

Súd: Okresný súd Stará Ľubovňa  
Spisová značka: 2C/41/2017  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8517203707  
Dátum vydania rozhodnutia: 20. 02. 2020  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Danko Majdáková  
ECLI: ECLI:SK:OSSL:2020:8517203707.6

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Stará Ľubovňa sudkyňou Mgr. Dankou Majdákovou v súkromnoprávnom spore žalobcov: 1/ Y. N., nar. XX.X.XXXX, trvale bytom T. U. č. XXX, 2/ Y.ová F., nar. XX.X.XXXX, trvale bytom W. XX, XXX XX G. U., zastúpení Mgr. Ladislavom Riedlom, Advokátska kancelária so sídlom Prešov, ul. Konštantínova 6 proti žalovaným: 1/ Tatra banka, a.s., so sídlom Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava, IČO: 00 686 930, 2/ Platiť sa oplatí, s.r.o., so sídlom Košická 56, 821 08 Bratislava, IČO: 45 684 618, 3/ Y. N., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom D. XXXX/XX, XXX XX G., zastúpený JUDr. Gáborom Szárazom, advokátom, Advokátska kancelária so sídlom G. U., Garbiarska 20 v konaní o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby, takto

### rozhodol:

I. Súd žalobu z a m i e t a.

II. Žalovanému v 1/ a žalovanému v 2/ rade sa nárok na náhradu trov konania n e p r i z n á v a .

III. Žalovaný v 3/ rade m á proti žalobcovi v 1/ a žalobkyni v 2/ rade n á r o k na náhradu trov konania v rozsahu 100 % s tým, že ich výšku určí súd samostatným uznesením po právoplatnosti veci samej.

### odôvodnenie:

1. V súkromnoprávnom spotrebiteľskom spore strán tunajší súd rozsudkom č.k. 2C/41/2017-210 zo dňa 4.10.2018 prvým výrokom zamietol žalobu, ktorou sa žalobcovia dožadovali určenia, že dobrovoľná dražba vykonaná 18.5.2017 žalovaným v 2/ rade, osvedčená Notárskou zápisnicou N 49/2017, Nz 16781/2017, NCRIs 17133/2017 zo dňa 18.5.2017, v rámci ktorej boli vydražené nehnuteľnosti nachádzajúce sa v okrese Stará U., obci G. U., katastrálne územie G. U., zapísané na LV č. XXXX, byt č. 7, vo vchode č. X na 3. poschodí, nachádzajúcom sa na bytovom dome súp. č. XXX na ulici T. gen. D. č. X v podiele 1/1, podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu súp. č. XXX, postavená na pozemku - parcele C-KN parc. č. 9X6 o výmere 316 mX v podiele 6417/77119, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, zapísané na LV č. XXXX, pozemok na parcele C-KN parc. č. 9X4/X o výmere 388 mX v podiele 1/1X, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, zapísané na LV č. XXXX, pozemok na parcele č. 9X4/14 o výmere 157 mX v podiele 1/14 druh pozemku zastavané plochy a nádvoria v prospech žalovaného v 3/ rade je neplatná. Druhým výrokom žalovaným v 1/ a X/ rade nárok na náhradu trov konania nepriznal a tretím výrokom priznal žalovanému v 3/ rade nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

X. Na odvolanie žalobcov Krajský súd Prešov uznesením sp. zn. 18Co/3/X019 zo dňa XX.5.X019 zrušil rozsudok a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie. Z odôvodnenia rozhodnutia odvolacieho súdu bod 11. Vyplýva, že odvolací súd sa nestotožňuje so záverom súdu prvej inštancie o existencii dohody o mimoriadnom zosplatnení úveru. Článok 6.5.3.X. úverovej zmluvy, ktorý sa odvoláva na VOP žalovaného v 1/ rade vo vzťahu k mimoriadnemu zosplatneniu úveru nie je určitou zmluvnou

podmienkou. Možno sa stotožniť s odvolacou námietkou, že s neurčitou inkorporačnou doložkou je spojená jej nezáväznosť, pre svoju neplatnosť. Neobstojí záver súdu prvej inštancie, že žalobcovia v 1/ a X/ rade mali 10 dní na oboznámenie sa so zmluvou. Žalovaný v 1/ rade nepreukázal individuálne dojednanie žalobcov v 1/ a X/ rade a podmienkami zmluvy. Navyše VOP žalovaného nie sú opatrené podpismi žalobcov. Na platnosť takéhoto právneho úkonu vyžaduje ustanovenie § 9 ods. X písm. r) z.č. 1X9/X010 Z.z. špecifikáciu, ktorá nie je v bode 6. 5. 3. X. Úverovej zmluvy dostatočná. A pokiaľ sa odvoláva na VOP, ktoré nie sú podpísané žalobcami v 1/ a X/ rade, potom chyba písomná forma dohody (§ 9 ods. 1 z.č. 1X9/X010 Z.z.). Z bodu 1X. citovaného rozhodnutia vyplýva, že podľa ustanovenia § X95 C.s.p. môže súd v spore so slabšou stranou vykonať aj dôkazy ktoré neboli navrhované spotrebiteľom. Odvolací súd zastáva názor, že vo veci neplatnosti dražby, predmetom ktorej je nehnuteľnosť - obydlie, nie malej hodnoty bolo namieste podrobne vypočítať žalobcov. Z bodu 14. vyplýva, že úlohou súdu prvej inštancie bude vychádzajúc z názoru odvolacieho súdu (§ 391 ods. X C.s.p.) týkajúce sa neplatnosti dohody o mimoriadnom zosplatnení úveru, vyvodí z tejto skutočnosti príslušný záver, vypočíta žalobcov v 1/ a X/ rade na všetky ostatné súvislosti vyplývajúce z úverového žalobcov v 1/ a X/ rade a žalovaným v 1/ rade a vo veci opakovane rozhodne.

3. Po vrátení vecí tunajší súd postupoval v intenciách zrušujúceho uznesenia odvolacieho súdu, vyzval strany sporu, aby v súlade s právnym názorom vysloveným odvolacím súdom oznámili prípadné návrhy na vykonanie dokazovania.

4. Na výzvu súdu reagoval len žalovaný v 3/ rade, ktorý podaním zo dňa X6.7.X019 uviedol, že s právnym názorom odvolacieho súdu vysloveným v bode 11. jeho rozhodnutia sa nestotožňuje. Poukázal na Článok 6.5. bod 6.5.3.X. Zmluvy o účelovom splátkovom úvere ako aj na postup žalovaného v 1/ rade, ktorý podľa jeho názoru postupoval správne keď zaslal dlžníkovi upomienku a stanovil mu lehotou na vyrovnanie omeškanej splátky, keďže nedošlo k dohode medzi veriteľom a dlžníkom a v stanovenej lehote omeškaná splátka nebola dlžníkom uhradená, veriteľ nemal inú možnosť ako vyhlásiť mimoriadnu splatnosť v zmysle VOP. Ďalej vyslovil názor, že VOP nemuseli byť podpísané žalobcami, nakoľko v článku 8. Bod 8.5 Zmluvy dlžníci prehlásili, že sa s uvedenými VPÚÚN, VOP veriteľa a Sadzovníkom poplatkov oboznámili. Stotožnil sa s názorom odvolacieho súdu a navrhol vypočítať žalobcov.

5. Pojednávanie vytýčeného na deň X3.1.X0X0 sa nezúčastnil žalovaný v 3/ rade, ktorého neúčast' ospravedlnil jeho právny zástupca, súhlasil s pojednávaním v jeho neprítomnosti, preto súd v súlade s § 180 C.s.p. pojednával v neprítomnosti žalovaného v 3/ rade.

