

Súd: Okresný súd Komárno
Spisová značka: 13C/41/2017
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4217214224
Dátum vydania rozhodnutia: 23. 06. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Dagmar Aradská
ECLI: ECLI:SK:OSKN:2020:4217214224.11

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Komárno sudkyňou JUDr. Dagmar Aradskou v spore žalobcov: 1. R. X., nar. XX.X.XXXX, bytom L. XX, W., 2. B. X., nar. XX.XX.XXXX, bytom W., v konaní obaja zastúpení Ing. Jozefom Krajanom, bytom Jókaiho 12/28, Komárno proti žalovaným: 1. H. Ď., nar. X.X.XXXX, bytom D. L. XXX/XX, W., v konaní zastúpená advokátkou JUDr. Líviou Kňazíkovou, Námestie M. R. Štefánika 6, Komárno, 2. SIMPLEX Business, s.r.o., Janka Kráľa 104, Nitra, IČO: 46869565, 3. 1. konsolidačná, spol. s r.o., Štefánikova 9, Nitra, IČO: 43987397, v konaní žalovaní v 2. a v 3. rade zastúpení spoločnosťou AKMB, s.r.o. so sídlom Štefánikova 9, Nitra, ktorá koná prostredníctvom advokáta a konateľa JUDr. Miroslava Belicu, o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby

rozhodol:

Súd žalobu o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby vykonanej žalovaným v 3.rade na návrh žalovaného v 2.rade, ktorej predmetom boli nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXXX pre k.ú. W., a to byt č. XX na prízemí, vo vchode č. XX bytového domu so súp. číslom XXXX na parcele registra „C“ KN číslo XXXX, na adrese P. XXXX/XX ako aj podiel 7847/441432-ín na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel 7847/441432-ín k pozemku z a m i e t a .

Žalobcovia v 1. a v 2. rade sú povinní spoločne a nerozdielne zaplatiť každému zo žalovaných v 1., v 2. a v 3. rade 100 % náhradu trov celého konania, do 3 dní od právoplatnosti rozhodnutia o výške náhrady trov konania, o ktorej súd rozhodne po právoplatnosti tohto rozhodnutia samostatným uznesením.

odôvodnenie:

1. Žalobou doručenou súdu dňa 19.6.2017 sa v súvislosti s nehnuteľnosťami zapísanými na LV č. XXXX pre k.ú. W., a to bytom č. XX na prízemí, vo vchode č. XX bytového domu so súp. číslom XXXX na parcele registra „C“ KN číslo XXXX, na adrese P. 2896/34 ako aj s podielom 7847/441432-ín na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckym podielom 7847/441432-ín k pozemku žalobcovia domáhali určenia neplatnosti dobrovoľnej dražby vykonanej žalovaným v 3. rade ako dražobníkom na návrh žalovaného v 2. rade a súčasne navrhli neodkladným opatrením zakázať žalovanej v 1. rade nakladať spôsobom špecifikovaným v žalobe s predmetnými nehnuteľnosťami.

Uplatnený nárok žalobcovia odôvodnili tým, že žalovaný v 3. rade ako dražobník vykonal dňa 9.6.2017 dražbu predmetných nehnuteľností na návrh žalovaného v 2. rade. Udelením príklepu žalovanej v 1. rade ako vydražiteľke bola dražba ukončená. Žalovaná v 1. rade predmetné nehnuteľnosti vydražila za cenu 29.600 eur napriek tomu, že žalobca namietal nielen voči pripravovanej dražbe, ale aj voči postupu dražobníka ako aj voči postupu záložného veriteľa a voči spôsobu vyhotovenia znaleckých posudkov. Predmet dražby bol predaný za cenu nižšiu o 1 jeho trhovej hodnoty, v dôsledku čoho boli žalobcovia protiprávne poškodení a žalovaná v 1. rade ako vydražiteľka, majúca v predmete činnosti svojej obchodnej spoločnosti World reality s.r.o. obchodovanie s nehnuteľnosťami, by takto ľahko získala značný majetkový prospech na úkor žalobcov, ktorí to považujú za rozporné s dobrými mravmi.

Žalobcovia poukázali aj na nález Ústavného súdu sp. zn. II. ÚS 237/2011 z 14.9.2011 a na skutočnosť, že dražba sa konala v 72 km vzdialenej Nitre a tým sa zamedzil vyšší počet záujemcov o dražbu nehnuteľnosť a vytvoril sa priestor na to, aby sa dražená nehnuteľnosť nemohla vydražiť za vyššiu cenu. Navyše, dražobník pred a počas dražby dražobnú miestnosť zatvoril, v rozpore s § 11 ods. 7 zákona č. 572/2002 Z.z. zamedzil prístupu verejnosti. Žalobcovia ďalej dôvodili, že žalovaní v 2. a v 3. rade hodnoverným spôsobom nepreukázali výšku a splatnosť pohľadávky, na základe ktorej vykonali dražbu, aj keď to bolo od nich viackrát písomne žiadané, a to v členení špecifikovanom v žalobe. Až 14.6.2017, teda 5 dní po vykonanej dražbe, žalovaný v 3. rade doručil žalobcom oznámenie Slovenskej sporiteľne (SLSP) zo 7.11.2016 o postúpení pohľadávky, ktorú na námietky žalobcov žalovaný v 3. rade vyčíslil vo výške 56.172,15 eur. Takáto pohľadávka nemôže byť reálna, keď spoločnosť EOS KSI s.r.o. dňa 24.11.2016 oznámila výšku pohľadávky odkúpenej od Slovenskej sporiteľne, a.s. sumou 12.752,73 eur.

2. Žalobcovia za dôkaz označili oznámenie o dobrovoľnej dražbe z 9.5.2017, výpis z Notárskeho centrálného registra dražieb (NCRdr) č. 3125/2017 z 9.6.2017, námietky proti dražbe a znaleckému posudku z 23.3.2017 a 19.5.2017, žiadosť zo 4.4.2017, výzvu na sprístupnenie z 5.4.2017, odpoveď z 12.5.2017, prehľad ponúk 3-izbových bytov v W. (34.000 € - 53.000 €), informáciu o činnosti z webovej stránky spoločnosti World reality, s.r.o. aj s výpisom z obchodného registra, LV XXXX, Zbierku stanovísk Najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov SR 10/2014, vyjadrenie k odpovedi a námietkam z 25.5.2017, pokus o zmier z 24.11.2016.

3. Žalovaný v 1. rade k žalobe žalobcov v písomnom vyjadrení z 18.9.2017 uviedol, že žalobcami uvedené námietky sú neopodstatnené, keď samotná príprava dražby a jej priebeh boli vykonané v zmysle príslušných právnych predpisov a boli dodržané všetky lehoty a podmienky pre vykonanie dobrovoľnej dražby. Žalobcom vytkol, že neuviedli v čom presne vzhládajú rozpor vykonania dražby so zákonom č. 527/2002 Z.z. K cene dražených nehnuteľností žalovaný v 1. rade uviedol, že hodnota nehnuteľností bola určená znaleckým posudkom, s prihliadnutím na stav nehnuteľností, jej umiestnenie a na všetky rozhodné skutočnosti majúce na hodnotu nehnuteľnosti vplyv. Tvrdenie žalobcov o tom, že vzdialenosť sídla dražobníka, v ktorom sa dražba konala, od nehnuteľností ktoré boli predmetom dražby mala za následok nízku cenu vydraženej nehnuteľnosti je absurdná. Dražba bola prístupná verejnosti, tvrdenia žalobcov sa nezakladajú na pravde, sú absurdné. Žalobcovia mali vedomosť o výške svojej pohľadávky, keď svoj záväzok neplnili. Tvrdenia žalobcov sú účelové a nepodložené žiadnymi relevantnými dôkazmi a nie sú spôsobilé na zneplatnenie predmetnej dobrovoľnej dražby.

4. Žalovaní v 2. a v 3. rade v spoločnom vyjadrení z 18.9.2017 uviedli, že dňa 29.4.2009 obaja žalovaní ako dlžníci uzavreli s veriteľom Slovenská sporiteľňa, a.s. (SLSP) Zmluvu o poskytnutí Úveru na bývanie č. 212896275, na základe ktorej im SLSP poskytla úver vo výške 46000 eur. Na zabezpečenie vrátenia poskytnutých úverových prostriedkov zmluvné strany úverovej zmluvy dňa 29.4.2009 uzavreli aj Zmluvu o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam a mandátnu zmluvu, na podklade ktorej bolo zriadené záložné právo (P.-XXXX/XXXX) k nehnuteľnostiam vedeným na LV č. XXXX pre k.ú. W. ako byt č. XX na prízemí, vo vchode č. XX bytového domu so súp. číslom XXXX na parcele registra „C“ KN číslo 1511 ako aj podiel 7847/441432-ín na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel 7847/441432-ín k pozemku.

Žalobcovia čerpaný úver riadne nesplácali, a tak boli listom z 21.10.2014 vyzvaní k uhradeniu omeškaných splátok úveru do 15 dní odo dňa doručenia uvedenej výzvy. Žalobcovia napriek uvedenej výzve dlh neuhradili, a tak SLSP listom z 30.1.2015 vyhlásila mimoriadnu splatnosť poskytnutého úveru. Dňa 21.10.2016 bola medzi SLSP ako postupcom a žalovaným v 2. rade ako postupníkom uzavretá Zmluva o postúpení pohľadávok, na podklade ktorej sa žalovaný v 2. rade stal veriteľom pohľadávky voči žalobcom. Oznámenie o postúpení pohľadávky zasielané pôvodným veriteľom si žalovaní neprevzali v odbernej lehote.

Žalovaný v 2. rade listom z 12.1.2017 oznámil žalobcom začatie výkonu záložného práva. Dňa 9.6.2017 sa uskutočnila dobrovoľná dražba nehnuteľností, na ktoré bol udelený príklep žalovanému v 1. rade ako vydražiteľovi za najvyššie podanie vo výške 29600 eur. Priebeh dobrovoľnej dražby bol osvedčený notárskou zápisnicou notárky JUDr. Miriam Danczi sp. zn. N 226/2017, NZ 19927/2017, NCRIs 20336/2017. V ďalšom žalovaní v 2. a v 3. rade poukazovali na § 21 ods. 2, ods. 6, § 12 ods. 2, § 20 ods. 1, ods. 4, § 11 ods. 6, § 29 ods. 2 veta prvá zákona č. 527/2002 Z.z. a § 132 ods. 1 CSP (zákon č. 160/2015 Z.z.). Žalobcom ďalej žalovaní v 1. a v 2. rade vytkli, že z ich tvrdení nie je zrejme v

čom konkrétne malo dôjsť k porušeniu § 17 a § 20 zákona č. 527/2002 Z.z. , a že nie je ani zrejmé z akých skutočností má vychádzať nimi tvrdená trhovú hodnotu dražených nehnuteľností (40000 eur).

