

Súd: Okresný súd Spišská Nová Ves
Spisová značka: 16C/91/2015
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7615205697
Dátum vydania rozhodnutia: 28. 11. 2016
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Radoslav Baláž
ECLI: ECLI:SK:OSSN:2016:7615205697.4

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Spišská Nová Ves, sudca JUDr. Radoslav BALÁŽ v spore žalobcu v 1. rade I.. T. B., M.: XX.XX.XXXX, a žalobkyne F. X. D. Q.. V. B., M.: XX.XX.XXXX, obaja trvalé bytom C.Á. XXX/X, XXX XX C., právne zastúpených JUDr. Darinou Solárovou, advokátkou so sídlom Škultétyho 3, Košice, IČO: 31943683, proti žalovanému v 1. rade Slovenskej sporiteľni, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 151653, právne zastúpenému: Advokátskou kanceláriou Mária Grochová a partneri s.r.o., IČO: 36 863 017, so sídlom: Bočná 10, 040 01 Košice 1, žalovanému v 2. rade Dražby a aukcie, s.r.o., Flámska 1, 036 01 Martin, IČO: 36 751 642, právne zastúpenému: Advokátska kancelária Gallo s.r.o., so sídlom Jilemnického 30, Martin, žalovanému v 3. rade Hypo Collector, s.r.o., Jabloňové 116, 900 54 Jabloňové, IČO: 46526382, právne zastúpenému: advokátska kancelária GRABAN, TORMA & PATRNERNS, s.r.o., so sídlom Kováčska 53, Košice, a žalovanej v 4. rade JADEM s.r.o., Borčice 86, 018 53 Borčice, IČO: 45721661, právne zastúpenému: Advokátska kancelária IURIDICA LEGAL s.r.o., so sídlom Jilemnického 30, Martin, v konaní o určenie absolútnej neplatnosti dobrovoľnej dražby, takto

rozhodol:

- I. Zamietajú sa žaloby žalobcov zo dňa 2.4.2015.
- II. Zrušuje sa neodkladné opatrenie, ktoré bolo nariadené pôvodne ako predbežné opatrenie uznesením Okresného súdu Spišská Nová Ves pod sp.zn. 16C/91/2015-94 zo dňa 23.9.2015.
- III. Žalovaný v 1. rade má právo na náhradu trov konania voči žalobcom v plnom rozsahu.
- IV. Žalovaný v 2. rade má právo na náhradu trov konania voči žalobcom v plnom rozsahu.
- V. Žalovaný v 3. rade má právo na náhradu trov konania voči žalobcom v plnom rozsahu.
- VI. Žalovaný v 4. rade má právo na náhradu trov konania voči žalobcom v plnom rozsahu.

odôvodnenie:

1. Žalobcovia sa žalobou doručenou tunajšiemu súdu dňa 8.4.2015 domáhali, aby súd určil, že dobrovoľná dražba nehnuteľností vedených na C. Č.. XXXX ako: D. R. P. Č.. XXX, postavený na parcele reg. "K. Č.. XXXX/X, a parcely reg. "C", a to parcelné číslo XXXX/X- zastavané plochy a nádvoria o výmere 145m², na ktorej je rodinný dom postavený, parcelné číslo XXXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 388m² a parcelné číslo XXXX - záhrady o výmere 180m², o podiele 1 + 1 ica k celku, všetko vedené G. Ú. C., katastrálny odbor, pre B.. Ú.. C. je absolútne neplatná, a zároveň aby zaviazal žalovaných nahradiť trovy konania, to všetko do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

2. Túto žalobu odôvodnili tým, že žalobcovia ako dlžníci na strane jednej so žalovaným v 1. rade ako veriteľom na strane druhej uzatvorili 10.12.2007 zmluvu o splátkovom úvere Č.. XXXXXXXXXXXX na