6. Na pojednávaní právny zástupca žalobcov uviedol, že žaloba o neplatnosť dobrovoľnej dražby je legálny prostriedok ochrany žalobcu proti porušeniu zákona a podľa názoru žalobcov k tomuto porušeniu došlo. Predmetom dražby môže byť len záloh v prípade, že pohľadávka nie je splnená riadne a včas. Vzhľadom na fakt, že sa krajský súd stotožnil s ich námietkou ohľadne absencie dohody podľa § 565 Obč. zák. nebolo možné, aby banka v prípade omeškania úver ukončila formou vyhlásenia mimoriadnej splatnosti. V žalobe bolo uvedené, že na tento úkon sa má hľadieť ako na odstúpenie od zmluvy, pretože pre prípad omeškania so splatením svojho záväzku zákon pripúšťa odstúpenie od zmluvy, aj keď medzi zmluvnými stranami neexistuje žiadna dohoda. V tom prípade by sa postupovalo podľa § 48 Obč. zák. a to tak, že sa zmluvy od začiatku zrušia, týka sa to aj záložnej zmluvy pre jej akcesorickú povahu, čím by samozrejme zaniklo záložné právo. V priebehu posledných dvoch rokov sa ale súdna prax ustálila ešte na jednej možnosti a to je taká, že pokiaľ veriteľ vyhlási mimoriadnu splatnosť a nedisponoval dohodou zmluvných strán o tomto práve na tento úkon sa hľadí ako neúčinný preto z tohto pohľadu je možné rozhodnúť, že úverový vzťah naďalej trvá a bude trvať po celý čas dohodutej splatnosti. Vzhľadom na to, že bola dražba iniciovaná pre vymoženie nároku vo výške 41 tis. eur je zrejme, že žalovaná v 1.rade vykonala záložné právo aj na splátky splatné v budúcnosti, k čomu ju zákon neopravňuje. V danom prípade ako to vyplynulo z ustálenej praxe je v spotrebiteľských sporoch dôkazné bremeno preukazujúce oboznámenie dlžníka so všetkými podmienkami, s ktorými má byť viazaný ku momentu podpísania zmluvy prenesené na veriteľa a napriek tomu, že všetci žalovaní kládli dôraz na § 9 ods. 1 Zákona o spotrebiteľských úveroch, na ktoré poukázal KS v zrušovacom uznesení, tvrdím, že toto nie je podstatné. Chceme poukázať na to, že bod 8.5 Zmluvy hovorí o dvoch obchodných podmienkach a jednom sadzovníku poplatkov ale iba o jedných všeobecných obchodných podmienkach. Zároveň majú vedomosť o tom, že banky v priebehu rokov svoje podmienky menia inkorporačná doložka v zmluve o úvere je neurčitá, pretože na jej základe nie je možné presne identifikovať, o ktorých VPÚÚN banka hovorí. Teda pokiaľ bola dražba vykonaná tak, že predmet

vydraženia nebol spôsobilý na dražbu, pretože nedošlo k situácii nesplatenia splatnej pohľadávky je dražba ako celok neplatná. Žiadame žalobe vyhovieť.

7. Žalovaný v 1/ rade na pojednávaní podotkol, že sám žalobca tvrdí, že pokiaľ by aj absentovala dohoda o možnosti vyhlásiť mimoriadnu splatnosť veriteľ je oprávnený obdobné oprávnenie realizovať prostredníctvom odstúpenia od zmluvy o úvere. V tejto súvislosti však upozornil na ustanovenie § 506 Obch. zák. , ktoré pre takýto prípad ponecháva zachovaný zmluvný nárok na úroky a vrátenie istiny, preto považuje závery žalobcu o zrušenie celej zmluvy a o akcesorickom zániku záložného práva za nesprávne. Podľa žalovaného v 1/ rade v danej veci došlo k platnej dohode o možnosti vyhlásenia mimoriadnej splatnosti v samotnom tele zmluvy, čo bolo preukázané. Teda aj keby sa vychádzalo z právneho názoru súdu odvolacieho je možné rozhodnúť rovnako ako súd rozhodol pôvodne. V čase uzatvárania predmetnej úverovej zmluvy nebol účinný zákon o úveroch na bývanie, preto pre tento zmluvný typ nebola písomná forma predpísaná. Vzhľadom na uvedené navrhol žalobu zamietnuť.

8. Žalovaný v X/ rade na pojednávaní uviedol, že predmetnú žalobu považuje za zneužitie práva tak, ako ho upravuje príslušný článok C.s.p. a to s ohľadom na skutočnosti, ktoré vyšli najavo a to, že žalobcovia nie sú a neboli od roku X015 schopní a zrejme ani ochotní plniť svoje záväzky z predmetnej úverovej zmluvy. To znamená, že dokonca aj v základnom logickom rozpore medzi tvrdením žalobcov ich právnym názorom, ktorý je vyjadrený v žalobe a ich konaním z ich žaloby vyplýva, že majú za to, že dražba bola neplatná, úverový vzťah naďalej trvá, ergo sú povinní si plniť svoje povinnosti z tohto úverového vzťahu, napriek tomu však si tieto povinnosti neplnia. Ani neskladajú príslušné peňažné prostriedky do úschovy v prípade úspechu vo vlastnom konaní. Ak je teda z právneho hľadiska možné považovať mimoriadne zosplatenie za odstúpenie od zmluvy tak nutné nasleduje nielen zrušenie zmlúv ako tvrdí žalobca, ale aj povinnosť zmluvných strán vrátiť si poskytnuté plnenia. Nesúhlasíme s názorom, že záložná zmluva má akcesorický charakter k úverovej zmluve ako bolo tvrdené žalobcom. Nie záložná zmluva ale záložné právo má akcesorický charakter a to k pohľadávke, ktorú zabezpečuje. Pri existencii akejkolvek záložným právom zabezpečenej pohľadávky záložné právo trvá a záložný veriteľ je oprávnený ho vykonať. V prípade ak pohľadávka zabezpečená záložným právom nie je riadne a včas plnená. To je bez ohľadu na to, či pohľadávka vznikla zrušením zmlúv alebo vyhlásením mimoriadnej splatnosti. Podľa žalovaného v X/ rade samotná záložná zmluva naďalej trvá. Tým pádom bol žalovaný v 1.rade oprávnený dražbu navrhnúť ako výkon záložného práva, pričom žiadne porušenie zákona o dobrovoľných dražbách, čo aj prípadne v dôsledku iného právneho dôvodu na výkon záložného práva nebol žalobcami tvrdený ani súdom zistený a teda podmienky § X1 ods. X Zákona o dobrovoľných dražbách pre určenie dražby za neplatnú neboli splnené. Ak žalobcovia tvrdia, že na VOP banky nie je možné prihliadať z dôvodu ich zmeny v čase poukázal na úpravu samotných VOP ako aj známu prax bánk, že o každej zmene obchodných podmienok je dlžník bankou informovaný a má časový priestor vyjadriť so zmenou súhlas alebo nesúhlas. Záverom žiadal žalobcu zamietnuť, náhradu trov konania si neuplatnil.

9. Právny zástupca žalovaného v 3/ rade na pojednávaní zdôraznil, že žalobný návrh je nedôvodný. Nestotožnil sa s odôvodnením odvolacieho súdu a to hlavne uvedenom bode 11. a má za to, že súd prvej inštancie nemôže byť viazaný nesprávnym právnym názorom odvolacieho súdu s poukazom na to, že na platnosť právneho úkonu v tomto prípade k mimoriadneho zosplatenia úveru sa vyžaduje aplikácia ustanovenie § 9 ods. X písm. r) zákona č. 1X9/X010 Zb. zák. Dané ustanovenie v čase mimoriadneho zosplatenia úveru nebolo ani účinné. Opätovne zdôraznil, že v čl. 8 bod 8.5 zmluvy o účelovom splátkovom úvere sa uvádza, že dlžníci teda žalobcovia prehlasujú, že sa s VOP oboznámili. V závere žiadal žalobu zamietnuť a priznať nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu.