Za účelom riadneho ohodnotenie bol zabezpečený znalec z odboru stavebníctva, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti SR. Žalobcovia boli v súlade s § 12 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z.z. vyzvaní na sprístupnenie nehnuteľnosti listom z 12.1.2017, ako aj dňa 30.3.2017, keď žalobca v 1. rade žiadal vyhotoviť nový znalecký posudok, pričom žalobcovia predmetnú nehnuteľnosť ani raz nesprístupnili. Žalovaný v 3. rade niekoľkokrát vyzval žalobcu v 1. rade na uvedenie doručovacej adresy, keď sa odvolával na problémy v komunikácii z dôvodu pobytu v cudzine. Žalobca v 1. rade v rámci ním zasielaných písomností, na ktoré sa v žalobe odvoláva, sám uviedol, že bol s termínom ohodnocovania nehnuteľností vopred uzrozmeneý a napriek tomu nehnuteľnosť nesprístupnil a ani nenavrhol náhradný termín. Na výzvu žalovaného v 3. rade, aby uviedol možný termín obhliadky žalobca v 1. rade vôbec nereagoval.

Poukazovanie žalobcov na nález Ústavného súdu SR sp.zn. II. ÚS 237/2011 žalovaní v 2. a v 3. rade rozporovali z dôvodu, že v uvedenom náleze sa ústavný súd zaoberal najmä tou skutočnosťou, či došlo k nesprávnemu ohodnoteniu predmetu dražby, pričom v danom prípade bol predmet dražby ohodnotený 2 znaleckými posudkami dvoch rôznych znalcov. Žalovaní v 2. a v 3. rade súčasne rozporovali aj tvrdenie žalobcov, že určenie miesta dražby malo mať akýkoľvek vplyv na účasť prípadných dražiteľov a zo zoznamu účastníkov na dražbe je nepochybné, že predmetná vzdialenosť nebola prekážkou v účasti na dražbe.

Žalovaný v 3. rade ďalej uviedol, že dražobná miestnosť bola pre účastníkov dražby a verejnosť prístupná 30 minút pred začatím dražby a vstup do nej bol možný až do otvorenia predmetnej dražby licitátorom. Uvedení žalovaní taktiež poukázali na to, že žalovaní si vôbec nepreberali poštu a ani neoznámili svoje doručovacie adresy. Žalovaný v 3. rade ďalej uviedol, že neeviduje požiadavku žalobcov o vyčíslenie predmetného záväzku, avšak žalobca v 1. rade v námietkach proti dražbe a znaleckému posudku z 23.3.2017 uviedol, že bol oboznámený s výškou predmetného záväzku. Žalovaní v 2. a v 3. rade v spoločnom vyjadrení z 18.9.2017 ďalej uviedli, že keby bol žalobca požiadal písomne o zaslanie výšky záväzku, táto by mu bola zaslaná.

Žalovaní v 2. a v 3. rade taktiež uviedli, že popri hypotekárnom úvere mali žalobcovia čerpaný od SLSP asi aj iný - spotrebný - úver, z ktorého pohľadávka bola pravdepodobne postúpená spoločnosti EOS KSI s.r.o. V žalobe obsiahnuté tvrdenia žalobcov nemajú akúkoľvek oporu v preukázaných skutočnostiach, a z niektorých tvrdení žalobcov nie je vôbec zrejmé v čom malo porušenie zákona o dobrovoľných dražbách spočívať. Žalovaní v 2. a v 3. rade navrhli žalobu vo veci zamietnuť, pričom za dôkaz označili zmluvu o úvere, záložnú zmluvu, poslednú výzvu na zaplatenie z 21.10.2014, oznámenie o vyhlásení mimoriadnej splatnosti z 30.1.2015, potvrdenie o zmluvnom vzťahu, oznámenie o postúpení pohľadávky zo 7.11.2016, notárska zápisnica, vyjadrenie k námietkam vlastníka predmetu dražby proti dražbe a znaleckému posudku (ZP) č. 42/2017 z 30.3.2017, vyjadrenie k námietkam vlastníka predmetu dražby proti termínu odoslania náhradného oceňovania z 25.4.2017, vyjadrenie k odpovedi z 25.5.2017, vyjadrenie k odpovedi a k námietkam z 25.5.2017, ZP č. 42/2017, č. 53/2017, zoznam účastníkov na dražbe, vyjadrenia a výzva žalovaného v 3. rade.

5. Predvolanie na pojednávanie vytyčené na 24.4.2018 bolo doručené splnomocnenému zástupcovi oboch žalobcov dňa 8.3.2018 s tým, že súd s poukazom na § 178 ods. 1 po bodkočiarku CSP nepredvolal na pojednávanie aj žalobcov zastúpených zástupcom pre celé konanie. Žalobcovia prostredníctvom svojho splnomocneného zástupcu podaním z 12.3.2018 požiadali o odročenie pojednávania vo veci z dôvodu plánovanej cesty žalobcu v 1. rade do zahraničia (Vietnamu) od 16.4.2018 do 2.5.2018 s tým, že je potrebné a nutné, aby sa osobne zúčastnili pojednávania, vypovedali vo veci. Keďže žalobcovia nešpecifikovali dôvod, pre ktorý by ich osobná účasť na pojednávaní bola nevyhnutná, súd dňa 4.4.2018 doručil splnomocnencovi žalobcov upovedomenie o tom, že dôvod, ktorý uviedli na odročenie pojednávania súd nepovažuje za dôležitý.

Podaním zo 16.4.2018 žalobcovia prostredníctvom svojho splnomocneného zástupcu navrhli výsluch všetkých „účastníkov“, najmä žalobcov 1, 2 bez špecifikovania, ku ktorým skutočnosťami by mali byť „účastníci“, najmä žalobcovia vypočutí, teda prečo by malo byť nevyhnutné vykonať výsluch žalobcov.

Iným podaním doručeným súdu dňa 16.4.2018, v znení doplnenia doručeného súdu dňa 18.4.2018, žalobcovia prostredníctvom svojho splnomocneného zástupcu pár dní pred termínom pojednávania (24.4.2018) navrhli, aby do konania pristúpil ako žalovaný v 4. rade Slovenská sporiteľňa, a.s., so sídlom Tomášikova 48, Bratislava, IČO: 0015165. Svoj návrh zdôvodnili tým, že namietajú platnosť zmluvy o splátkovom úvere č. 0212896275 uzatvorenej medzi žalobcami a Slovenskou sporiteľňou, a.s. a platnosť postúpenia pohľadávky medzi Slovenskou sporiteľňou, a.s. ako postupcom a postupníkom, ktorým je žalovaný v 2. rade a žiadajú, aby súd prejudiciálne vyriešil otázku platnosti týchto právnych úkonov.

6. Súd uznesením z 19.4.2018 zamietol návrh žalobcov na pristúpenie Slovenskej sporiteľne, a.s. ako ďalšieho subjektu do konania o určenie neplatnosti dražby.

7. Súd otvoril vo veci pojednávanie dňa 24.4.2018, keď žalobcom v upovedomení z 3.4.2018 oznámil, že dôvod, ktorý uviedli vo svojej žiadosti na odročenie pojednávania súd nepovažuje za dôležitý.

8. Splnomocnený zástupca žalobcov uviedol, že žalobcovia trvajú na podanej žalobe z dôvodu absolútnej neplatnosti postúpenia pohľadávky so SLSP, a.s., na žalovaného v 2. rade SIMPLEX BUSINESS. Samotná zmluva o splátkovom úvere obsahuje viaceré neprijateľné zmluvné podmienky, ktoré sú v rozpore s dobrými mravmi, Občianskym zákonníkom, dokonca aj v rozpore so zákonom o bankách. Podriadenie režimu zmluvy Obchodnému zákonníku je neprijateľné a dostáva do zlej situácie spotrebiteľov. Postavenie veriteľa je v hrubom nepomere s právami a povinnosťami žalovaných spotrebiteľov. Úver podľa názoru žalobcov mal byť kvalifikovaný ako bezúročný, a preto došlo k postúpeniu pohľadávky, ktorá je v rozpore so zákonom o bankách, keď sa prezrádza bankové tajomstvo inému subjektu ako banke. V zmluve chýba údaj o RPMN, ktorý tam musí byť, pokiaľ je to zmluva o spotrebiteľskom úvere, preto samotná zmluva je neplatná čo sa týka úrokov. Žalobcovia až 5 dní po vykonaní dražby boli informovaní o zostatku pohľadávky, ktorá bola dovtedy postupne navyšovaná. Ani oznámenie o postúpení nebolo doručené žalovaným na ich aktuálnu adresu trvalého pobytu. Fikcia doručenia vo vzťahu k spotrebiteľom je v rozpore s dobrými mravmi a pohľadávka bola postúpená v nesprávnej výške a v rozpore so zákonom o bankách. Splnomocnený zástupca žalobcov nevedel uviesť, koľko žalobcovia na čerpaný úver zaplatili, avšak poukázal na to, že žalobcovia v 1. rade nebola predložená zmluva o postúpení pohľadávky a táto zmluva je v rozpore s Obchodným zákonníkom a zásadou poctivého obchodného styku. Podľa názoru žalobcov, SLSP (Slovenská sporiteľňa) konala nekalo. Súčasne splnomocnený zástupca žalobcov založil do spisu rozhodnutie Slovenskej obchodnej inšpekcie o udelení pokuty SLSP v súvislosti s úpravou doručovania. S poukazom na všetky uvedené dôvody navrhol žalobe v celom rozsahu vyhovieť.

9. Právny zástupca žalovaného v 1. rade uviedol, že sa pridrižiava všetkých písomných podaní žalovanej v 1. rade, ale taktiež žalovaných v 2. a v 3. rade. Zdôraznil, že žalobcovia špecifikovali dôvody tvrdenej neplatnosti dražby v žalobe, s poukazom na rozpor v príprave a v priebehu dražby, cenu dražených nehnuteľností, vzdialenosť miesta konania dražby, tvrdené uzamknutie dražobnej miestnosti, nepreukázanie výšky a splatnosti pohľadávky. Tieto tvrdenia žalobcov boli vyvrátené v písomných vyjadreniach žalovaných, pričom právny zástupca zdôraznil, že žalobcovia nesprístupnili dražené nehnuteľnosti. Poukázal na to, že pokiaľ sa žalobcovia domáhajú určenia neplatnosti dobrovoľnej dražby aj z dôvodu neplatnosti úverovej zmluvy, ako aj zmluvy o postúpení pohľadávky, ide o nové dôvody tvrdenej neplatnosti dražby, uvedené po uplynutí prekluzívnej lehoty. Žalobu navrhol v celom rozsahu zamietnuť.