97.922,06 Eur. Súčasťou zmluvy o americkej hypotéke bola aj zmluva o zmenkovom vyplňovacom práve z 10.12.2007, zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam a mandátna zmluva uzatvorená medzi žalovaným v 1. rade ako záložným veriteľom a žalobcami ako záložcami. Žalovaný v 1. rade listom z 14.06.2011 vyhlásil mimoriadnu splatnosť úveru ku 14.06.2011 a postúpil pohľadávku žalovanému v 3. rade zmluvou o postúpení pohľadávky z 13.12.2013. Predmetom postúpenia z banky na nebankovú spoločnosť môžu byť len splátky úveru, ktoré sú nepretržite viac ako 90 dní po lehote splatnosti. Zároveň musí byť splnená aj podmienka, že banka písomne vyzve svojho klienta na úhradu peňažného záväzku, s ktorým bol v omeškaní nepretržite 90 dní. Žalobcovia navrhli súdu, aby vykonal dôkaz výzvou žalovanému v 1. rade na predloženie výzvy na úhradu peňažného záväzku, s ktorým boli žalobcovia 90 dní v omeškaní v zmysle prvej vety § 92 ods. 8 zákona o bankách. V prípade, ak tak žalovaný v 1. rade neučinil, na žalovaného v 3. rade mohli byť postúpené len splatné splátky úveru. Zároveň navrhli súdu, aby si vyžiadal vyjadrenie NBS k tomu, či žalovaný v 3. rade je zapísaný v registri veriteľov vedenom NBS a odkedy, či žalovaný v 3. rade je zapísaný v podregistri veriteľov vedenom NBS a odkedy, či NBS udelila žalovanému v 3. rade povolenie na poskytovanie a správu nezosplatených úverov a ak áno, kedy a či žalovaný v 3. rade je oprávnený podnikateľ v oblasti poskytovania úverov a ak áno odkedy. Podľa žalobcov je potrebné rozlišovať medzi poskytovaním úverov a správou úverov. Správu úveru si väčšinou vykonávajú samotní veritelia a odmena - poplatok za správu úveru je súčasťou príslušenstva úveru. Nerozlišuje sa medzi správou úveru pred splatnosťou a po splatnosti, respektíve vyhláseného za splatný. Správa poskytnutého úveru nie je samostatnou bankovou činnosťou podľa § 2 zákona o bankách a nepodlieha bankovému povoleniu podľa zákona o bankách. Ide o súčasť bankovej činnosti poskytovanie úverov. Zákon o bankách upravuje a pripúšťa možnosť banky postúpiť pohľadávku z úveru podľa § 92 ods. 8, ak je dlžník v omeškaní a to aj osobe, ktorá nie je bankou. Postúpenie pohľadávky sa riadi ustanoveniami Občianskeho zákonníka a to aj pri absolútnych obchodoch, čo sú úverové obchody. Pri odstúpení práv zo zmluvy o spotrebiteľskom úvere sa postupuje podľa Občianskeho zákonníka. Zmluva o postúpení pohľadávky, ktorá by bola uzavretá v rozpore s ustanovením § 525 ods. 2 Občianskeho zákonníka je absolútne neplatným právny úkon. Ak žalovaný v 3. rade nebol oprávnený podnikateľ v oblasti poskytovania úverov, zmluva o postúpení pohľadávky zo žalovaného v 1. rade na žalovaného v 3. rade by bola absolútne neplatná a žalovaný v 3. rade nie je oprávnený údajnú pohľadávku ani vymáhať a nie je oprávnený ani navrhnúť výkon záložného práva dobrovoľnou dražbou.