10. Súd doplnil dokazovanie, tak ako mu to uložil odvolací súd o výsluch žalobcov na okolnosti a spôsob uzatvorenia zmluvy. Z výpovede žalobcu v 1/ rade, N. Y. mal súd preukázané, že v čase uzatvárania úverovej zmluvy, t.j. november X013 pracoval v zahraničí, domov chodil niekoľko krát do roka, všetko čo sa týkalo úveru vybavovala jeho bývala manželka. Žalobkyňa v X/ rade, on len podpísal papiere, bez toho aby ich čítal, keďže manželke dôveroval. Žalobca v 1/ rade nevedel uviesť koľko krát bol za účelom vybavenie úveru v banke. Uviedol, že úverovú zmluvu ktorá je predmetom súdneho sporu podpísal, avšak po nahliadnutí do jej obsahu potvrdil, že ju v jeho mene podpísala žalobkyňa v X/ rade. Zdôraznil, že nejaké papiere podpísoval. Úver nesplácal pre zlú finančnú situáciu.

11. Žalobkyňa v X/ rade, F. Y., opísala spôsob uzatvárania úverovej zmluvy uviedla, že najprv išla do banky so žiadosťou o úver, musela zdokladovať výšku našich príjmov a keď manžel mohol prísť podpísal zmluvu aj on. Zmluvu, ktorá je predmetom súdneho sporu pravdepodobne nepodpisoval, podpísal inú zmluvu, ktorá bola uzavretá v auguste rovnakého roku. Zmluvu si celú prečítala po podpise, pred podpisom komunikovala so zamestnancami banky o obsahu zmluvy. Návrh zmluvy pred podpisom nemala. Ak mala nejakú otázku, na čo sa pýtala zamestnanec banky jej vysvetlil. Zmluvu pred podpisom si mohla prečítať, skontrolovala základné údaje. Ohľadne tejto úverovej zmluvy prišla do styku s jedným zamestnancom banky. Žalobkyňa v X/ rade si nespomenula či pred podpisom úverovej zmluvy mala k dispozícii návrh zmluvy a všeobecné obchodné podmienky. Tvrdila, že pred podpisom sa nemohla s nikým iným okrem zamestnanca banky poradiť. Žalobkyňa potvrdila, že zmluvu podpísala v takom znení v akom ju predložila do spisu, tak ako sa nachádza na čl. 11 - 19 spisu. Oboznámiť sa s obsahom, tak ako je uvedený na čl. 11 - 19 spisu jej nikto nebránil. Ďalej žalobkyňa v X/ rade uviedla, že bola upozornená na sankcie, v prípade ak úver nebudem riadne splácať, dokonca mali uzatvorenú poisťovnú zmluvu pre tento prípad, či bola upozornená aj na možnosť mimoriadne zosplatenia úveru nevedela. Potvrdila, že pred uzavretím samotnej úverovej zmluvy dala žiadosť o poskytnutie úveru, čo všetko v tejto žiadosti podpísala nevedela. Potvrdila, že v zmluvách podpísala, že bola oboznámená so všeobecnými obchodnými podmienkami, či s nimi bola upovedomená, uviedla, že asi nie. Ďalej potvrdila, že úver im bol poskytnutý, že ho splácali pokiaľ mali finančné prostriedky, nevedela od kedy úver nesplácajú, dlh je v sume okolo 43 tis. eur. Byt, ktorý je predmetom tohto súdneho konania je bytom jej matky, ktorá má tam trvalý pobyt a ktorá pracuje v Rakúsku. Predmetný byt užíva raz ona s deťmi a raz jej matka. V druhom byte, ktorý je predmetom iného súdneho konania býva ona s deťmi aj s matkou. Ani ona ani jej matka nemajú inú nehnuteľnosť, iné bývanie. V závere uviedla, že by chcela celú záležitosť vyriešiť, avšak potrebujem strechu nad hlavou, je sama s tromi deťmi a z jej platu úver nedokáže splácať.

1X. K zmene skutkového stavu, oproti stavu ako ho súd ustálil vo svojom prvom zrušenom rozsudku nedošlo, naďalej platí tento už ustálený skutkový stav:

13. Na základe žiadosti o poskytnutie Hypotéky žalobcov (čl. 58-60 spisu) zo dňa 4.11.X013, v ktorej okrem iného žalobcovia vyhlásili, že boli oboznámení so Všeobecnými podmienkami pre poskytovanie účelových úverov zabezpečených záložným právom k nehnuteľnostiam pre fyzické osoby (ďalej len všeobecné podmienky), žalobcovia v postavení dlžníkov a žalovaný v 1/ rade v postavení veriteľ uzatvorili Zmluvu o účelovom splátkovom úvere č. X013131980 (ďalej len zmluvu o úvere). Zmluvu o úvere žalovaný v 1/ rade podpísal dňa 13.11.X013, žalobcovia dňa 15.11.X013 (žalobca v 1/ rade zastúpený žalovanou v X/ rade). Výška úveru bola dohodnutá v sume 43 100 eur a bola účelovo viazaná na kúpu bytu (č. X na X poschodí na adrese K.. D. X, G. U. s príslušenstvom - predmet dražby). V bode 6.5.X.X. pre prípad omeškania dlžníka dohodli, že veriteľ zašle Dlžníkovi upomienku, v ktorej stanoví lehotu na vyrovnanie omeškanej splátky a úrokov z omeškania ak nedôjde k dohode medzi veriteľom a dlžníkom alebo v stanovenej lehote omeškanú splátku alebo inú pohľadávku veriteľa neuhradí, má veriteľa právo v súlade s bodom X.1 písm. a) VPÚÚN vyhlásiť mimoriadnu splatnosť úveru. Na zabezpečenie predmetného úveru bola uzavretá Zmluva o Záložnom práve k úveru č. A medzi žalovaným v 1/ rade ako záložným veriteľom a pôvodnými vlastníkami bytu č. X na X poschodí, vchod č. X na ulici K.. D. č. X G. U. - U. W. a I. W. ako záložcami. Zmluvu o záložnom práve žalovaný v 1/ rade podpísal dňa 1X.11.X01X, záložcovia dňa 14.11.X01X. V bode 1.4.X. účastníci zmluvy dohodli, že pre účely zmluvy o záložnom práve sa zabezpečovanými pohľadávkami záložného veriteľa voči dlžníkovi alebo záložcovi alebo dlžníkovi a záložcovi rozumie pohľadávky, vrátenie ich príslušenstva, ktoré vzniknú v dôsledku alebo v súvislosti s odstúpením alebo vypovedaním úverovej zmluvy alebo Zmlúv. V bode X.1 dohodli, že záložné právo, ako i práva a povinnosti zo zmluvy o záložnom práve majú účinky aj pre právneho nástupcu, prípadne dediča záložcu. Dňom nadobudnutia vlastníckeho práva dlžníka k predmetu záložného práva prechádzajú všetky práva a povinnosti záložcu v zmysle zmluvy o záložnom práve na dlžníka, s čím dlžník súhlasí a tieto práva a povinnosti v prípade nadobudnutia vlastníckeho práva k predmetu záložného práva prijíma. Vklad záložného práva bol v katastri nehnuteľností povolený dňa 9.1X.X01X.

