v Oznámení o vyhlásení mimoriadnej splatnosti úveru zo dňa 19.06.2017, a ktorá vyplýva z článku VII. Odstúpenie od zmluvy, bod 1 a 2, písm. c/, je neprijateľnou zmluvnou podmienkou, pretože je uvedená bez konkrétnej špecifikácie a bez zohľadnenia, či porušenie povinnosti je dostatočne závažné na to, aby bol odôvodnený následok, ktorým je zosplatnenie úveru. Súd má za to, že uvedenou zmluvnou podmienkou dochádza k hrubej nerovnováhe v právach a povinnostiach v neprospech spotrebiteľa s poukazom na ustanovenie § 53 Občianskeho zákonníka, ide o neprijateľnú zmluvnú podmienku, ktorá je neplatná. S poukazom na uvedené, keďže zmluvná podmienka, ktorú súd vyhodnotil ako neprijateľnú bola dôvodom na vyhlásenie okamžitej splatnosti úveru, potom aj úkon žalovaného 1/, a to Oznámenie o vyhlásení mimoriadnej splatnosti úveru je absolútne neplatným právnym úkonom s poukazom na ustanovenie § 39 Občianskeho zákonníka.

76. Súd dáva do pozornosti, že v čase zosplatnenia bolo platné a účinné znenie Občianskeho zákonníka týkajúce sa oprávnenia veriteľa (dodávateľa) zosplatniť úver nasledovné:

Podľa § 53 ods. 9 OZ: Ak ide o plnenie zo spotrebiteľskej zmluvy, ktoré sa má vykonať v splátkach, môže dodávateľ uplatniť právo podľa § 565 najskôr po uplynutí troch mesiacov od omeškania so zaplatením splátky a keď súčasne upozornil spotrebiteľa v lehote nie kratšej ako 15 dní na uplatnenie tohto práva. Žalovaný 1/ ako záložný veriteľ však nepreukázal, že by úver zosplatnil s poukazom na ustanovenie § 53 ods. 9 Občianskeho zákonníka.

77. Z vyššie uvedených dôvodov, keďže súd mal za to, že neboli splnené hmotno-právne predpoklady na vykonanie dražby, uvedené v § 7 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách, a to splatnosť pohľadávky, dražba neprebehla v súlade so zákonom o dobrovoľných dražbách, a preto mal za to, že je neplatná, žalobe preto v časti určenia o neplatnosti dražby vyhovel.

78. Žalobu v časti, ktorou sa žalobcovia domáhali určenia vlastníckeho práva k predmetu dražby zamietol, nakoľko mal za to, že takto formulovaný výrok rozsudku je nadbytočný, keďže tým, že súd rozhodol, že dražba predmetného bytu je neplatná, po právoplatnosti rozsudku žalobcovia získajú automaticky vlastnícke právo k predmetu dražby. Súd v tomto smere poukazuje aj na ustanovenie § 21 ods. 5 zákona o dobrovoľných dražbách, z ktorého je zrejmé, že ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu. Vlastnícke právo vydražiteľa k predmetu dražby teda spätne zanikne. Z uvedeného je zrejmé, že vydražiteľ nenadobudol vlastnícke právo k predmetu dražby a vlastník, ktorý mal vlastnícke právo k predmetu dražby ku dňu udelenia príklepu, môže požadovať vydanie takéhoto predmetu dražby od jeho neoprávneného držiteľa.

79. K námietke žalovaných 1/, 2/, že nie je prípustné, aby v predmetnom konaní súd opätovne rozhodoval o platnosti, resp. neplatnosti zmluvy, resp. neprijateľných zmluvných podmienkach, nakoľko v konaní Okresného súdu Lučenec spisová značka 10Csp/188/2018 súd žalobu zamietol, a tieto podmienky

skúmal, súd dáva do pozornosti zdôvodnenie v odseku 43, z ktorého je zrejmé, že v konaní Okresného súdu Lučenec spisová značka 10Csp/188/2018 bola žaloba žalobcov zamietnutá z dôvodu neúplného určenia okruhu aktívne legitimovaných účastníkov konania na strane žalobcu a súd v predmetnom konaní nepodrobil po vecnej stránke zmluvu preskúmaniu z hľadiska dodržania obligatórnych náležitostí vyžadovaných zákonom a neprijateľných zmluvných podmienok. Súd mal za to, že nejde o res iudicata a uvedenú zmluvnú podmienku v predmetnom konaní súd posúdil prejudiciálne ohľadne otázky splatnosti úveru.

80. K ďalšej námietke žalovaného 1/, že § 7 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách je iba jeden z predpokladov pre vykonanie dražby, súd udáva, že je pravdou, že jedným z predpokladov pre vykonanie dražby je vyhlásenie záložného veriteľa o pravosti, výške a splatnosti pohľadávky, ale vyhlásenie o splatnosti pohľadávky musí byť pravdivé a v súlade so zákonom, nemôže ísť iba o formálne vyhlásenie, že pohľadávka je splatná.