10. Právny zástupca žalovaných v 2. a v 3. rade uviedol, že sa pridrižavajú písomných vyjadrení. K podaniu žalobcov zo 16.4.2018 uvedený právny zástupca poznamenal, že zmluva o úvere je absolútnym obchodným vzťahom, na ktorý sa v danej veci s poukazom na § 1 ods. 2 písm. a/, e/, zákona o spotrebiteľskom úvere tento zákon nevzťahuje, keďže úver žalobcovia čerpali za účelom nadobudnutia nehnuteľnosti a čerpaný úver prevyšoval sumu 20.000 eur. Z uvedeného dôvodu úverová zmluva nemusela obsahovať údaj o RPMN. K tvrdenému porušeniu bankového tajomstva postúpením pohľadávky právny zástupca žalovaných v 2. a v 3. rade uviedol, že priamo zákon o bankách pripúšťa prelomenie zásady bankového tajomstva v špecifikovaných prípadoch, a to aj v dôsledku postúpenia pohľadávky nebankovým subjektom. K tvrdenej neplatnosti úverovej zmluvy uviedol, že aj keby táto obsahovala neprijateľné zmluvné podmienky, nie je to dôvod vyslovenia neplatnosti zmluvy ako celku. K požadovanému vyčísleniu pohľadávky, ktoré žalobcovia nemali obdržať poznamenal, že žalobcovia nežiadali vyčíslenie pohľadávky, ale žiadali vyhlásenie o pravosti a splatnosti pohľadávky, na čo im bolo oznámené, že toto im zaslané nebude, ale môžu nazrieť do spisu s poukazom na § 8 zákona o

dobrovoľných dražbách. Žalobcovia toto právo nevyužili, aj keď vedeli kto je ich veriteľom, keď tento ich niekoľkokrát dotazoval za účelom oznámenia svojich aktuálnych adries aj vo Švédsku. Žalobcovia žiadané neoznámili a niekoľkokrát porušili zákon o dražbách a Občiansky zákonník, keď neposkytli súčinnosť v zmysle § 151m OZ, nehnuteľnosti nesprístupnili v rámci prípravy dražby nehnuteľnosti, ich ohodnotenia a ohliadok, záloh nevydali záložnému veriteľovi § 151m odsek 4 OZ. Právny zástupca žalovaných v 2. a v 3. rade zdôraznil, že dobrovoľnú dražbu možno vyhlásiť za neplatnú len v prípade porušenia ustanovení zákona o dražbách alebo v prípade, že by išlo o neplatnú záložnú zmluvu. Žiadne takéto porušenie nebolo preukázané, a tak navrhol žalobu v celom rozsahu zamietnuť a žalovaným priznať náhradu trov konania.

11. Žalovaná v 1.rade oznámila súdu, že sa v celom rozsahu pridrižiava písomných vyjadrení a prednesov svojej právnej zástupkyne.

12. Splnomocnený zástupca žalobcov zdôraznil, že žalovaní hodnoverným spôsobom nepreukázali výšku a splatnosť pohľadávky, pričom žalobcovia viackrát žiadali žalovaných o podrobný rozpis pohľadávky v členení istina, úroky, úroky z omeškania, sankčné úroky, iné a právny titul z ktorého pochádzajú, a žiadali aj písomné vyhlásenie záložného veriteľa o výške, splatnosti a pravosti pohľadávky. Taktiež uviedol, že podľa zákona o bankách je k postúpeniu pohľadávky potrebný súhlas dlžníka.

13. Súd v súlade s § 181 ods. 2 CSP určil, že medzi stranami je sporné či čerpaný úver je úverom spotrebiteľským, či úverová zmluva a zmluva o postúpení sú platnými právnymi úkonmi a či bol výkon dobrovoľnej dražby dôvodný, keď žalobcom nebola oznámená výška ich pohľadávky. Súčasne súd uviedol, že žaloba sa mu javí byť nedôvodnou a vo veci vykoná dokazovania oboznámením listinných dôkazov nachádzajúcich sa v spise.

14. Súd v poradí prvým rozsudkom z 24.4.2018 žalobu zamietol ako nedôvodnú a každému zo žalovaných priznal 100% náhradu trov konania.

15. Krajský súd v Nitre uznesením č.k. 5Co/227/2018-332 z 27.11.2019 zrušil odvolaním žalobcov napadnutý rozsudok Okresného súdu Komárno z 24.4.2018. Odvolací súd, podľa odôvodnenia uvedeného uznesenia dospel k záveru, že súd prvej inštancie porušil procesné práva žalobcov (zastúpených splnomocneným zástupcom), keď ich na pojednávanie konané dňa 24.4.2018 nepredvolal a tým im odňal možnosť konať pred súdom a zúčastniť sa na nariadenom pojednávaní. Konštatoval, že súd prvej inštancie porušil svoje povinnosti vyplývajúce mu z § 178 ods. 2 CSP keď žalobcov riadne na pojednávanie nepredvolal. Odvolací súd súčasne súdu prvej inštancie uložil v ďalšom konaní odstrániť odvolacím súdom vytýkaný nedostatok a predvolať strany sporu na nariadené pojednávanie tak, ako to vyplýva z príslušných ustanovení Civilného sporového poriadku, teda tak, aby boli zaručené všetky procesné práva strán sporu.

16. Podľa § 178 ods. 1 CSP Ak je strana zastúpená zástupcom na celé konanie, súd na pojednávanie spravidla predvolá len zástupcu; stranu súd predvolá, ak je nevyhnutné vykonať jej výsluch.

Podľa § 195 ods. 1 CSP Na návrh môže súd nariadiť výsluch strany o tvrdených skutočnostiach, ktoré v konaní vyšli najavo, ak ich nemožno preukázať inak; ustanovenie § 150 ods. 2 tým nie je dotknuté.

Po zrušení v poradí prvého rozsudku odvolacím súdom, prvoinštančný súd vytýčil vo veci pojednávanie na 14.4.2020, na ktoré, v súlade s pokynom odvolacieho súdu, okrem zástupcu oboch žalobcov, splnomocneného pre celé konanie, predvolal aj každého zo žalobcov a predvolal aj právnych zástupcov všetkých žalovaných. Splnomocnencovi žalobcov súčasne súd uložil povinnosť zabezpečiť účasť žalobcov na pojednávaní.

17. Na žiadosť splnomocneného zástupcu žalobcov súd pojednávanie vytýčené na 14.4.2020 odročil na 28.4.2020 a odročenie pojednávania s predvolaním na nový termín oznámil, okrem zástupcov sporových strán, aj každému zo žalobcov.

18. Žalobcovia prostredníctvom svojho splnomocneného zástupcu doručili súdu dňa 16.3.2020 podanie, v ktorom navrhli vykonať dôkazy z bodu 3 ich odvolania ako aj nariadiť žalovaným 2/

3/ predložiť špecifikáciu ceny, za ktorú nadobudli spornú pohľadávku, vypočítať zástupcu SLSP za účelom vysvetlenia, prečo je zmluva žalobcov o splátkovom úvere podriadená Obchodnému zákonníku, preukázania dôvodnosti výšky úrokov a sankčných úrokov, vysvetlenia ďalších, podľa žalobcov, neprijateľných zmluvných podmienok ako aj predloženia zmluvy o postúpení pohľadávok medzi SLSP ako postupcom a žalovaným 2/, s presnou špecifikáciou výšky dlhu žalobcov pri postúpení a kúpnej ceny, za ktorú túto pohľadávku zaplatil žalovaný 2/. V prílohe uvedeného podania žalobcovia súdu predložili aj závery Komisie na posudzovanie podmienok v spotrebiteľských zmluvách a nekalých obchodných praktík predávajúcich z 13.12.2017. Žalobcovia súčasne konšatovali, že zmluvné podmienky SLSP ako právneho predchodcu žalovaného 2/ vykazujú celú plejádu neprijateľných zmluvných podmienok v zmluve o splátkovom úvere, a preto navrhli prejudiciálne posúdiť jej platnosť ako aj platnosť zmluvy o postúpení pohľadávky uzavretá medzi SLSP a žalovaným 2/.

19. Z dôvodu zabránenia šíreniu koronavírusu súd pojednávanie vytyčené na 28.4.2020 odročil na neurčito a po uvoľnení vládnych opatrení nariadil vo veci pojednávanie na 23.6.2020, na ktoré, v súlade s pokynom odvolacieho súdu, predvolal, okrem zástupcu oboch žalobcov, splnomocneného pre celé konanie, aj každého zo žalobcov a predvolal aj právnych zástupcov všetkých žalovaných. Splnomocnenému zástupcovi žalobcov súd súčasne uložil povinnosť zabezpečiť účasť žalobcov na pojednávaní.

20. Právny zástupca žalovaných 2/, 3/ doručil súdu dňa 7.5.2020 Zmluvu o postúpení pohľadávok č. 0947/2016/CE z 21.10.2016 s prílohou.

21. Žalobcovia prostredníctvom svojho splnomocneného zástupcu dňa 22.5.2020 doručili súdu opäť návrh na pristúpenie ďalšieho „účastníka“ do konania v rade 4. - Slovenská sporiteľňa, a.s. Tomášikova 48, Bratislava, keď spoločnosť žalovaného v 2. rade „odkúpila“ pohľadávku SLSP, a.s. za veľmi nejasných podmienok, v rozpore so zákonom o bankách a za neprimerane nízku cenu, nehovoriac o tom, že postúpenie pohľadávky im nebolo pred dražbou riadne doručené, resp. výška pohľadávky im nebola zákonným spôsobom doručená, resp. po doteraz nedoručenom oznámení o vyhlásení mimoriadnej splatnosti úveru im SLSP, a.s. účtovala úroky z úrokov ako aj ďalšie sankčné úroky. Súčasne uviedli, že bude potrebné vyriešiť prejudiciálne otázky, a to platnosť jednotlivých ustanovení Zmluvy o splátkovom úvere medzi SLSP, a.s. a oboma žalobcami, čím by sa vyriešila výška a splatnosť pohľadávky SLSP, a.s., resp. následná platnosť a výška postúpenej pohľadávky na žalovaného 2/, resp. aktívna legitímácia žalovaného 2/ na výkon záložného práva predajom ich nehnuteľnosti na dobrovoľnej dražbe, resp. aktívna legitímácia žalovaného 3/ pre výkon dražby ich nehnuteľnosti. Uviedli, že Zmluva o splátkovom úvere č. 0212896275 z 29.4.2009 je absolútne neplatným právnym úkonom, resp. bezúročný a pohľadávka bola postúpená neplatne. Žalovaný 2/ sa nikdy nemohol stať záložným veriteľom voči žalobcom.