14. Žalobcovia ako dlžníci úver v zmysle dohodnutých podmienok nesplácali, podľa tvrdenia žalovaného v 1/ rade, ktoré žalobcovia žiadnym spôsobom nespochybnili, dostali sa do omeškania dňa X6.6.X015, od tohto dátumu boli zo strany žalovaného v 1/ rade kontaktovaný sms správami, telefonicky, boli im zaslané výzvy a upomienky. Od augusta X016 úver žalobcovia už vôbec nesplácali. Súdu bola zo

strany žalovaného v 1/ rade doložená výzva zo dňa XX.8.X016 adresovaná tak žalobcovi v 1/ rade (čl. 56 spisu) ako aj žalobkyni v X/ rade (čl. 5X spisu) v ktorej ich žalovaný v 1/ rade vyzýva k úhrade dlžných pohľadávok (hypotekárne úver, nepovolené prečerpanie, spotrebiteľské úvery úver, kreditná karta) vrátane úveru č. A ktorý je predmetom tohto súdneho sporu. V predmetnej výzve sú žalobcovia vyzvaní k úhrade dlhov do X dní s tým, že ak pohľadávky uhradené nebudú žalovaný v 1/ rade pristúpi k vyhláseniu mimoriadnej splatnosti. Uvedené výzvy boli žalovaným v 1/ rade odovzdané na poštovú prepravu dňa XX.8.X016 (čl. 115 spisu). Okrem toho žalovaný v 1/ rade dňa 16.6.X016 telefonicky kontaktoval žalobcu v 1/ . Zo zvukového záznamu vyplýva, že zo strany pracovníka žalovaného v 1/ rade bol žalobca v 1/ rade upozornený na omeškanie záväzkov v sume cca 1 X00 eur, žalobca v 1/ rade prisľúbil zaplatenie do X9.6.X016, súčasne zo strany pracovníka žalovaného v 1/ rade bol upozornený na možnosť zosplatnenia, keďže je v omeškaní viac ako 80 dní. Listom zo dňa X0.1X.X016 žalovaný v 1/ rade oznámil žalobcom vyhlásenie mimoriadnej splatnosti úveru k 19.1X.X016 a vyzval ich k úhrade pohľadávky v celkove sume 41 X64,5X eur. Žalobcovia obdržanie oznámenia o vyhlásení mimoriadnej splatnosti nespochybnili, doložili ho k žalobe ako listinný dôkaz. Medzi výzvou adresovanou žalobcom v ktorej boli žalovaným v 1/ rade na možnosť zosplatnenia upozornení a zosplatnením celého úveru uplynulo viac ako 15 dní, cca 4 mesiace.

15. Z dražobného spisu, ktorý súdu doložil žalovaný v X/ rade (čl. 11X až X01 spisu) mal súd preukázané, že návrh na vykonanie dobrovoľnej dražby žalovaným v 1/ rade ako záložným veriteľom bol daný žalovanému v X/ rade ako dražobníkovi dňa X1.1.X01X. Žalovaný v 1/ rade oznámil žalobcom listom zo dňa 1X.1.X01X začatie výkonu záložného práva. Následne medzi žalovanými v 1/ a X/ rade bola dňa 10.4.X01X uzavretá Zmluva o dobrovoľnej dražbe. Listom zo dňa X.X.X01X vyzval žalovaný v X/ rade žalobcov na umožnenie vykonania ohliadky a ohodnotenie predmetu dražby, list žalobca v 1/ rade prevzal dňa 15.X.X01X, žalobkyňa v X/ rade dňa 6.X.X01X. Všeobecnú hodnotu nehnuteľností - predmetu dražby stanovil znaleckým posudkom č. 05X/X01X znalec Ing. Bruno Boroš, zo dňa 8.X.X01X v sume 4X 400 eur, vrátane pozemkov. Oznámenie o dobrovoľnej dražbe - 1. kolo, stanovenej na deň 18.5.X01X s miestom jej konania Hotel Dukla je z 10.4.X01X pod číslom DD C a bolo zverejnené v Obchodnom vestníku pod číslom C, v registri údajov v Notárskom centrálnom registri dražieb pod NCRdr 19X0/X01X dňa 1X.4.X01X, v regionálnych novinách Ľubovniansko č. 16 dňa X1.4.X01X. Ohliadky č. 1 dňa X.5.X01X sa zúčastnil jeden záujemca, pri nej bolo zistené, že oznámenie o dobrovoľnej dražbe je vyvesené, v byte býva svokra povinného, ktorá chodí brigádovať do Rakúska. Ohliadky č. X dňa 1X.5.X01X sa nezúčastnil žiaden záujemca. Dobrovoľnej dražby dňa 18.5.X018 sa zúčastnilo 5 záujemcov. O priebehu dražby bola spísaná Notárska zápisnica N 49X/X01X, Nz 16X81/X01X, NCRIs 1X1XX/X01X, z ktorej vyplýva, že cena dosiahnutá vydražením je X9 060 eur, vydražiteľom je žalovaný v X/ rade, za notárku ju podpísala JUDr. F. Vrtíková, notársky kandidát poverený notárkou JUDr. Katarínou Valovou, PhD. Listom zo dňa XX.5.X01X žalovaný v X/ rade potvrdil Okresnému úradu, katastrálnemu odboru v Starej Ľubovni, že cena dosiahnutá na dražbe vo výške X9 060 eur bola vydražiteľom v plnej výške uhradená dražobníkovi. Listom zo dňa 5.6.X01X vyzval žalovaný v X/ rade žalobcov k odovzdaniu predmetu dražby. Predmet dražby dňa XX.9.X01X nebol žalovanému v X/ rade odovzdaný pre neprítomnosť bývalého vlastníka.

16. Notárka JUDr. Katarína Valová, PhD. poverila svoju zamestnankyňu, notársku kandidátku JUDr. Zuzanou Vrtíkovú vykonávaním všetkých úkonov, ktoré sú predmetom notárskej činnosti podľa § X ods. 1 a X, § 5 zákona o notároch a notárskej činnosti dňa 14.1X.X015 (čl. 111-11X spisu).

1X. Medzi stranami nebolo sporné, že predmet dražby bol ocenený znaleckým posudkom, ktorý vypracoval Ing. Bruno Boroš, znalec v obore stavebníctva, pozemné stavby, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, že žalobcovia znalcovi neumožnili vykonanie ohliadky predmetu dražby, že žalobcovia nenamietali cenu predmetu dražby stanovenú znaleckým posudkom, že predmet dražby neobývali a neobývajú žalobcovia. Taktiež medzi žalobcami a žalovaným v 1/ rade nebolo sporné, že úver, ktorý bol zabezpečený záložným právom nie je živý.

18. Takto zistený skutkový stav, pokiaľ nevyplýva zo skutkových tvrdení strán, ktoré sa považujú za nesporné podľa § 151 ods. 1 C.s.p. vyplýva z vykonaných dôkazov hodnotených vo vzájomnej súvislosti (§ 191 C.s.p.).

Na základe takto ustáleného skutkového stavu súd právne uzatvára:

19. Podľa § X91 ods. X C.s.p. ak bolo rozhodnutie zrušené a ak bola vec vrátená na ďalšie konanie a nové rozhodnutie, súd prvej inštancie je viazaný právnym názorom odvolacieho súdu.

X0. Podľa § X1 ods. X zákona č. XXX/X00X Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení účinnom od 1.X.X01X (ďalej len ZoDD) 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 .

X1. Podľa § X1 ods. 4 ZoDD účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby podľa odseku X sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa odseku X.

XX. Podľa § X ods. 6 ZoDD dražiť nemožno nehnuteľné veci, ak hodnota pohľadávky bez jej príslušenstva zabezpečenej záložným právom ku dňu oznámenia o začatí výkonu záložného práva neprevyšuje X 000 Eur.

XX. Podľa § X ods. X ZoDD 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. X).

X4. Podľa § 1X ods. 1 ZoDD 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) alebo ak je vlastníkom predmetu dražby územný samosprávny celok alebo orgán štátnej správy, musí byť cena predmetu dražby určená znaleckým posudkom<sup>11a)</sup>, 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.

X5. Podľa § 1X ods. X ZoDD vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má predmet dražby v držbe, alebo nájomca sú povinní po predchádzajúcej výzve v čase určenom v tejto výzve umožniť vykonanie ohodnotenia, ako aj obhliadku predmetu dražby. Doba obhliadky musí byť vo výzve ustanovená s prihliadnutím na charakter draženej veci, pri nehnuteľnosti spravidla tri týždne po odoslaní výzvy.

X6. Podľa § 1X ods. X ZoDD ak osoba, ktorá má predmet dražby v držbe, neumožní vykonanie ohodnotenia predmetu dražby, ohodnotenie možno vykonať z dostupných údajov, ktoré má dražobník k dispozícii.