81. Súd mal za to, že keďže nedošlo k platnému zosplatneniu a i napriek tomu žalovaný 1/ začal prostredníctvom žalovaného 2/ realizovať výkon záložného práva, kde bola predaná nehnuteľnosť žalobcov - byť, v ktorom bývali, je nepochybne preukázané, že žalobcovia boli dotknutí na svojich právach v zmysle ustanovenia § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách, pretože boli porušené ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách, a to konkrétne ustanovenia § 7 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách, tak ako súd už zdôvodnil vyššie.

82. Podľa § 255 ods. 1, 2 Civilného sporového poriadku (ďalej CSP), súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. Ak mala strana vo veci úspech len čiastočný, súd náhradu trov konania pomerne rozdelí, prípadne vysloví, že žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo.

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

84. O trovách konania súd rozhodol tak, že žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo, a to z dôvodu, že tak žalobca ako aj žalovaní boli úspešní v rovnakom pomere, keďže súd žalobe vyhovel čo do prvého výroku a druhý výrok súd zamietol.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu je prípustné odvolanie, ktoré sa podáva v lehote 15 dní odo dňa doručenia písomného vyhotovenia rozsudku, prostredníctvom Okresného súdu Lučenec, Filákovská cesta 287, 984 01 Lučenec na Krajský súd Banská Bystrica, a to písomne.

Odvolanie je potrebné predložiť s potrebným počtom rovnopisov a s prílohami tak, aby jeden rovnopis zostal na súde, a aby každá strana sporu dostala jeden rovnopis odvolania. Ak strana sporu nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie na jej trovy.

Podľa § 363 Civilného sporového poriadku, 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 § 364 Civilného sporového poriadku, rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa § 365 ods. 1 Civilného sporového poriadku, 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 nevykonával 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 Civilného sporového poriadku, 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 Civilného sporového poriadku, odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa § 366 Civilného sporového poriadku, prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak

- a) sa týkajú procesných podmienok,
- b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,
- c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo
- d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.

Podľa § 367 ods. 1 Civilného sporového poriadku, ak podá ten, kto je na to oprávnený, včas odvolanie, nenadobúda rozhodnutie právoplatnosť, dokiaľ o odvolaní právoplatne nerozhodne odvolací súd.

Podľa § 367 ods. 2 Civilného sporového poriadku, ak sa rozhodlo o niekoľkých právach so samostatným skutkovým základom alebo ak sa rozhodnutie týka niekoľkých subjektov a ide o samostatné spoločenstvo podľa § 76 a odvolanie sa výslovne vzťahuje len na niektoré práva alebo na niektoré subjekty, nie je právoplatnosť výroku, ktorý nie je napadnutý, odvolaním dotknutá. To neplatí, ak od rozhodnutia o napadnutom výroku závisí výrok, ktorý odvolaním nebol výslovne dotknutý, alebo ak určitý spôsob usporiadania vzťahu medzi stranami vyplýva z osobitného predpisu.

Podľa § 367 ods. 3 Civilného sporového poriadku, právoplatnosť ostatných výrokov nie je dotknutá ani vtedy, ak odvolanie smeruje len proti výroku o trovách konania, o príslušenstve pohľadávky, o jej splatnosti alebo o predbežnej vykonateľnosti.

Podľa § 368 Civilného sporového poriadku, osoba oprávnená podať odvolanie sa môže odvolania vzdať. Vzdať sa odvolania možno len voči súdu, a to až po vyhlásení rozhodnutia.

Podľa § 369 ods. 1 Civilného sporového poriadku, dokiaľ o odvolaní nebolo rozhodnuté, možno ho vziať späť. Ak odvolateľ vzal odvolanie späť, nemôže ho podať znova.

Podľa § 369 ods. 2 Civilného sporového poriadku, ak odvolateľ vezme odvolanie späť, právoplatnosť napadnutého rozhodnutia nastane, ako keby k podaniu odvolania nedošlo. Lehoty, ktoré majú plynúť od právoplatnosti napadnutého rozhodnutia, plynú v takom prípade od právoplatnosti uznesenia o zastavení odvolacieho konania.

Podľa § 369 ods. 3 Civilného sporového poriadku, ak sa odvolanie, o ktorom nebolo rozhodnuté, vzalo späť, odvolací súd odvolacie konanie zastaví.

Podľa § 369 ods. 4 Civilného sporového poriadku, ak sa odvolanie vzalo späť sčasti, použijú sa ustanovenia predchádzajúcich odsekov primerane.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona; ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí, návrh na súdny výkon rozhodnutia.