22. V podaní doručenom súdu 27.5.2020 žalobcovia prostredníctvom svojho zástupcu zhrnuli dôvody neplatnosti dražby za ktoré považujú absenciu RPMN; podriadenie úverovej zmluvy žalobcov režimu Obchodného zákonníka; neprijateľné zmluvné podmienky zmluvy o splátkovom úvere vytykané Komisiou na posudzovanie podmienok v spotrebiteľských zmluvách SLSP, napr. sústavné odvolávanie sa na VOP; pohľadávka SLSP voči žalobcom bola vo výške nesplatennej istiny, bez akýchkoľvek úrokov; postúpenie pohľadávky/Zmluva o postúpení pohľadávok č. 0947/2016/CE z 21.10.2016 je neplatné; rozpor medzi deklarovanou výškou neplatne postúpenej pohľadávky z prílohy Zmluvy o postúpení pohľadávok č. 0947/2016/CE z 21.10.2016 (56.172,15 eur z toho istina 42.744,77 eur) a medzi oznámením žalovaného 3/ ako dražobníka, ktorý neoprávnene vyčíslil ďalší zmluvný úrok vo výške 1.893,65 eur, úrok z omeškania 1.352,61 eur, odmenu dražobníka 6.105,87 eur, náklady spojené s organizovaním dražby 1.619,03 eur. Podľa žalobcov, žalovaní 2/, 3/ im údajne zámerne neoznámili pred dražbou výšku, splatnosť a dôvodnosť pohľadávky a nepredložili súdu zmluvu o postúpení pohľadávky medzi SLSP, a.s. a žalovaným 2/, z ktorej vyplýva rozpor s § 92 ods. 8 zákona č. 483/2001 Z.z. Keby došlo k platnému postúpeniu, táto mohla byť maximálne vo výške istiny 42.744,77 eur a SLSP ju mala riadne preukázať, aj čo do výšky aj čo do dôvodu.

23. Súd uznesením z 2.6.2020 opäť zamietol návrh žalobcov na pristúpenie Slovenskej sporiteľne, a.s. ako ďalšieho subjektu do konania o určenie neplatnosti dražby.

24. V upovedomení z 15.6.2020 súd oznámil právnej zástupkyňi žalovanej 1/, že ňou uvedený dôvod v žiadosti z 11.6.2020 na odročenie pojednávania (kolízia pojednávaní) súd nepovažuje za dôležitý, a preto sa pojednávanie vo veci vytyčené na 23.6.2020 o 9:00 hod. uskutoční.

25. Žalobcovia 1/, 2/ mailom doručeným súdu 15.6.2020 požiadali o ospravedlnenie ich neprítomnosti na pojednávaní konanom dňa 23.6.2020 s tým, že súčasne súhlasili s vykonaním pojednávania v ich neprítomnosti, keďže majú zástupcu.

26. Súd dňa 23.6.2020 pojednával v neprítomnosti oboch žalobcov ako aj v neprítomnosti právnej zástupkyne žalovanej 1/.

Splnomocnený zástupca žalobcov zhrnul dôvody neplatnosti dražby, a to:

- Zmluva o úvere obsahuje množstvo neprijateľných zmluvných podmienok, najmä keď je podriadená ustanoveniam Obchodného zákonníka. V tejto zmluve je množstvo pasáží s odkazom na Všeobecné obchodné podmienky a je v rozpore so zákonom o ochrane spotrebiteľa.
- Chýba údaj o RPMN, čo zakladá neplatnosť zmluvy o úvere, a preto malo byť plnené len do výšky čerpanej istiny
- Po zosplatnení úveru, ktoré nebolo doručené žalobcom, si Slovenská sporiteľňa (SLSP) uplatňovala zmluvný úrok a sankčné poplatky, na ktoré nemala nárok, a to až do výšky cca 56.000 eur.
- SLSP postúpila neplatne pohľadávku na žalovaného 2/ a neplatne previedla na neho aj záložné právo. Toto postúpenie bolo v rozpore aj s § 92 ods. 2 zákona o bankách a osobitných podmienkach upravených vo vykonávacích predpisoch k zákonu o bankách. Pohľadávku voči spotrebiteľovi podľa týchto predpisov nie je možné postúpiť. Takýto prevod by bol totižto na ujmu spotrebiteľov, keďže žalovaný 2/ nemal záložné právo, nebol ani aktívne legitimovaný na podanie návrhu na vykonanie dražby a žalovaný 3/ nebol aktívne legitimovaný na samotné vykonanie dražby.
- Napriek viacerým námietkam žalobcu 1/ nebolo žalobcom predložené vyčíslenie pohľadávky a prehlásenie navrhovateľa dražby o výške pravosti a splatnosti. Toto síce bolo žalobcom odoslané, ale v deň konania dražby bolo uložené na pošte.
- Napriek námietkam voči znaleckému posudku bol predmet dražby nacenенý na sumu 27.000 eur, pričom ceny nehnuteľností sa pohybovali vyššie.
- Žalobcovia namietajú aj voči miestu konania dražby. Táto mala byť vykonaná v Komárne, kde by sa jej mohlo zúčastniť viacero záujemcov.
- Ujma, ktorá žalobcom vznikla dosiahla sumu 26.572,15 eur, keď nehnuteľnosť bola vydražená za sumu 29.600 eur a pohľadávka voči žalobcom mala predstavovať sumu 56.172 eur, a tak dlh žalobcov po vykonaní dražby predstavuje sumu 26.572,15 eur.
- Aj keď žalobcovia spochybňujú, že došlo k zaslaní oznámenia o mimoriadnej splatnosti, zosplatnením úveru došlo k zániku úverovej zmluvy, a preto SLSP nebola oprávnená účtovať žalobcom úroky a poplatky, v dôsledku čoho od predčasného zosplatnenia do postúpenia pohľadávky došlo k navýšeniu pohľadávky o 8.948,91 eur a do konania dražby o ďalšie úroky, tzv. zmluvný úrok vo výške 1.893,65 eur, ďalší úrok z omeškania vo výške 1.352,61 eur. Táto dražba je neplatná od počiatku z uvedených dôvodov. Splnomocnený zástupca žalobcov taktiež uviedol, že zástupcu SLSP navrhoval vypočítanie k nekalým praktikám, a to podriaďovaniu zmluvy Obchodnému zákonníku, účtovaniu úroku po zosplatnení úveru, lebo tieto praktiky sú v rozpore so zákonom o bankách a zákonom o ochrane spotrebiteľa. Strany sporu by sa mali pri svojom vypočítaní vyjadriť, na základe čoho tú dražbu vykonali. Žalobcovia sa chceli vyjadriť ako boli poškodení konaním SLSP a žalovaného v 2. rade. Žalovanú v 1. rade navrhli vypočítať k tomu, prečo neoprávnené užíva túto nehnuteľnosť, napriek neodkladnému opatreniu a nech sa vyjadrí, či dražbu považuje za platnú. Splnomocnený zástupca žalobcov ďalej uviedol, že žalobcovia podľa jeho informácií uhradili na úver čerpaný vo výške 46.000 eur okolo 6.000 až 7.000 eur, keďže sa rozviedli a obaja odišli do zahraničia. No nespochybňujú, že čerpaný úver nebol do konania dražby hradený. Pohľadávka voči spotrebiteľom nemôže byť postúpená na žalovaného 2/ podľa vykonávacích predpisov k zákonu o bankách.

Právny zástupca žalovaných 2/, 3/ zdôraznil rozdiel medzi spotrebiteľskou zmluvou a zmluvou o spotrebiteľskom úvere. Uviedol, že spotrebiteľská zmluva je každá zmluva uzatvorená medzi dodávateľom a spotrebiteľom. Zmluva o spotrebiteľskom úvere je zmluva, ktorá je uzatvorená podľa špeciálneho právneho predpisu. Žalobcami do spisu založené súdne rozhodnutia súviseli so zmluvami o spotrebiteľskom úvere. Zmluva o splátkovom úvere uzatvorená medzi SLSP a žalobcami v žiadnom prípade nebola zmluvou o spotrebiteľskom úvere, pretože okrem iného táto bola zabezpečená záložným