XX. Podľa § 1X ods. 4 ZoDD ak je navrhovateľom dražby záložný veriteľ, dražobník zašle vlastníčkovi predmetu dražby znalecký posudok,<sup>11a)</sup> a to najneskôr X0 dní pred dňom konania dražby.

X8. Podľa § 1X ods. 5 ZoDD 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 X0 dní odo dňa doručenia žiadosti od iného znalca.

X9. Podľa § 1X ods. 6 ZoDD na účely ohodnotenia predmetu dražby sa použije znalecký posudok podľa odsekov 1, X alebo 5, ktorým bola určená vyššia všeobecná hodnota predmetu dražby.

X0. Podľa § X0 ods. 1X ZoDD Ak ide o dražbu bytu, domu, inej nehnuteľnosti, podniku alebo jeho časti alebo ak najnižšie podanie hnutelných vecí, práv a iných majetkových hodnôt presiahne sumu XX 19X,9X eura, musí byť priebeh dražby osvedčený notárskou zápisnicou, v ktorej notár uvedie aj povinnosť predchádzajúceho vlastníka podľa § X9 ods. X prvej vety.

X1. Podľa § X9 ods. X ZoDD ak ide o predmet dražby podľa § X0 ods. 1X, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa podľa podmienok uvedených v oznámení o dražbe bez zbytočných prietahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. V zápisnici uvedie okrem označenia predchádzajúceho vlastníka predmetu dražby, dražobníka, vydražiteľa a predmetu dražby najmä podrobný opis stavu, v akom sa predmet dražby vrátane príslušenstva nachádzal pri odovzdaní práv a záväzkov viaznucich na predmete dražby.

XX. Podľa § XX ods. X ZoDD navrhovateľ dražby zodpovedá za správnosť vyhlásenia o tom, že predmet dražby je možné dražiť (§ X ods. X). 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.

XX. Podľa § X5 ods. X Obč. zák. právne úkony vyjadrené slovami treba vykladať nielen podľa ich jazykového vyjadrenia, ale najmä tiež podľa vôle toho, kto právny úkon urobil, ak táto vôľa nie je v rozpore s jazykovým prejavom.

X4. Podľa § 48 ods. X Obč. zák. odstúpením od zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje, ak nie je právnym predpisom ustanovené, alebo účastníkmi dohodnuté inak.

X5. Podľa § 5X ods. 1 Obč. zák. spotrebiteľskou zmluvou je každá zmluva bez ohľadu na právnu formu, ktorú uzatvára dodávateľ so spotrebiteľom.

X6. Podľa § 5X ods. X posledné veta Obč. zák. na všetky právne vzťahy, ktorých účastníkom je spotrebiteľ, sa vždy prednostne použijú ustanovenia Občianskeho zákonníka, aj keď by sa inak mohli použiť normy obchodného práva.

XX. Podľa § 5X ods. 9 Obč. zák. 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.

X8. Podľa § 1XX ods. X Obč. zák. koniec lehoty určenej podľa týždňov, mesiacov alebo rokov pripadá na deň, ktorý sa pomenovaním alebo číslom zhoduje s dňom, na ktorý pripadá udalosť, od ktorej sa lehota začína. Ak nie je takýto deň v poslednom mesiaci, pripadne koniec lehoty na jeho posledný deň.

X9. Podľa § 51X ods. 1 Obč. zák. dlžník, ktorý svoj dlh riadne a včas nesplní, je v omeškaní. Ak ho nesplní ani v dodatočnej primeranej lehote poskytnutej mu veriteľom, má veriteľ právo od zmluvy odstúpiť.

40. Podľa § 55X Obč. zák. pohľadávku možno zabezpečiť aj záložnou zmluvou. Ako sa zabezpečuje pohľadávka zálohom veci alebo práva, je upravené v časti o vecných právach.

41. Podľa § 151a Obč. zák. 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.

4X. Podľa § 151b ods. 1, X Obč. zák. 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.

4X. Podľa § 151c ods. 1, X Obč. zák. 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.

44. Podľa § 151e ods.X Obč. zák. záložné právo k nehnuteľnostiam, bytom a nebytovým priestorom vzniká zápisom v katastri nehnuteľností, ak osobitný zákon) neustanovuje inak.

45. Podľa § 151j ods. 1 Obč. zák. 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, alebo domáhať sa uspokojenia predajom zálohu podľa osobitných zákonov, ak tento zákon alebo osobitný zákon neustanovuje inak.

46. Podľa § 151j ods. X Obč. zák. akákoľvek dohoda uzatvorená pred splatnosťou pohľadávky zabezpečenej záložným právom, na ktorej základe sa záložný veriteľ môže uspokojiť tým, že nadobudne vlastnícke právo k veci, bytu alebo nebytovému priestoru, alebo iné právo a inú majetkovú hodnotu, na ktoré je zriadené záložné právo, je neplatná, ak zákon neustanovuje inak.

4X. Podľa § 151md ods. 1 písm. a) Obč. zák. záložné právo zaniká zánikom zabezpečenej pohľadávky.

48. Podľa § X5 ods. 1 zákona č. XXX/199X Zb. o notároch a notárskej činnosti - Notársky poriadok (ďalej len NP) kandidáta môže notár písomne poveriť vykonávaním všetkých úkonov, ktoré sú predmetom notárskej činnosti, ako aj vykonávaním činnosti podľa § 5.

49. Podľa § X5 ods. X NP Notárske listiny podpisuje kandidát svojím menom a priezviskom a súčasne uvedie meno a priezvisko notára, ktorý ho poveril. Za úkony kandidáta vykonané na základe poverenia notára zodpovedá notár.

50. Podľa § 4X ods. 1 NP Notárska zápisnica musí obsahovať

a) miesto, deň, mesiac a rok podpisania notárskej zápisnice,

b) meno, priezvisko a sídlo notára,

c) meno, priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, ak je pridelené, a trvalé bydlisko účastníka, ak je ním fyzická osoba, a názov alebo obchodné meno, identifikačné číslo organizácie, ak je pridelené, a sídlo účastníka, ak je ním právnická osoba, ako aj ich zástupcov, svedkov, dôverníkov a osoby, ktorá ovláda jazyk účastníka,

d) vyhlásenie účastníkov, že sú spôsobilí na právne úkony,

e) údaj o tom, ako bola preukázaná totožnosť účastníkov a svedkov, najmä druh a číslo platného preukazu totožnosti účastníka,

f) ak je účastníkom právnická osoba, údaj o tom, ako bola preukázaná jej existencia, a oprávnenie v jej mene konať,

g) obsah právneho úkonu,

h) údaj o tom, že zápisnica bola po prečítaní účastníkmi schválená,

i) podpisy účastníkov alebo ich zástupcov, a ak boli prizvaní, tiež svedkov, dôverníkov a osoby, ktorá ovláda jazyk účastníka; ak podpisuje notársku zápisnicu za právnickú osobu ako účastníka fyzická osoba oprávnená v jej mene konať, pripojí iba svoj podpis,

j) odtlačok úradnej pečiatky notára a jeho podpis.

51. Podľa § X15 ods. 1 C.s.p.s. súd rozhodne na základe zisteného skutkového stavu.

5X. Podľa X1X ods. 1 prvá veta C.s.p. pre rozsudok je rozhodujúci stav v čase jeho vyhlásenia

Právne posúdenie veci:

5X. Podanou žalobou sa žalobcovia domáhali určenia neplatnosti dobrovoľnej dražby vykonanej dňa 18.5.X01X s predmetom dražby - byt č. X vo vchode č. X na X poschodí nachádzajúci sa na ulici T. K.. D. X, vrátane podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach ako aj podielu na pozemku na ktorom je postavený obytný dom, ktorého súčasťou je predmetný byt.