3. Ďalej žalobcovia namietali premlčanie výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou a to z týchto dôvodov, že dňa 14. 06.2011 žalovaný v 1. rade vyhlásil predčasnú splatnosť úveru. Pohľadávka žalovaného v 1. rade sa stala premlčanou 15.06.2014. Záložné právo slúži na zabezpečenie práva veriteľa na splnenie záväzku dlžníkom, ktorý dlžníkovi vyplýva zo záväzkového právneho vzťahu / § 552 OZ/. Záložné právo má k tomuto záväzkovému právny vzťah akcesorickú povahu. To znamená, že vznik a trvanie záložného práva nerozlučne súvisí so zabezpečenou pohľadávkou. Záložné právo pristupuje k pohľadávke ako jeho zabezpečovací prostriedok a posilňuje ho. Pohľadávka a záložné právo ju zabezpečujúce sú natoľko navzájom späté, že nemožno s nimi samostatne nakladať. S akcesorickým charakterom záložného práva k pohľadávke súvisí aj premlčanie záložného práva. Záložné právo ako majetkové právo sa premlčuje vo všeobecnej 3-ročnej premlčacej dobe /§ 101 OZ /, avšak nepremlčuje sa skôr než zabezpečená pohľadávka / § 100 ods. 2 OZ/. Záložné právo podlieha premlčaniu tak, ako každé iné právo. Právne vzťahy zo záložných práv, ktoré vznikli voči iným zálohom, s výnimkou záložného práva k obchodnému podielu, sa riadia Občianskym zákonníkom a ďalšími predpismi občianskeho práva, a to aj vo vzťahu k premlčaniu záložného práva / M. Č. S. XX.X.XXXX, sp. zn. 21 K. XXXX/XXXX/. Žalobcovia tvrdia, že ich žalobnému návrhu je potrebné vyhovieť aj z dôvodu, že vzniesli námietku premlčania výkonu záložného práva aj priamo na dražobnom procese do notárskej zápisnice M., M. XXXX/XXXX, M. XXXX/XXXX S. R. XX.XX.XXXX. Uvedeného dňa sa uskutočnila dobrovoľná dražba, predmetom výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou boli nehnuteľnosti vedené na LV č. XXXX ako: rodinný dom súp. č. XXX, postavený na parc. reg. "K. Č.. XXXX/X, a parc. reg. "C" a to parc. číslo XXXX/X- zastavané plochy a nádvorcia o výmere 145m², na ktorej je rodinný dom postavený, parc. číslo XXXX/X- zastavané plochy a nádvorcia o výmere 388 m², parc. číslo XXXX - záhrady o výmere 180m², o podiele 1 + 1 ica k celku, všetko vedené Okresným úradom C., katastrálny odbor, pre k. ú. C., aj napriek skutočnosti, že žalobca v 1. rade vzniesol námietku premlčania do citovanej notárskej zápisnice na dražobnom procese.

4. Navrhovateľom dražby bol žalovaný v 3. rade. Dražobníkom bol žalovaný v 2. rade. Nehnuteľnosti vydražil žalovaný v 4. rade. Žalovaný v 3. rade v rámci dražobného procesu porušil ust. § 33 zák. č. 527/2002 o dobrovoľných dražbách. Dražba ako inštitút uspokojenia záložného veriteľa má byť inštitútom

ultima ratio. Dobrovoľná dražba podstatným spôsobom zasahuje do práva vlastníť majetok podľa čl. 20 Ústavy SR s dosahom na ústavné právo na obydlie podľa čl. 19 Ústavy SR. To všetko bez akejkoľvek preventívnej ingerencie súdnej moci. Záložca je počas trvania záložného práva vystavený rozhodovaniu a vôli záložného veriteľa. Zákon o dobrovoľných dražbách odporuje základným súkromnoprávnym zásadám a to najmä zásade rovnosti účastníkov súkromnoprávných vzťahov. Súkromné osoby na dražobnom procese v pozícii dražobníka nemôžu garantovať nezávislý a nestranný výkon záložného práva. Právna úprava zákona o dobrovoľných dražbách nezabezpečuje garanciu a ochranu ústavných práv účastníkov právnych vzťahov, čoho je príkladom aj tento dražobný proces. Ak by si žalovaný v 1. rade, prípadne žalovaný v 2. rade uplatnil nárok na premlčanú pohľadávku v konaní pred všeobecným súdom, súd rozhodujúci o nárokoch zo spotrebiteľskej zmluvy by zo zákona č. 250/2007 Z. z. ust. § 5b prihliadol aj bez návrhu na nemožnosť uplatnenia práva, na oslabenie nároku predávajúceho voči spotrebiteľovi, vrátane jeho premlčania alebo na inú zákonnú prekážku alebo zákonný dôvod, ktoré bránia uplatniť alebo priznať plnenie predávajúceho voči spotrebiteľovi, aj keď by inak bolo potrebné, aby sa spotrebiteľ týchto skutočností dovoľával. Ide o povinnosť ex offo postupu orgánov dozoru a orgánov posudzujúcich nároky zo spotrebiteľskej zmluvy skúmať a vyhodnocovať prekážky uplatnenia práva predávajúceho voči spotrebiteľovi.