právo k nehnuteľnosti. Zmluva o úvere bola uzatvorená v roku 2009, kedy právne predpisy neprikazovali podriaďovať spotrebiteľské zmluvy Občianskemu zákonníku a kedy Obchodný zákonník ako jediný upravoval tento zmluvný typ, bez ohľadu na zmluvné strany. Či sa jednalo o spotrebiteľov alebo nie, každá zmluva o úvere sa uzatvárala podľa tohto zákona. Preto nie je možné túto skutočnosť považovať za neprijateľnú zmluvnú podmienku, keďže žiadnym spôsobom to nespôsobovalo zhoršenie postavenia žalobcov. K tvrdeniu žalobcov o absencii RPMN právny zástupca žalovaných 2/, 3/ uviedol, že tento údaj nemusel byť povinne obsiahnutý v zmluve o úvere, nakoľko táto povinnosť vyplýva zo zákona o spotrebiteľskom úvere. Ďalej uviedol, že skutočnosť, že zmluva odkazuje na obchodné podmienky nespôsobuje jej neplatnosť. Treba vychádzať z konkrétnych skutkových okolností, a to najmä, či spotrebiteľ obchodné podmienky obdržal a mohol sa s nimi oboznámiť. Taktiež uviedol, že vyhlásenie predčasnej splatnosti nie je dôvodom neplatnosti dražby tak, ako to tvrdia žalobcovia a rovnako ním nie je ani neplatnosť zmluvy o úvere, pretože sporná výška pohľadávky by v takom prípade mohla predstavovať len bezdôvodné obohatenie. Poukázal pritom na tvrdenie žalobcov, že uhradili 6.000 až 7.000 eur, a teda zostatková istina ku dňu dražby by aj tak predstavovala sumu 39.000 eur. K žalobcom predloženému článku uviedol, že sa jedná o právny názor prezentovaný jedným advokátom a nie o odborný komentár, keď podľa neho okrem iného vyhlásením predčasnej splatnosti dochádza k zániku zmluvy bez akejkoľvek zákonnej opory, či relevantnej právnej skutočnosti. Z historického hľadiska došlo pri tomto tvrdení k pomýleniu s predtým zaužívaným postupom bánk, ktoré miesto zosplatňovania zvykli v prípade omeškania odstupovať od zmlúv o úvere, čo samozrejme spôsobovalo zánik zmluvy o úvere. K prevodu pohľadávky uviedol že to nie je prevod práv a povinností zo zmluvy o úvere, ale postúpenie nároku na peňažné plnenie, nakoľko postupník nevstupuje v celom rozsahu do práv a povinností namiesto pôvodného veriteľa. V čase uzatvorenia zmluvy o postúpení pohľadávok zákon o bankách umožňoval postúpenie pohľadávky na subjekt, ktorý nedisponoval tzv. bankovou licenciou, alebo licenciou na poskytovanie spotrebiteľských úverov. Preto posudzovanie platnosti tejto zmluvy je nevyhnutné vykonať optikou vtedajších právnych predpisov, a nie tých súčasných. K tvrdeniu neplatnosti záložnej zmluvy sa z dôvodu, že zo strany žalobcov neodznal jediný konkrétny dôvod jej neplatnosti, nevedel vyjadriť. Poznamenal, že táto zmluva ako akcesorická zabezpečovala nielen pohľadávku zo zmluvy o úvere, ale aj nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia pre prípady jej neplatnosti. Ako taká teda vznikla a na jej podklade vzniklo aj záložné právo, ktoré bolo vykonané dobrovoľnou dražbou. K znaleckým posudkom uviedol, že nehnuteľnosť, napriek mnohým výzvam zo strany dražobníka, nebola ani jedenkrát sprístupnená, preto bolo jej ohodnotenie vykonané z dostupných údajov. Dražobník len zabezpečuje ohodnotenie nehnuteľností, toto však vykonáva znalec, ktorý je za to zodpovedný. Z predchádzajúceho pojednávania vyplynulo, že táto nehnuteľnosť bola v zdevastovanom stave, a preto argumenty o jej hodnote sú bez právneho významu pre toto konanie. K účastníkom dražby uviedol, že predmetnej dražby sa zúčastnilo 10 rôznych subjektov z rôznych kútov Slovenskej republiky, napr. Rimavská Sobota, Nitra, či Komárno, a preto je nepochybné, že miesto konania dražby v krajskom meste ako v ústrednom dopravnom uzli bolo vybrané správne a žiadnym spôsobom neporušilo ustanovenia zákona o dražbách. K namietanej výške pohľadávky uviedol, že je nesporné, že istina niekoľkonásobne presahovala sumu 2.000 eur a presahovala aj hodnotu draženej nehnuteľnosti. To znamená, že nedošlo k žiadnemu porušeniu zákona o dražbách. K namietanej výške pohľadávky podotkol že to nesúvisí s meritom konania, pretože pokiaľ by mala byť pohľadávka vyčíslená nesprávne, išlo by o bezdôvodné obohatenie, ktoré si žalobca môže uplatniť v samostatnom konaní. K odmene dražobníka uviedol, že táto sa určuje pred dražbou z výšky vymáhanej pohľadávky. Po udelení príklepu sa táto počíta zo sumy dosiahnutej vydražením. K tvrdeniam žalobcov, že odmena dražobníka mala byť vo výške 6.105 eur neoprávnená právny zástupca žalovaných 2/, 3/ uviedol, že sa jedná o vyčíslenie spreď vykonania dražby. Oznámenie o postúpení pohľadávky postupca zaslal žalobcom ale toto nebolo žalobcami prevzaté tak, ako väčšina riadne a podľa zákona doručovaných písomností žalobcom. Podotkol, že nebol uvedený žiaden dôvod porušenia zákona o dražbách, tak ako to predpokladá § 21, pretože bola dokázaná vecná legitímácia na strane navrhovateľa dražby, ktorý riadne pohľadávku nadobudol a ostatné argumenty žalobcov súvisia len s výškou pohľadávky, čo nie je dôvodom pre určenie neplatnosti, pretože ak by sa vyhlásenie navrhovateľa dražby o pravosti, výške a splatnosti uplatňovanej pohľadávky ukázalo ako nepravdivé, zakladalo by to vznik nároku na náhradu škody a vydanie bezdôvodného obohatenia. Taktiež uviedol, že je nesporné, že vymáhaná pohľadávka predstavovala istinu vo výške minimálne 39.000 eur (s poukazom na prednes splnomocneného zástupcu žalobcov), pričom nehnuteľnosť bola vydražená za sumu 29.600 eur, čo nepokrylo ani celú istinu, ktorá bola žalobcom poskytnutá a preto bez ohľadu na platnosť alebo neplatnosť zmluvy o úvere nie je možné hovoriť o škode spôsobenej žalobcom.

27. Súd vykonal dokazovanie oboznámením listinných dôkazov tvoriacich obsah súdneho spisu, pričom z dôvodu hospodárnosti konania nevykonal dôkaz výsluchom zástupcu SLSP, najmä keď takýto zástupca mal byť na návrh žalobcov v danom konaní vypočutý k dôvodnosti aplikácie Obchodného zákonníka na zmluvný vzťah žalobcov zo zmluvy o splátkovom úvere č. 0212896275 ako aj k absencii údajov o RPMN a k žalobcami tvrdeným neprijateľným zmluvným podmienkam. Súd výsluch zástupcu SLSP k uvedeným skutočnostiam považoval pre posúdenie dôvodnosti žaloby o neplatnosť dražby za nevhodné a neúčelné, najmä keď súd je príslušný posúdiť prípadnú neprijateľnosť zmluvných podmienok v úverovej zmluve žalobcov ako spotrebiteľov, rovnako ako je príslušný posúdiť potrebu uvedenia RPMN v zmluve o úvere čerpanom žalobcami na nadobudnutie, úpravu a údržbu nehnuteľností vo výške 46.000 eur, teda vo výške prevyšujúcej 20.000 eur.

K problematike osobného vypočutia strany sporu v civilnom sporovom konaní sa podrobne vyjadril Najvyšší súd Slovenskej republiky v rozhodnutí sp. zn. 1 Cdo 8/2016, v ktorom svoje právne úvahy podložil závermi vyjadrenými vo viacerých rozhodnutiach Európskeho súdu pre ľudské práva. V uvedenom rozhodnutí najvyšší súd poukázal na to, že ústne a verejné vypočutie predstavuje základný princíp upravený článkom 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd (ďalej len „Dohovor“). Povinnosť uskutočniť verejné vypočutie nie je však absolútna (pozri *Hakansson and Sturesson v. Švédsko*). Môžu byť prípady, v ktorých sa verejné vypočutie nevyžaduje, napríklad ak predmetom konania nie sú záležitosti vierohodnosti, alebo sporné fakty nevyhnutne nevyžadujú vypočutie a súdy môžu spravodlivo, rozumne a dôvodne vec rozhodnúť na základe ústnych alebo písomných vyjadrení sporových strán, či iných dôkazov (porovnaj napríklad *Döry v. Švédsko*, *Pursiheimo v. Fínsko*, *Lundevall v. Švédsko*). Národné súdy môžu pritom zohľadniť požiadavku efektivity a hospodárnosti konania a dospieť k záveru, že opakované vytyčovanie a odročovanie pojednávania sú prekážkou riadneho a včasného skončenia konania (*Schuler-Zraggen v. Švajčiarsko*). Súd tiež musí zohľadniť, že právo na verejné vypočutie stráca význam vtedy, keď strana sporu nie je zbavená možnosti sa ho zúčastniť, alebo sa môže rozhodnúť sa ho nezúčastniť, pokiaľ je to v súlade s domácim právom (pozri *Yakovlev v. Ruská federácia*). So zreteľom na tieto právne závery nepochybne nedošlo k zásahu do práva žalobcov na spravodlivý súdny proces (viď rozhodnutie NS SR sp. zn. 3Cdo/156/2018) ich nevypočutím, najmä s poukazom na § 178 ods. 1 CSP a § 195 ods. 1 CSP. Súd výsluch žalobcov v danej veci nenariadil, keďže to nebolo nevyhnutné. Subjekty na strane žalovaných sa písomne k žalobe obsažne vyjadrili, preto súd nepovažoval za hospodárne vykonať ich výsluch.

28. Z Oznámenia o dobrovoľnej dražbe, ktoré bolo vyhotovené 9.5.2017 vyplýva, že žalovaný v 3. rade ako dražobník sídlia v Nitre na návrh žalovaného v 2. rade ako navrhovateľa dražby, ktorý sídli v Nitre, určil za miesto konania dražby kanceláriu dražobníka v jeho sídle na prízemí s tým, že prvé kolo dražby sa bude konať 9.6.2017 a 9.00 hod. Predmet dražby bol identifikovaný ako nehnuteľnosť zapísaná na LV č. XXXX pre k.ú. W. ako byt č. XX na prízemí, vo vchode č. XX, nachádzajúci sa v bytovom dome so súp. číslom XXXX na parcele registra „C“ číslo XXXX, ako aj podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti 7847/441432-ín k celku a spoluvlastnícky podiel 7847/441432-ín k pozemku: parcele registra „C“, parc. číslo XXXX - zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 798 m² vo vlastníctve oboch žalobcov v podiele 1/1 s tým, že predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží. V uvedenom oznámení je taktiež opísaný predmet dražby, jeho stav. Pri právach a záväzkoch je uvedené - žiadne. Cena predmetu dražby bola určená znaleckým posudkom N.. L. P. č. XX/XXXX vo výške 27.000 eur, pričom najnižšie podanie bolo 24.300 eur, s minimálnym prihodením 100 eur a dražobnou zábezpekou vo výške 7.000 eur. Obhliadka predmetu dražby bola určená na 23.5.2017 o 11.30 hod a 5.6.2017 o 10.00 hod. s tým, že záujemci o obhliadku sa pred termínom obhliadky mali ohlásiť na konkretizovanom telefónnom čísle. V uvedenom oznámení je okrem iného uvedené aj poučenie podľa § 21 ods. 2 - 6 zákona č. 527/2002 Z.z. a určený notár JUDr. Miriam Danczi so sídlom v Nitre. Oznámenie je podpísané nielen žalovaným v 3. rade ako dražobníkom, ale aj žalovaným v 2. rade ako navrhovateľom dražby.

29. Obdobné údaje notárka JUDr. Miriam Danczi zaregistrovala v oznámení o výsledku dražby dňa 9.6.2017 v Notárskom centrálnom registri dražieb spolu s údajmi o vydražiteľovi - žalovanej v 1. rade a uvedením ceny dosiahnutej vydražením vo výške 29.600 eur a obdobné údaje obsahuje aj oznámenie žalovaného v 3. rade o výsledku dobrovoľnej dražby s tým, že je v ňom namiesto vydražiteľa identifikovaný aj licitátor.

30. Zo zmluvy o splátkovom úvere č. 0212896275 vyplýva, že túto uzavreli 29.4.2009 Slovenská sporiteľňa, a.s. (SLSP) ako banka a obaja žalobcovia ako dlžníci. Predmetom uvedenej zmluvy bolo poskytnutie splátkového úveru na nadobudnutie, úpravu a údržbu nehnuteľnosti dlžníkovi bankou vo výške 46.000 eur s tým, že dlžníci sa zaviazali úver splatiť 299 splátkami, keď splatnosť prvej splátky bola 20.5.2009 a konečná splatnosť úveru bola 20.3.2034, pričom výška splátky bola 330,82 eur a poplatok za správu úveru bol 2,99 eur mesačne, s fixnou úrokovou sadzbou vo výške 7% ročne na 5 rokov do 29.4.2014. SLSP ako záložný veriteľ uzavrela dňa 29.4.2009 s N.. G.. I. a N.. G.. I. ako záložcami Zmluvu o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam a mandátnu zmluvu, ktorou k predmetu dražby bolo zriadené záložné právo v prospech záložného veriteľa na zabezpečenie pohľadávky zo Zmluvy o splátkovom úvere č. 0212896275 uzavretej 29.4.2009 medzi záložným veriteľom a oboma žalobcami ako dlžníkmi, a to do sumy istiny vo výške 46.000 eur.