54. Žalovaní po vrátení vecí odvolacím súdom opakovane zotrvali na tvrdení, že nesúhlasia s právnym názorom vysloveným odvolacím súdom v bode 11. odôvodnenia jeho rozhodnutia o neexistencii dohody o mimoriadnom zosplatnení úveru pre neurčitost' Článku 6. 5. X. X. Úverovej zmluvy a že, s neurčitou inkorporačnou doložkou je spojená jej nezáväznost', pre svoju neplatnost'.

55. V zmysle citovaného ustanovenia § X91 ods. X C.s.p. súd prvej inštancie je právnym názorom odvolacieho súdu viazaný, teda tunajší súd, ktorý je súdom prvej inštancie, zdôrazňuje a prízvukuje, že je viazaný právnym názorom odvolacieho súdu, s týmto názorom mu neprislúcha polemizovať, respektíve zmeniť ho tak ako to vyhovuje strane sporu, v súdnej veci žalovaným. Podľa Čl. X ods. X C.s.p. právna istota je stav, v ktorom každý môže očakávať, že jeho spor bude rozhodnutý v súlade s ustálenou rozhodovacou praxou súdnych autorít, pričom za najvyššie súdne autority je možné považovať Ústavný súd SR, Najvyšší súd SR ako aj Európsky súd pre ľudské práva a Súdny dvor Európskej únie. Judikatúra Ústavného súdu SR a Najvyššieho súdu SR je jednotná pri posudzovaní zákonného príkazu rešpektovania právneho názoru súdu vyššej inštancie. Iba vo výnimočných prípadoch sa princíp viazanosti právnym názorom odvolacieho súdu nemusí uplatniť. Pôjde najmä o situáciu, ak v dôsledku zmeny skutkových zistení, z ktorých vychádzal odvolací súd, už jeho právny názor nie je možné rešpektovať, pretože je potrebné aplikovať inú právnu normu. Vo vzťahu k zistenému skutkovému stavu sa pripúšťa odchylenie od záväzného právneho názoru aj vtedy, keď došlo v inom konaní k odlišnému vyriešeniu prejudiciálnej otázky, z ktorej odvolací súd vychádzal. Ďalším dôvodom, ktorým sa môže odôvodniť nerešpektovanie právneho názoru súdu vyššej inštancie, je zmena právnej úpravy, ku ktorej došlo po zrušení rozhodnutia. Odklon od právneho názoru môže napokon byť ovplyvnený aj podstatnou zmenou rozhodovacej praxe najvyšších súdnych autorít po rozhodnutí odvolacieho súdu. Keďže súd nezistil zmenu skutkového stavu ani niektorý z iných dôvodov, ktorý by mu umožnil odkloniť sa od vysloveného právneho názoru odvolacieho súdu, musí ho rešpektovať, pretože v opačnom prípade by sa dopustil svojvôle.

56. Z uvedených dôvodov tvrdenia žalovaných o platnosti dohody o mimoriadnom zosplatnení sú irelevantné, nakoľko túto otázku už vyriešil odvolací súd. Prisvedčiť však možno žalovaným v tom, že v zmysle § 1 ods. X písm. a) zák. č. 1X9/X010 Z.z. spotrebiteľským úverom nie je hypotekárny úver, podľa osobitného predpisu, ktorým je zákon č. 48X/X001 Z.z. o bankách, ktorý § 5 písm. ah) upravuje, že hypotekárnym úverom je úver, ktorý je zabezpečený záložným právom (teda úver, ktorý bol poskytnutý žalobcom). Pri použití § X4 ods. 1 zákona č. 1X9/X010 Z.z. potom § 9 ods. X písm. r/ platný v čase uzavretia Úverovej zmluvy upravoval výšku poplatkov hrađených spotrebiteľom za úkony notára, ak sú veriteľovi známe.

5X. Riadiac sa právnym názorom vysloveným odvolacím súdom v zrušujúcom uznesení, z ktorého jednoznačne vyplýva, že dohoda o mimoriadnom zosplatnení úveru je pre jej neurčitost' neplatnou zmluvnou podmienkou, dôsledkom čoho je skutočnosť, že žalovaný v 1/ rade ako veriteľ, nemal oprávnenie úver mimoriadne zosplatniť.

58. Medzi žalobcami a žalovaným v 1/ rade nebolo sporné, že úver, ktorý bol zabezpečený záložným právom nie je živý. Podľa žalobcov, čo vyplýva priamo zo žaloby, vôľu žalovaného v 1/ rade (oznámenie o mimoriadnom zosplatnení) je treba vykladať podľa ustanovenia § 51X ods. 1 Obč. zák. ako odstúpenie od zmluvy, potom sa zmluva ruší od začiatku a s ňou aj záložná zmluva. Aj žalovaný v 1/ rade sa stotožnil so skutočnosťou, že úver nie je živý. Preto sa súd ďalej zaoberal tou otázkou s poukazom aj na vyjadrenie žalovaných na pojednávaní, ktorí dali do pozornosti ustanovenie § 506 Obchodného zákonníka, týkajúce sa odstúpenia od úverovej zmluvy.

59. Vychádzajúc z ustanovenia § 5X ods. X posledná veta Obč. zák. na právne vzťahy, ktorých účastníkom je spotrebiteľ sa vždy prednostne použijú ustanovenia Občianskeho zákonníka, aj keď by sa mali použiť normy Obchodného práva. Teda aj keď úverový vzťah je absolútnym obchodom, ak je účastníkom záväzkového vzťahu spotrebiteľ treba použiť ustanovenia Občianskeho nie Obchodného zákonníka, a teda je vylúčená aplikácia ustanovenia § 506 Obchodného zákonníka upravujúca odstúpenie od úverovej zmluvy, tak ako to uvádzali žalovaní.

60. V zmysle § 48 ods. X Obč. zák. odstúpením od zmluvy sa zmluva zrušuje od začiatku, pokiaľ účastníkmi nebolo dohodnuté inak. V bode 1.4. Zmluvy o záložnom práve k úvere č. X01XX1980 zo dňa 14.11.X01X účastníci zmluvy dohodli (čl. X0 spisu) citujem: „Pre účely zmluvy o záložnom práve

sa zabezpečovanými pohľadávky záložného veriteľa voči dlžníkovi alebo záložcovi alebo dlžníkovi a záložcovi rozumie: 1.4.X. pohľadávky, vrátane ich príslušenstva, ktoré vznikli v dôsledku alebo v súvislosti s odstúpením alebo vypovedaním úverovej zmluvy a/alebo Zmlúv. Teda ak súd bude vychádzať z nesporných skutkových tvrdení strán, že úver nie je živý, rešpektujúc právny názor vyslovený odvolacím súdom, potom je potrebné oznámenie o vyhlásení mimoriadnej splatnosti úveru, tak ako to uvádzajú samotní žalobcovia považovať za odstúpenie od zmluvy. Pre prípad odstúpenia od zmluvy žalovaný v 1/ rade a žalobcovia dohodli, že predmetná Zmluva o záložnom práve sa bude vzťahovať aj na zabezpečenie pohľadávky a jej príslušenstva, ktorá vznikne v dôsledku alebo v súvislosti s odstúpením od zmluvy. Uzavretím Zmluvy o Záložnom práve na nehnuteľný majetok dňa 14.11.X01X žalobcovia vyhlásili, že aj pohľadávka a jej príslušenstvo, ktorá vznikne titulom odstúpenia od úverovej zmluvy je zabezpečená záložným právom a teda vyjadrili súhlas s tým, že záložný veriteľ je oprávnený začať výkon záložného práva a uspokojiť svoju pohľadávku (vzniknutú odstúpením od zmluvy). Vychádzajúc z jedného zo základných princípov prirodzeného, civilného aj medzinárodného práva „pacta sunt servanda“ dohody treba plniť, pričom ide princíp predstavujúci všeobecnú zásadu korektného správania, vrátane predpokladania dobrej viery, potom aj keď došlo k odstúpeniu od úverovej zmluvy, pohľadávky a jej príslušenstvo, ktoré vzniklo v súvislosti s odstúpením od úverovej zmluvy je zabezpečené záložným právom, a je nedôvodná námietka žalobcov, ktorou spochybňujú platnosť záložnej zmluvy. Z uvedeného súd ustáli, že nedošlo k zrušeniu záložnej zmluvy, tak ako to prezentujú žalobcovia pre prípad odstúpenia.