5. Ďalej poukázali na Čl. 20 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky, ktorý zaručuje každému právo vlastníť majetok a každému vlastníkovi rovnaký obsah a ochranu jeho vlastníckeho práva. Podľa konštantnej judikatúry Ústavného súdu Slovenskej republiky toto ustanovenie nezaručuje právo nadobudnúť určitú konkrétnu vec do vlastníctva, ale zaručuje naopak každému, kto v súlade s právnym poriadkom určitú konkrétnu vec do vlastníctva nadobudol, že svoje vlastnícke právo stratí opäť iba v súlade so zákonom. Rýdzo ekonomický pohľad jednostranne zohľadňujúci výlučne investíciu vydražiteľa je nezlučiteľný s ústavnou ochranou existujúceho vlastníckeho práva. Vlastník má právo užívať svoj majetok „pokojne“, a nemôže byť teda nútený pravidelne si zisťovať, či jeho majetku náhodou nehrozí zo strany tretích osôb zásah. V tejto súvislosti navrhovatelia poukázali na uznesenie NS SR, sp. zn.: 2 M Cdo XX/XXXX z XX. XX. XXXX, na rozsudok V.- B. / . K. (jeho body č. 62 až 66) a nález ÚS SR PL. ÚS XX/XXXX-XX zo dňa XX. XX. XXXX.

6. Podľa názoru žalobcov žalovaný v 1. rade mal možnosť využiť iný spôsob /eurokonformný/ výkonu záložného práva podľa tretej časti OSP a následnej exekúcie. Žalobcovia prišli o svoje jediné obydlie. Namietajú výkon záložného práva, ak je vykonaný v rozpore s cieľmi smernice Rady 93/13 EHS o nekalých podmienkach v spotrebiteľských zmluvách, bez súdneho procesu.

7. Žalobcovia výkonom premlčaného záložného práva dobrovoľnou dražbou prišli o svoje jediné obydlie, ktoré je chránené aj Ústavou SR dražobnom procese, kde, ako je zrejmé sa nie je možné riadne brániť, kde žalovaní v 1. -3. rade nepostupujú s odbornou starostlivosťou, v procese, kde zákonodarca povýšil iné vecné právo nad vlastnícke. Preto nie je možné akceptovať výkon záložného práva predajom nehnuteľností na dobrovoľnej dražbe bez ohľadu na to, či postup pri vykonávaní dobrovoľnej dražby podľa Zákona č. 527/2002 Z.z. bude dodržaný.

8. Účinná ochrana spotrebiteľa sa môže dosiahnuť len vtedy, ak národný súd prehlási, že má právomoc zhodnotiť neprimerané podmienky z úradnej povinnosti. Právomoc súdu stanoviť z úradnej povinnosti, či je podmienka nečestná, znamená vytvoriť vhodné prostriedky na ochranu spotrebiteľa voči neprijateľným zmluvným podmienkam. Smernicu je potrebné aplikovať tiež vtedy, keď bola zmluva spísaná vopred a povinný (ako spotrebiteľ) nemohol mať žiadny vplyv alebo dosah na obsah jednotlivých ustanovení zmluvy.

9. Právny záujem navrhovateľov na procesnej prípustnosti určovacej žaloby v zmysle § 80 písm. c/ O.s.p., je naliehavý. Bez určenia absolútnej neplatnosti dobrovoľnej dražby je ich právo ohrozené a ich postavenie neisté. Uplatnením výkonu záložného práva tak, ako ho žalobcovia napádajú, došlo k porušeniu ich práv ako spotrebiteľov, ale aj ako občanov toto štátu. V kontexte s bodom 62 a nasl. rozsudku Kušionová nie je výkon záložného práva v demokratickej spoločnosti nevyhnutný. Práve naopak. Predstavuje neprimeraný zásah do práva na obydlie.

10. Žalovaný v 1. rade sa k žalobe vyjadril cestou svojho právneho zástupcu písomným podaným podaním zo dňa 09.11.2015 a následne ďalším písomným podaním zo dňa 29.06.2016.