SLSP podaním z 21.10.2014 vyzývala oboch žalobcov na zaplatenie omeškaných splátok vo výške 4.528,48 eur do 15 dní od doručenia výzvy, keď k 21.10.2014 sú v omeškaní so splácaním úveru č. 0212896275 už 396 dní. Súčasne SLSP oboch žalobcov upozornila, že pokiaľ omeškané splátky nebudú uhradené v určenej lehote, vyhlási mimoriadnu splatnosť úveru, resp. pristúpi k realizácii dobrovoľnej dražby majetku zabezpečujúceho vyššie uvedené pohľadávku. Ani jeden zo žalobcov si zásielku SLSP neprevzal v odbernej lehote na doručovacích adresách zhodných s adresou ich trvalého pobytu uvedených v Zmluve o splátkovom úvere č. 0212896275 uzavretej 29.4.2009, resp. žalobca v 1. rade si ju neprevzal ani z adresy na P. D. XXXX/XX v W. v odbernej lehote a ani na adrese R. XXX/XX P. W. (adresa podľa LV), na ktorej bol v čase doručovania neznámy.

SLSP podaním z 30.1.2015 z dôvodu porušenia zmluvných podmienok vyhlásila k 29.1.2015 mimoriadnu splatnosť pohľadávky zo Zmluvy o splátkovom úvere č. 0212896275 uzavretej 29.4.2009 s tým, že pohľadávku vyčíslila sumou vo výške 47.223,24 eur. Žalobca v 1. rade si v odbernej lehote neprevzal zásielku na adrese P. D. XXXX/XX v W. a z dôvodu, že na adrese R. XXX/XX v W. bol neznámy, neprevzal si ani tam zásielku. Obdobne si oznámenie o vyhlásení mimoriadnej splatnosti neprevzala ani žalobkyňa v 2. rade v odbernej lehote na adrese N.. T. XXXX/XX v W. a ani na adrese R. XXX/XX v W. (adresy podľa LV), na ktorej bola v čase doručovania neznáma.

V súvislosti so Zmluvou o postúpení pohľadávok č. 0947/2016/CE uzavretou medzi SLSP ako postupcom a žalovaným v 2. rade ako postupníkom, SLSP vystavila potvrdenie o zmluvnom vzťahu, v ktorom deklarovala, že Zmluva o postúpení nadobudla účinnosť 26.10.2016 a uvedeným dňom sa postupník stal vlastníkom všetkých pohľadávok postupcu špecifikovaných v prílohe č. 1 k zmluve o postúpení pohľadávok, vrátane príslušenstva a všetkých práv s pohľadávkami spojenými. Podľa prílohy č. 1 je pod poradovým číslom 23 uvedená aj pohľadávka z úveru na bývanie, číslo účtu XXXXXXXXXX vo výške 56.172,15 eur, keď po splatnosti je istina vo výške 42.744,77 eur a posledná úhrada vo výške 4,49 eur bola realizovaná 20.9.2013.

Ani jeden zo žalobcov si v odbernej lehote neprevzal ani oznámenie SLSP zo 7.11.2016 o postúpení pohľadávky z úveru/účtu č. 212896275 v prospech žalovaného v 2. rade na základe Zmluvy o postúpení pohľadávok č. 0947/2016/CE z 21.10.2016 na doručovacích adresách zhodných s adresou ich trvalého pobytu uvedených v Zmluve o splátkovom úvere č. 0212896275 uzavretej 29.4.2009.

31. Notárka JUDr. Miriam Danczi notárskou zápisnicou N 226/2017, NZ 19927/2017, NCRIs 20336/2017 z 9.6.2017 osvedčila vykonanie dobrovoľnej dražby predmetného bytu s príslušným spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a k pozemku, ako predmetu dražby, žalovaným v 3. rade ako dražobníkom na návrh žalovaného v 2. rade dňa 9.6.2017 o 9.00 hod. v kancelárii dražobníka na prízemí, pričom licitátor skonštatoval, že dražby sa zúčastnili desiatí účastníci, pričom vydražiteľom sa stala žalovaná v 1. rade ako účastník s dražobným číslom 8. v celosti za cenu 29.600 eur, pričom proti priebehu dražby neboli vznesené žiadne námietky. V závere osvedčenia je uvedené aj poučenie podľa § 21 ods. 2-6 zákona č. 527/2002 Z.z. Uvedenú notársku zápisnicu si žalobca v 1. rade prevzal dňa 7.7.2017 aj z adresy L. XX v W., aj z adresy P. XXXX/XX v W. a aj z adresy N.. T. XXXX/XX v W..

32. Žalobca v 1. rade v podaní z 23.3.2017 adresovanom žalovanému v 3. rade namietal proti dražbe vytýčenej na 11.4.2017 o 9.00 hod a namietal proti znaleckému posudku č. XX/XXXX znalca N.. N. W., ktorý mu nemal byť doručený zákonným spôsobom, a ktorý je podhodnotený (20.000 eur), nakoľko v danej lokalite sa podobné byty predávajú za 30.000 eur. Taktiež žalobca v 1. rade tvrdí, že mu zákonným spôsobom nebolo doručené oznámenie o dražbe ani oznámenie o postúpení pohľadávky a o pripravovanej dražbe sa dozvedel z internetu dňa 21.3.2017. Podľa jeho vedomostí, záväzok voči SLSP na istine predstavuje sumu cca 9-10 tisíc eur, preto ho prekvapilo, že dňa 22.3.2017 mu pracovníčka žalovaného v 3. rade tvrdila, že pohľadávka predstavuje okolo 60.000 eur.

Žalovaný v 3. rade podaním z 30.3.2017 oznamoval žalobcovi v 1. rade, že oznámenie o dražbe ako dražobník zaslal v súlade s § 17 ods. 5 zákona č. 527/2002 Z.z.. Z dôvodu námietky žalobcu v 1. rade voči znaleckému posudku č. XX/XXXX znalca N.. W., žalovaný v 3. rade súčasne v podaní z 30.3.2017 oznámil, že dá vyhotoviť nový znalecký posudok, pričom termín oceňovania je 12.4.2017 o 9.30 hod. Súčasne žalovaný v 3. rade vyzval žalobcu v 1. rade, aby záloh sprístupnil znalcovi v danom termíne. Taktiež žalobcovi v 1. rade oznámil, že jeho výzvu na doručenie vyhlásenia o výške, splatnosti a pravosti pohľadávky postúpil záložnému veriteľovi. Žalovaný v 3. rade súčasne vyzval žalobcu v 1. rade na uvedenie adres na doručovanie, na ktorých budú obaja žalobcovia preberať písomnosti a taktiež poučil žalobcu v 1. rade o jeho povinnosti podľa § 12 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z.z. v čase určenom umožniť vykonanie ohodnotenia a obhliadku predmetu dražby.

Žalobca v 1. rade listom z 4.4.2017 adresovaným žalovanému v 2. rade žiadal o zaslanie zmluvy o postúpení pohľadávky zo zmluvy o splátkovom úvere č. 0212896275, podrobný rozpis pohľadávky v členení istina, úroky, úroky z omeškania, sankčné úroky a iné, ako aj právny titul z ktorého pochádzajú a súčasne žiadal písomné vyhlásenie o výške, splatnosti a pravosti pohľadávky.

V podaní z 5.4.2017 žalobca v 1. rade reagoval na (údajnú) výzvu žalovaného v 3. rade z 30.3.2017 na sprístupnenie nehnuteľnosti dňa 12.4.2017 za účelom jej ohodnotenia. Žalobca v uvedenom prípise uviedol, že z dôvodu, že sa zdržiava v zahraničí, prevzala túto výzvu dňa 4.4.2017 jeho družka, ktorá v čase písania uvedeného prípisu bola taktiež už v zahraničí, a preto nemá možnosť zabezpečiť sprístupnenie nehnuteľnosti, najmä keď oznámenie mu nebolo zaslané s dostatočným predstihom. Zopakoval, že trvá na tom, aby mu záložný veriteľ - žalovaný v 2. rade - zaslal zmluvu o postúpení pohľadávky, lebo mu nie je jasné, od ktorej spoločnosti bola postúpená pohľadávka, v akej výške a z akého právneho titulu.

Žalobca v 1. rade v reakcii z 12.5.2017 na list žalovaného v 3. rade z 25.4.2017 uviedol, že upovedomenie o dátume oceňovania nehnuteľnosti doručené týždeň pred jeho uskutočnením nepovažuje za dostatočný časový predstih, a že z dôvodu pobytu v zahraničí, keď na Slovensko prichádza v 3 mesačných intervaloch, nevie zabezpečiť ani svoju účasť ani poveriť tretiu osobu na sprístupnenie nehnuteľnosti. Vyslovil názor, že pri príprave dražby nebol dodržaný zákon č. 527/2002 Z.z. Súčasne žalobca v 1. rade uviedol, že má značné pochybnosti o nárokoch žalovaného v 2. rade, ktorý nereagoval na jeho žiadosť z 4.4.2017 o zaslanie dokladov, ktorými by deklaroval oprávnenosť a výšku pohľadávky voči nemu a voči bývalej manželke.

V podaní z 19.5.2017 adresovaným žalovanému v 3. rade, žalobca v 1. rade vzniesol námietky proti znaleckému posudku č. 53/2017 z 27.4.2017, ktorý mala spolu s oznámením o dražbe prevziať ním poverená osoba dňa 16.5.2017. Súčasne vyslovil pochybnosti o tom, že tento znalecký posudok bol vyhotovený v zákonnej 30 dňovej lehote, s poukazom na § 12 ods. 5 z.č. 527/2002 Z.z., najmä keď je v ňom LV č. XXXX z 26.4.2017 a znalec je z J.. Namietal krátkosť termínu medzi doručením výzvy na sprístupnenie nehnuteľnosti a dátumom požadovaného sprístupnenia, keď žalovaný v 3. rade už 28.3.2017 mal vedomosť o tom, že on sa zdržiava v zahraničí a nič mu nebránilo termín sprístupnenia posunúť o 5-10 dní neskôr. Namietal aj voči termínu dražby určenej na 9.6.2017 a spochybnil aj oprávnenie záložného veriteľa na výkon záložného práva, keď mu neboli doručené žiadne relevantné doklady. Uviedol, že oznámenie o konaní dobrovoľnej dražby mu nebolo doručené v lehote 30 dní pred konaním dražby a upozornil dražobníka a aj záložného veriteľa, že sa bude brániť právnymi prostriedkami. V ďalšom poukazoval na neprijateľné zmluvné podmienky a zákonnú prekážku výkonu záložného práva (dlh nepresahujúci sumu 2.000 eur).