61. Žalobcovia ďalej neplatnosť dobrovoľnej dražby z vecnoprávneho hľadiska odôvodňovali aj neplatnosťou zmluvy o záložnom práve, podhodnotením ceny predmetu dražby, miesto výkonu dražby, neosvedčením priebehu dražby notárom, alebo notárskym kandidátom, nemožnosťou plnenia. Tunajší súd vo svojom prvom rozsudku podrobne odôvodnil, prečo v jednotlivých žalobcami uvádzaných dôvodoch nevidel dôvody, ktoré by spôsobovali neplatnosť dobrovoľnej dražby. Ani odvolací súd nemal námietky voči rozhodnutiu v tejto časti, preto súd na ne opätovne poukazuje.

6X. Neplatnosť Zmluvy o zriadení záložného práva, pretože bola uzavretá deň pred uzavretím Zmluvy o úvere. Ani s touto námietkou žalobcov sa súd nestotožnil a priklonil sa k názoru žalovaného v 1/ rade. V zmysle citovaného § 151c ods. X Obč. zák. záložným právom možno zabezpečiť aj pohľadávku, ktorá vznikne v budúcnosti. Aj podľa názoru súdu uzatvorenie zmluvy o zriadení záložného práva k úveru č. A jeden deň pred uzavretím samotnej úverovej zmluvy č. A nespôsobuje neplatnosť zmluvy. Žalovaný v 1/ rade ako záložný veriteľ zmluvu o zriadení záložného práva a zmluvu o úvere podpísal v rovnaký deň t.j. 1X.11.X01X. Takáto situácia (zabezpečenie pohľadávky, ktorá vznikne v budúcnosti) je v praxi obvyklá. Záväzok, ktorý je zabezpečený záložnou zmluvou je v zmluve určený jasne a zrozumiteľne. Na základe žiadnej úvahy nemožno dospieť k záveru, že možno od banky spravodlivo požadovať, aby poskytla úver bez akejkoľvek zábezpeky a vôle dlžníka, či svoje záväzky bude riadne plniť a ak nie, banka vlastne nebude môcť zabezpečiť návratnosť svojej investície.

6X. K podhodnoteniu ceny predmetu dražby ktorý bol ďalším dôvodom neplatnosti dražby. Podľa tvrdenia žalobcov reálna trhová cena predmetu dražby je 60 000 eur, keďže v byte mali vykonané nemalé úpravy, udelením príklepu licitátora pri cene X9 060 eur, bol popretý zmysel dražby. Ohodnotenie predmetu dražby je upravené v § 1X ZoDD, ktoré aj v súdnej veci zrealizoval znalec. Žalobcovia výzvu na umožnenie vykonania ohodnotenia prevzali dňa 6.X.X01X (žalobca v 1/ rade) a dňa 10.X.X01X (žalobkyňa v X/ rade), napriek tomu neumožnili ohliadku predmetu dražby znalcovi (čo v konaní ich právny zástupca potvrdil). Žalobcovia svojim konaním prispeli k tomu, že prípadne úpravy predmetu dražby o ktorých tvrdia, neboli znalcom ohodnotené, keďže znalec vykonal ohodnotenie z dostupných údajov (§ 1X ods. X ZoDD). Voči ohodnoteniu predmetu dražby mohli žalobcovia, ako vlastníci v zmysle § 1X ods. 5 ZoDD vzniesť námietky, prípadne žiadať vyhotovenie znaleckého posudku iným znalcom, ani toto právo žalobcovia nevyužili (znalecký posudok im bol doručený žalobkyňi v X/ rade dňa 16.X.X01X, žalobca v 1/ rade si zásielku neprevzal, bola uložená 1X.X.X01X) Súd dáva do pozornosti zásadu, ktorá platila už v rímskom práve podľa ktorej „vigilantibus iura scripta sunt“ (práva patria len bdelym, pozorným, ostražitým, opatrným a starostlivým), teda tým, ktorí sa aktívne zaujímajú o ochranu a výkon svojich práv a ktorí svoje procesné oprávnenia uplatňujú včas a s dostatočnou starostlivosťou. Bolo teda na žalobcoch, aby zodpovedajúcim spôsobom a s plnou vážnosťou a bdelosťou sa zaujímali tiež o proces dražby, ktorá na nich dopadá, ako aj o prostriedky, ktoré im zákon poskytuje na bránenie svojich práv, ktorým spôsobom však zjavne nepostupovali a tieto nevyužili. Je vecou predovšetkým nositeľov práv, aby sa o svoje práva starali, tieto bránili, inak

ich podcenením, či zanedbaním môžu strácať svoje práva, majetkové, osobné, satisfakčné a podobne (uznesenie Najvyššieho súdu SR z 08.11.X011 sp. zn. I.Sžr/X8/X011), ktoré závery plne dopadajú aj na nečinnosť žalobcov v súdnej veci. Žalobcovia jednoznačne vedeli, že nehnuteľnosti, ktorých sú bezpodielovými spoluvlastníkmi, sú zaťažené záložným právom v prospech žalovaného v 1/ ako záložného veriteľa a z obsahu dražobného spisu tiež vyplýva, že mali vedomosť o tom, že za účelom výkonu záložného práva prebieha tiež na návrh záložného veriteľa dobrovoľná dražba. Oznámenie o dobrovoľnej dražbe 1. kolo im bolo doručené.

Už len nad rámec toho ale treba poukázať na skutočnosť, že prípadné nesprávne ohodnotenie predmetu dražby a na to nadväzujúce nižšie najnižšie podanie než by inak mohlo byť nezakladá podľa judikatúry (porov. R 1X4/X014) dôvod neplatnosti dražby, ale len nárok na náhradu škody.

#### 64. K miestu výkonu dražby

Ďalšou námietkou žalobcov, pre ktorú má byť dražba neplatná je miesto výkonu dražby. Žalobcovia tvrdia, že dražba sa uskutočnila mimo miesta kde sa nachádza predmet dražby, čo negatívne ovplyvnilo záujem o ňu.

Ani s touto námietkou sa súd nestotožňuje. Vychádzajúc z rozsudku NS SR sp. zn. 4Cdo/X00/X01X z X4.10.X01X podľa ktorého ak ide o nehnuteľnosť určenú na bývanie, záujemcami budú spravidla osoby, pre ktoré je geografická poloha nehnuteľností rozhodujúca, pričom sa dá predpokladať, že záujem o takúto nehnuteľnosť v určitej lokalite prejavia zväčša osoby bývajúce (pracujúce) v jej okolí (R/1X8/X014). Predmet dražby, je určený na bývanie, nachádza sa v Starej Ľubovni, miestom dražby bol Prešov, vzdialenosť medzi týmito mestami je cca 65 km, pričom Prešov je sídlom Prešovského samosprávneho kraja, do ktorého patrí aj mesto G. U.. Je bežné, že obyvatelia mesta G. U. dennodenné dochádzajú za prácou do mesta Prešov. Preto sa nemožno stotožniť s tvrdením žalobcov, že vykonanie dražby v sídle samosprávneho kraja má byť dôvodom pre neplatnosť celej dražby. Podľa názoru súdu nejde o výrazne vzdialené miesto od miesta kde sa nachádza predmet dražby. Miesto a čas konania dražby bol zverejnený v regionálnom denníku - Ľubovniansko, teda obyvatelia nielen mesta G. U. ale aj jeho okresu a dražbe boli informovaní. Súd poukazuje, že dražby sa zúčastnilo 5 záujemcov s bydliskom od Starej Ľubovne cez Dubovicu až po Michalovce, pričom príklep bol udelený žalovanému v X/ rade bývajúcemu v Snine.