Žalovaný v 3. rade podaním z 25.5.2017 reagoval na podania žalobcu v 1. rade z 12.5.2017 a z 19.5.2017 s tým, že všetky lehoty boli určené v súlade so zákonom. Súčasne uviedol, že má vedomosť o zdržiavaní sa žalobcu v zahraničí, a preto ho už dva razy vyzval na oznámenie doručovacej adresy, na ktorej bude písomnosti preberať osobne, pričom bol vyzvaný aj na oznámenie adresy na doručovanie písomností žalobkyni v 2. rade. Uvedený žalovaný taktiež konštatoval, že žalobca v 1. rade neuviedol žiadnu z požadovaných adres. Súčasne informoval žalobcu v 1. rade, že si môže dohodnúť termín a prísť nahliadnuť do dražobného spisu osobne. V prílohe uvedeného podania žalovaný v 3. rade zaslal žalobcovi v 1. rade oznámenie Slovenskej sporiteľne, a.s. zo 7.11.2016 o postúpení pohľadávky - úver na bývanie - č. 212896275 na základe Zmluvy o postúpení pohľadávok č. 0947/2016/CE z 21.10.2016 v prospech žalovaného v 2. rade.

33. Vykonaným dokazovaním mal súd za preukázané, že žalobcovia na základe Zmluvy o splátkovom úvere č. 0212896275, ktorú ako dlžníci uzavreli dňa 29.4.2009 so SLSP ako veriteľom, na nadobudnutie a rekonštrukciu nehnuteľnosti čerpali úver vo výške 46.000 eur. Súd uvedenú úverovú zmluvu považuje za platnú spotrebiteľskú zmluvu v zmysle § 52 a nasl. OZ ako aj § 497 a nasl. Obchodného zákonníka, na ktorú sa s poukazom na § 1 ods. 2 písm. a/, e/ zákona č. 258/2001 Z.z., v znení účinnom k

29.4.2009, ustanovenia citovaného zákona nevzťahujú. Teda úver čerpaný žalobcami na základe zmluvy z 29.4.2009 nie je spotrebiteľským úverom a údaj o RPMN nebolo potrebné v úverovej zmluve žalobcov uviesť. Súd na základe výsledkov vykonaného dokazovania nemal preukázanú existenciu neprijateľných zmluvných podmienok v uvedenej spotrebiteľskej zmluve, ktoré by mali za následok ich neplatnosť v zmysle § 53 ods. 5 OZ v znení účinnom do 28.2.2010.

Splnenie záväzku z uvedenej úverovej zmluvy bolo zabezpečené Zmluvou o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam a mandátnou zmluvou, ktorou k predmetu dražby bolo zriadené záložné právo v prospech SLSP ako záložného veriteľa do sumy istiny vo výške 46.000 eur. Aj túto záložnú zmluvu súd považuje za platnú, keď vykonaným dokazovaním nemal preukázaný žiadny z dôvodov jej neplatnosti. Keďže žalobcovia svoj záväzok z úverovej zmluvy z 29.4.2009 neplnili riadne a včas (ostatný raz uhradili len sumu 4,49 eur dňa 20.9.2013), veriteľ - SLSP - žalobcov podaním z 21.10.2014 vyzval na uhradenie splatných a omeškaných splátok, pričom v súlade s § 53 ods. 9 OZ upozornil žalobcov ako spotrebiteľov na uplatnenie práva podľa § 565 OZ, najmä keď žalobcovia už boli v omeškaní s úhradou splatných splátok úveru v dĺžke 396 dní. Keďže žalobcovia neuhradili splatné omeškané splátky ani v lehote určenej vo výzve SLSP z 21.10.2014, ktorú si žalobcovia na svojich adresách uvedených v Zmluve o splátkovom úvere č. 0212896275, resp. Zmluve o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam a mandátnej zmluve, resp. na LV č. XXXX pre k.ú. W., neprevzali, SLSP záväzok žalobcov zo Zmluvy o splátkovom úvere č. 0212896275 vyhlásil podľa § 565 OZ za predčasne splatný k 29.1.2015 podaním z 30.1.2015, ktoré si žalobcovia na adresách ich veriteľovi známych neprevzali, pričom sa dostali do ich dispozičnej sféry, avšak v odbernej lehote si ich neprevzali. SLSP súčasne žalobcov vyzvala, aby pohľadávku zo Zmluvy vo výške 47.223,24 eur uhradili do 15 dní.

Veriteľovi žalobcov vyhlásením predčasnej splatnosti úveru nezanikol nárok na zmluvný úrok v celej jeho výške, akú by pri riadnom plnení povinností žalobcovia ako dlžníci zaplatili ako cenu peňazí (obdobne bod 24. uznesenia Najvyššieho súdu SR sp.zn. 5Cdo/42/2020 z 16.6.2020).

34. Podľa § 92 ods. 8 zákona č. 483/2001 Z.z. v znení účinnom do 31.12.2016 Ak je napriek písomnej výzve banky alebo pobočky zahraničnej banky jej klient nepretržite dlhšie ako 90 kalendárnych dní v omeškaní so splnením čo len časti svojho peňažného záväzku voči banke alebo pobočke zahraničnej banky, môže banka alebo pobočka zahraničnej banky svoju pohľadávku zodpovedajúcu tomuto peňažnému záväzku postúpiť písomnou zmluvou inej osobe, a to aj osobe, ktorá nie je bankou (ďalej len "postupník"), aj bez súhlasu klienta. Toto právo banka alebo pobočka zahraničnej banky nemôže uplatniť, ak klient ešte pred postúpením pohľadávky uhradil banke alebo pobočke zahraničnej banky omeškaný peňažný záväzok v celom rozsahu vrátane jeho príslušenstva; to neplatí, ak súčet všetkých omeškaní klienta so splnením čo len časti toho istého peňažného záväzku voči banke alebo pobočke zahraničnej banky presiahol jeden rok. Pri postúpení pohľadávky je banka alebo pobočka zahraničnej banky povinná odovzdať postupníkovi aj dokumentáciu o záväzkovom vzťahu, na ktorého základe vznikla postúpená pohľadávka; banka alebo pobočka zahraničnej banky môže postupníkovi poskytnúť informáciu o jednotlivých iných záväzkových vzťahoch medzi bankou alebo pobočkou zahraničnej banky a klientom len za podmienok a v rozsahu ustanovených týmto zákonom.

35. Pokiaľ SLSP ako veriteľ žalobcov po tom, ako žalobcov márne vyzvala dňa 31.1.2015 k úhrade svojej splatnej pohľadávky zo Zmluvy o splátkovom úvere č. 0212896275 postúpila v prospech žalovaného v 2. rade pohľadávku voči žalobcom Zmluvou o postúpení pohľadávok č. 0947/2016/CE z 21.10.2016, k postúpeniu pohľadávky došlo nielen v súlade s § 92 ods. 8 zákona č. 483/2001 Z.z. v znení účinnom do 31.12.2016, ale aj v súlade s § 524 ods. 1, 2 OZ, keď žalobcovia ostatnú úhradu vo výške 4,49 eur realizovali 20.9.2013.

SLSP ako pôvodný veriteľ oznamoval Postúpenie pohľadávky žalobcom ako dlžníkom v súlade s § 526 ods. 1, 2 OZ. Preto s poukazom na § 526 ods. 2 OZ neboli žalobcovia ako dlžníci oprávnení domáhať sa preukázania zmluvy o postúpení. S poukazom na § 524 ods. 2 OZ postúpením pohľadávky prešli na žalovaného v 2. rade aj všetky práva spojené s pohľadávkou, teda aj záložné právo k nehnuteľnostiam tvoriacim predmet dražby, ktoré do dražby tvorili výlučné vlastníctvo žalobcov v 1. a v 2. rade podľa LV č. XXXX pre k.ú. W.. Na uvedenom liste vlastníctva bola vyznačená aj ťarcha, keď pod P.-XXXX/XX z 26.5.2009 bol vyznačený vklad záložného práva v prospech žalovaného v 2. rade - SIMPLEX Business, s.r.o., Nitra - na zabezpečenie pohľadávky s príslušenstvom zo zmluvy o splátkovom úvere č. 0212896275. Preto z dôvodu, že žalobcovia neplnili pohľadávku zabezpečenú záložným právom, bol žalovaný v 2. rade ako záložný veriteľ oprávnený pristúpiť k výkonu záložného práva podľa § 151j OZ dobrovoľnou dražbou.

V súvislosti s nehnuteľnosťami pôvodne vo vlastníctve žalobcov bolo v uvedenom LV č. XXXX pre k.ú. W. poznamenané aj Oznámenie o začatí výkonu záložného práva P-52/2017 v prospech žalovaného v 2. rade ako aj Oznámenie o dobrovoľnej dražbe 120251610 - prvé kolo dražby z 9.5.2017, P-487/17 dražobníkom - žalovaným v 3. rade.

Teda žalovaný v 2. rade bol aktívne legitimovaný na výkon záložného práva dobrovoľnou dražbou a žalovaný v 3. rade bol ako dražobník aktívne legitimovaný na výkon dobrovoľnej dražby.

36. Uniklo pozornosti žalobcov, že pohľadávka vymáhaná spoločnosťou EOS KSI Slovensko, s.r.o. súvisela s pohľadávkou SLSP len voči žalobkyni v 2. rade a s variabilným symbolom 212913987, ktorý je iný než variabilný symbol zo Zmluvy o splátkovom úvere č. 0212896275. Je vylúčené, aby z totožnej úverovej zmluvy boli veriteľmi rôzne obchodné spoločnosti. Preto z dôvodu hospodárnosti konania súd nevykonal žalobcami navrhnutý dôkaz výsluchom zástupcu spoločnosti EOS KSI Slovensko, s.r.o.

37. Podľa § 21 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách, V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia tohto zákona, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa príklepu okrem prípadu, ak dôvody neplatnosti dražby súvisia so spáchaním trestného činu a zároveň ide o dražbu domu alebo bytu, v ktorom má predchádzajúci vlastník predmetu dražby v čase príklepu hlásený trvalý pobyt podľa osobitného predpisu; v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty. V prípade spoločnej dražby bude neplatná len tá časť dražby, ktorej sa takýto rozsudok týka (§ 23). Podľa § 21 ods. 4 citovaného zákona Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby podľa odseku 2 sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa odseku 2. 38. Žalobcovia v 1. a v 2. rade sa podanou žalobou doručenu okresnému súdu dňa 19.6.2017, domáhali určenia neplatnosti dobrovoľnej dražby konanej dňa 9.6.2017 žalovaným v 3. rade na návrh žalovaného v 2. rade. Predmet dražby bol vydražený žalovaným v 1. rade za cenu 29.600 eur, pri najnižšom podaní 24.300 eur, keď cena predmetu dražby bola 27.000 eur, teda v súlade s § 12 ods. 6 zákona č. 527/2002 Z.z.