#### 65. K osvedčeniu dražby notárskou kandidátkou

Notársku zápisnicu spísala notárska kandidátka JUDr. F. Vrtíková, v rámci poverenia notárkou JUDr. Katarínou Valovou, poverenie sa nachádza na čl.111. spisu, takýto postup je v súlade s § X5 Notárskeho poriadku, ktorý nevyžaduje doloženie poverenia notárskeho kandidáta pri každom úkone. Absencia poverenia v úkone notárska zápisnica nespôsobuje vadu, ktorá by dovoľovala vysloviť neplatnosť dražby.

#### 66. K nemožnosti plnenia - predmet dražby obývaný

Zo žiadneho z ustanovení zákona o dobrovoľných dražbách nevyplýva, aby predmetom dražby nemohol byť obývaný byt (to čo môže, resp. nemôže byť predmetom dražby upravuje § X ZoDD). Takéto tvrdenie je odporujúce ustálenej súdnej praxi, ktorá nevidí v obývaní bytu predchádzajúcim vlastníkom alebo aj tretími osobami prekážku držby alebo dôvod jej neplatnosti. V konaní taktiež bolo preukázané, že v predmetný byt neslúži žalobcom ako ich obydlie, v byte nebýva ani jeden zo žalobcov, žalobca v 1/ rade býva pri svojom otcovi v Novej U., žalobkyňa v X/ rade na ul. W. A G. U..

6X. Dražbou je verejné konanie, ktorého účelom je prechod vlastníckeho práva alebo práva k predmetu dražby, konaného na základe návrhu navrhovateľa, pri ktorom sa licitátor obracia na vopred neurčený okruh osôb prítomných na vopred určenom mieste s výzvou na podávanie ponúk a pri ktorom sa osobu, ktorá urobí najvyššiu ponuku, prejde príklepom licitátora vlastnícke alebo iné právo k predmetu dražby, alebo verejné konanie, ktoré bolo licitátorom ukončené z dôvodu, že nebolo urobené ani najnižšie podanie. Neplatnosť dražby môže byť vyslovená len z dôvodov porušenia ustanovení zákona o dobrovoľných dražbách. Navrhovateľ dražby podľa § XX ods. 1 ZoDD zodpovedá za správnosť vyhlásenia o tom, že predmet dražby je možné dražiť, záložný veriteľ zodpovedá podľa § XX ods. X ZoDD za pravosť, výšku a splatnosť pohľadávky, pre ktorú sa navrhuje výkon záložného práva. Zodpovednosti za škodu, ktorá vznikne porušením týchto povinností, sa nemožno zbaviť.

68. Vychádzajúc z vyššie uvedených skutočností, súd dospel k záveru, že žalobcovia nepreukázali naplnenie žiadneho z nimi uvádzaných dôvodov, pre ktoré považujú dražbu za neplatnú, preto súd

opätovne uzavrel, že pri dobrovoľnej dražbe bytu s príslušnými podielmi na spoločných častiach a spoločných zariadeniach ako aj spoluvlastníckeho podielu na pozemku, konanej dňa 18.5.X01X nedošlo k porušeniu ustanovení zákona č. XXX/X00X Z.z., namietaných žalobcami, ktorými by žalobcovia boli dotknutí na svojich právach, preto súd žalobu v celom rozsahu zamietol.

#### Trovy konania

69. Podľa § X51 C.s.p. trovy konania sú všetky preukázané, odôvodnené a účelne vynaložené výdavky, ktoré vzniknú v konaní v súvislosti s uplatňovaním alebo bránením práva.

X0. Podľa § X55 ods. 1 C.s.p. súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

X1. Podľa § X55 ods. X C.s.p. 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.

XX. Podľa § X5X C.s.p. výnimočne súd neprizná náhradu trov konania, ak existujú dôvody hodné osobitného zreteľa.

XX. Podľa § X6X ods. 1 C.s.p. o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

X4. Strana žalovaných mala plný úspech vo vecí, preto má proti strane žalobcov nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu. Žalovaní v 1/ a X/ rade si však nárok na náhradu trov konania neuplatnili, preto súd vyslovil, že im nárok na náhradu trov konania nepriznáva. Žalovaný v X/ rade si nárok na náhradu trov konania uplatnil.

X5. Súd z úradnej povinnosti skúmal či v súdenom spore neexistujú dôvody hodné osobitného zreteľa v zmysle § X5X C.s.p., ktoré by odôvodňovali nepriznanie trov konania úspešnej strane v danom prípade žalovanému v X/ rade a dospel k záveru, že takéto dôvody predovšetkým vzhľadom na charakter konania, okolnosti, ktoré viedli k súdnemu uplatneniu nárokov neexistujú.

X6. Žalovaný v X/ rade nadobudol vlastnícke právo k bytu udelením príklepu dňa 18.5.X01X, napriek tomu, že predmet dražby vlastní doposiaľ práva, ktoré mu ako vlastníkovi prináležia nemôže využívať, nemôže byť užíva, disponovať s ním a podobne, pretože mu nebol odovzdaný. Byt žalobcom neslúži ako obydlie, v byte nebývajú. Žalobcovia významnou mierou porušili povinnosti z uzatvorených zmlúv, ako dlžníci svoje záväzky poznali, boli im známe termíny a lehoty splatnosti úverov a ich výška, svoje povinnosti však dlhodobo neplnili, od roku X015 ich neplnia vôbec. Žalovaný v 1/ rade po omeškaní s úhradou splátok vyzýval žalobcov k úhrade omeškaných splátok, po uplynutí lehoty na ich úhradu využil dohodu o mimoriadnom zosoplatnení úveru, ktorú žalobcovia do času podania predmetnej žaloby nespochybňovali. Nenamietali jej neplatnosť keď boli upozorňovaní žalovaným v 1/ rade na možnosť zosoplatnenia, keď im bolo doručené oznámenie o zosoplatnení, či oznámenie o začatí výkonu záložného práva. Vzhľadom na uvedené má súd za to, že žalovaný v 1/ rade nekonal ľstivým, alebo inak obzvlášť závažným spôsobom, nepostupoval v rozpore s dobrými mravmi a so zjavným úmyslom spôsobiť žalobcom ako dlžníkom škodu a sebe neprimeranú majetkovú výhodu. Žalobcovia nadobudli vlastníctvo k dvom bytom, na kúpu ktorých im zo strany žalovaného v 1/ rade boli poskytnuté úvery, pričom žalobca v 1/ rade neužíva ani jeden z nich, byt ktorý je predmetom tohto konania neužíva ani žalobkyňa v X/ rade, je tam k trvalému pobytu prihlásená jej matka.

XX. Vzhľadom na uvedené, súd dospel k záveru, že v danom prípade vo vzťahu k žalovanému v X/ rade neexistujú dôvody hodné osobitného zreteľa, pre ktoré by mu súd výnimočne nemal priznať nárok na náhradu trov konania od neúspešných žalobcov, preto vyslovil, že mu priznáva nárok na náhradu trov konania v rozsah 100 % s tým, že ich výšku určí vyšší súdny úradník tunajšieho súdu po právoplatnosti veci samej.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie (§ 355 ods. 1 C.s.p.).

Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 359 C.s.p.).

Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné (§ 358 C.s.p.).

Odvolanie môže podať intervenient, ak tvorí so stranou podľa § 359 nerozlučné spoločenstvo podľa § 77. V ostatných prípadoch môže intervenient podať odvolanie so súhlasom strany podľa § 359 (§ 360 ods. 1, 2 C.s.p.).

Prokurátor môže podať odvolanie, ak sa konanie začalo jeho žalobou alebo ak do konania vstúpil (§ 361 ods. 1 C.s.p.).

Odvolanie sa podáva v lehote 15 dní od doručenia rozhodnutia na súde, proti ktorého rozhodnutiu smeruje. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plyní znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 362 ods. 1 C.s.p.).

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) (§ 363 C.s.p.).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 364 C.s.p.).

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.

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.

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 365 C.s.p.).

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