V danom prípade žalovaný v 3. rade ako dražobník zabezpečil ohodnotenie predmetu dražby znaleckým posudkom, a to č. XX/XXXX znalca N.. W., ktorý dňa 6.2.2017 vykonal obhliadku ohodnocovanej nehnuteľnosti, kedy nehnuteľnosť nebola sprístupnená a ani doklady o veku stavby neboli predložené. Znalcovi nebola poskytnutá projektová dokumentácia, preto znalec vychádzal z pravdepodobného popisu bytu a pravdepodobného technické riešenie bytu. Uvedený znalec určil všeobecnú hodnotu stavieb a pozemkov sumou vo výške 20.000 eur a konštatoval, že na posudzovanej nehnuteľnosti neexistujú žiadne závady.

Z dôvodu námietky žalobcov voči ohodnoteniu predmetu dražby znaleckým posudkom č. XX/XXXX znalca N.. W., dražobník nielenže zaslal vlastníkom predmetu dražby písomnú odpoveď, ale aj v súlade s § 12 ods. 5 zákona č. 527/2002 Z.z. zabezpečil vyhotovenie nového znaleckého posudku č. XX/XXXX znalcom N.. L. P., ktorý obhliadku vykonal dňa 12.4.2017, pričom žalobcovia opäť nesprístupnili nehnuteľnosť. Uvedený znalec určil všeobecnú hodnotu stavieb a pozemkov sumou vo výške 27.000 eur, pričom v súlade s § 12 ods. 3 zákona č. 527/2002 Z.z. vychádzal z dostupných podkladov, najmä znaleckého posudku č. XXX/XXXX N.. N. T.. Teda dražobník pri ohodnotení predmetu dražby postupoval v súlade s § 12 ods. 1, ale aj s § 12 ods. 4, 5, 6 zákona č. 527/2002 Z.z.

Následky nesprístupnenia nehnuteľnosti žalobcami nemôže byť v neprospech žalovaných, keď znalec vychádzal z dostupných podkladov. Za obsah a správnosť znaleckého posudku zodpovedá znalec, dražobník zodpovedá za dodržanie zákonného postupu pri ohodnotení predmetu dražby. Ak je pre stanovenie všeobecnej ceny predmetu dražby vypracovaný znalecký posudok znalcom zapísaným v zozname znalcov Ministerstva spravodlivosti SR, splnil si dražobník všetky svoje povinnosti v súvislosti s ohodnotením predmetu dražby a nie je za bežných okolností úlohou ani právom dražobníka preverovať údaje alebo závery znaleckého posudku, keďže nie je osobou odborne spôsobilou a zákonom aprobovanou na to, aby sám vykonal odhad ceny nehnuteľností alebo aby prehodnocoval správnosť odhadu znalca.

Žalobcovia v konaní nepreukázali, že by trhovú hodnotu nehnuteľností bola minimálne 40.000 eur, pričom podľa žalobcu v 1. rade necelé dva mesiace pred doručením žaloby sa podobné byty predávali za 30.000 eur a viac.

39. Pre posúdenie platnosti dražby je bez významu, že žalovaná v 1. rade ako vydražiteľka predmetu dražby je spoločníčkou v obchodnej spoločnosti, ktorej predmetom činnosti je aj obchodovanie s

nehnutelnosťami. Ako vyplýva z notárskej zápisnice, dražby predmetu dražby sa dňa 9.6.2017 zúčastnili 10 účastníci, z toho siedmi aktívne, robením podania (účastník 1, 2, 3, 6, 7, 8, 10). Neuniklo pozornosti súdu, že účastníkom predmetnej dražby s poradovým číslom 1 bol aj sám splnomocnený zástupca žalobcov, a to ako zástupca spoločnosti Garant Investing, s.r.o., ktorá urobila počas dražby až 5 podaní, ostatné vo výške 29.300 eur, kým vydražiteľka s číslom 8 - žalovaná 1/ - urobila len 2 podania, ostatné vo výške 29.600 eur.

Pre platnosť dražby je bez významu osoba vydražiteľa, pokiaľ splnila kritéria účastníka dražby uvedené v § 5 zákona č. 527/2002 Z.z. Žalobcovia, aj vzhľadom na početnosť účastníkov predmetnej dražby, nepreukázali, že by vzdialenosť medzi miestom dražby v Nitre a predmetom dražby v Komárne zamedzila vyššiemu počtu záujemcov (ako 10) v účasti na dražbe, čo podľa žalobcov malo mať za následok, že predmet dražby sa nemohol vydražiť za vyššiu cenu. Nitra je nielen sídlom kraja, do ktorého patrí aj mesto Komárno, ale je nepochybne primerane vzdialená od miesta dražených nehnuteľností (cca 72 km). Táto vzdialenosť nemohla spôsobiť sťaženie v účasti prípadných účastníkov dražby, pričom z činnosti súdu je známe, že dražobník vykonáva viacero dražieb v rovnaký deň, na rovnakom mieste. Obdobne žalobcovia ani nepreukázali, že by dražobník pred a počas konania dražby dražobnú miestnosť zatvoril a zamedzil prístupu verejnosti, teda že konal v rozpore s § 11 ods. 7 zákona č. 527/2002 Z.z. 40. Priebeh dražby je upravený v § 20 zákona č. 527/2002 Z.z. a podľa 4. odseku citovaného ustanovenia prístup do priestorov, v ktorých bude prebiehať dražba, musí byť verejnosti umožnený najmenej 10 minút pred začatím dražby. Podľa § 11 ods. 7 zákona č. 527/2002 Z.z. Dražba je prístupná verejnosti. Na dražbe môže byť prítomná každá osoba, ktorá zaplatila vstupné. Vstupné na jeden dražobný deň je najviac 3,32 eura na osobu a deň. Vybrané vstupné je súčasťou výťažku dražby. Žalobcovia netvrdili a nepreukázali koľko osôb hodlajúcich sa zúčastniť predmetnej dražby zaplatilo vstupné a napriek tomu im malo byť zabránené v prístupe do dražobnej miestnosti.

Podľa § 17 ods. 9 zákona č. 527/2002 Z.z. Dražobník je povinný na žiadosť dlžníka alebo vlastníka predmetu dražby oznámiť výšku pohľadávky s vyčísleným príslušenstvom a nákladmi dražby. Dražobník je oprávnený toto oznámenie neposkytnúť, ak žiadateľ odmietne preukázať svoju totožnosť. Nie je pravdou tvrdenie žalobcov, že im do dňa vyhotovenia žaloby z 16.6.2017 nebola hodnoverne preukázaná výška a splatnosť pohľadávky, v súvislosti s ktorou sa konala dobrovoľná dražba, keď žalobcovia v žalobe uviedli, že žalovaný v 3. rade vo vyjadrení k ich námietkam vyčíslil postúpenú pohľadávku sumou 56.172,15 eur, pričom ešte 22.3.2017 dostali od pracovníčky žalovaného v 3. rade informáciu o výške pohľadávky. Z podania žalovaného v 3. rade na čl. 130, 131 súdneho spisu vyplýva, že žalobcovia od tohto žalovaného žiadali predložiť (len) vyhlásenie o výške, splatnosti a pravosti pohľadávky (vo svojich námietkach z 23.3.2017). Takéto písomné vyhlásenie musí podľa § 16 ods. 4 zákona č. 527/2002 spraviť záložný veriteľ a toto tvorí prílohu zmluvy o výkone dražby. Preto pokiaľ ide o úkon záložného veriteľa, je potrebné si vyhlásenie pýtať od neho. Žalovaný v 3. rade ako dražobník v podaní z 25.5.2017 oznámil žalobcovi v 1. rade výšku pohľadávky, vrátane vyčísleného príslušenstva, nákladov spojených s organizovaním dražby a odmenou dražobníka, v úhrnnej výške 67.143,41 eur, ktoré podanie zaslal žalobcovi v 1. rade aj na adresu L. XX v W. a aj na adresu predmetu dražby - P. XXXX/XX v W.. Žalobca v 1. rade si toto podanie z oboch adries prevzal až 14.6.2017, ako vyplýva z doručeník na čl. 139 súdneho spisu. Navýšenie pohľadávky veriteľa voči žalobcom od jej postúpenia do podania návrhu na vykonanie dražby je prirodzené, keď zo zmluvy o postúpení pohľadávok vyplýva, že na žalovaného 2/ ako postupcu prešla nielen pohľadávka voči žalobcom, ale aj všetky práva spojené s postupovanou pohľadávkou (bod 5.1 Zmluvy), vrátane príslušenstva (bod 5.2. Zmluvy). Čo tvorí príslušenstvo pohľadávky je definované v § 121 ods. 3 OZ, pričom veriteľovi žalobcov vznikol s poukazom na § 517 ods. 1, 2 OZ ako aj § 3 a § 10c nariadenia č. 87/1995 Z.z. za omeškanie žalobcov nárok na úrok z omeškania o 8 percentuálnych bodov vyšší ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu. V danom prípade veriteľovi žalobcov vznikol popri nároku na zmluvný úrok za omeškanie s úhradou aj nárok na úrok z omeškania vo výške 8,05%, keď základná úroková sadzba ECB od 10.9.2014 do 16.3.2016 bola 0,05%.

41. Žaloba o určenie neplatnosti dražby je osobitným druhom žaloby, pričom predpokladom jej úspešnosti je včasnosť jej podania v trojmesačnej prekluzívnej lehote, porušenie ustanovení zákona o dražbách a spôsobenie konkrétnej ujmy žalobcovi, t.j. nepostačuje akékoľvek porušenie ustanovenia zákona, ale musí sa jednať o porušenie, ktorým je zároveň osoba, ktorá porušenie namieta, dotknutá na svojich právach. Súd je povinný posudzovať platnosť dražby v intenciách skutkových okolností tvrdených žalobcom, pričom tento skutkový dej môže, no nemusí subsumovať pod hypotézu príslušnej právnej normy.

Vykonaným dokazovaním súd nemal preukázané žalobcami vytýkané dôvody neplatnosti dražby, a tak súd dospel k záveru, že žalobcovia v konaní neunesli bremeno dôkazu o existencii dôvodov na určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby postupom podľa § 137 písm. d/ zákona č. 160/2015 Z.z. (CSP), v spojení s § 21 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z.z.. S poukazom na uvedené súd žalobu zamietol v celom rozsahu. 42. Súd o náhrade trov celého konania rozhodol s poukazom na § 262 ods. 1 CSP a § 396 ods. 3 CSP podľa § 255 ods. 1 CSP tak, že v konaní každému z procesne úspešným žalovaným súd priznal 100% náhradu trov konania.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia cestou Okresného súdu Komárno, Pohraničná č. 6, Komárno, na Krajský súd v Nitre.

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).

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že

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

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.