11. V podaní z 09.11.2015 uviedol, že medzi žalobcami a žalovanými nie je sporné, že zmluvou o postúpení pohľadávok zo dňa 13.12.2013 žalovaný v 1. rade postúpil pohľadávku voči žalobcom z právneho vzťahu založeného zmluvou o splátkovom úvere zo dňa 10.12.2007 žalovanému v 3. rade. Takisto nie je sporné, že navrhovateľom napadnutej dražby bol výlučne žalovaný v 3. rade. Podľa § 21 ods. 2, prvá veta, zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon 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.“. Podľa § 21 ods. 4 zákona o dobrovoľných dražbách: „Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby podľa odseku 2 sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa odseku 2.“. Neplatnosť dobrovoľnej dražby môže určiť len súd v samostatnom konaní o určenie jej neplatnosti. Z ustanovenia § 21 ods. 4 zákona o dobrovoľných dražbách a ním podaného taxatívneho výpočtu účastníkov súdneho konania (teraz rozumej strán sporu- poznámka súdu) možno vyvodit', že ak niektorá z osôb označených za účastníka konania (teraz rozumej strana sporu- poznámka súdu) o neplatnosť dražby nie je žalobcom alebo jedným zo žalobcov, musí byť žalovanou alebo jednou zo žalovaných. V prípade plurality účastníkov na niektorej z procesných strán sa jedná o ich nerozlučné procesné spoločenstvo (bližšie napr. rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 3 Cdo 272/2007 zo dňa 22.05.2008, rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 2 Cdo 66/2008 zo dňa 30.06.2009). Vzhľadom na uvedené skutočnosti má žalovaný v 1. rade za to, že na jeho strane nie je daná pasívna vecná legitímácia v spore o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby, čo by malo samo osebe vylučovať možnosť procesného úspechu žaloby.

12. V podaní z 29.06.2016 uviedol, že tvrdenie žalobcov o údajnom premlčaní záložného práva neobstojí skutkovo. Nie je pravdou, že žalovaný v 1. rade „nepokračoval vo výkone záložného práva, oznámeného v r. 2011“. Poukázal na to, že dňa 13.03.2012 sa uskutočnila dražba nehnuteľností, ktorých sa týka predmet konania, ktorá dražba skončila bezvýsledne - nebolo urobené ani najnižšie podanie. Dňa 16.05.2012 sa mala konať opakovaná dražba dotknutých nehnuteľností. Žalobcovia však podali návrh na nariadenie predbežného opatrenia, ktorému Okresný súd Spišská Nová Ves vyhovel a dňa 30.03.2012 vydal uznesenie č. k. 13C/22/2012-43, ktorým žalovanému v 1. rade uložil zdržať sa výkonu záložného práva. Od opakovanej dražby preto muselo byť upustené. Krajský súd v Košiciach vydal dňa 29.06.2012 uznesenie č. k. 3Co/177/2012-72, ktorým zmenil predmetné uznesenie súdu prvého stupňa tak, že návrh na predbežné opatrenie zamietol. Dňa 24.06.2013 sa konala ďalšia dražba dotknutých nehnuteľností, ktorá sa opäť skončila bezvýsledne - nebolo urobené ani najnižšie podanie. Z uvedených skutočností je zrejmé, že v období od oznámenia výkonu záložného práva do postúpenia pohľadávky z úverového vzťahu žalovaný v 1. rade riadne pokračoval vo výkone záložného práva a uskutočnil viacero pokusov o jeho speňaženie prostredníctvom dobrovoľnej dražby.

13. Žalovaný v 2. rade sa k žalobe vyjadril cestou svojho právneho zástupcu písomným podaním zo dňa 13.10.2015 a tiež písomným podaním zo dňa 11.11.2015, ktorým uviedol, že postúpením pohľadávky je taká zmena v subjektoch záväzkového právneho vzťahu, keď na základe zmluvy medzi doterajším veriteľom (postupcom) a treťou osobou (postupníkom) postúpi pôvodný veriteľ svoju pohľadávku proti dlžníkovi novému veriteľovi a to buď za odplatu alebo bezodplatne. Postupník sa stane novým veriteľom nadobúda pohľadávku s príslušenstvom a právami s ním spojenými. Postupník môže po postúpení pohľadávky uplatňovať práva postupcu. Samotné postúpenie nespočíva len v jednoduchom prevode pohľadávky, ale práve v zmene záväzku spôsobujúcej zámenu v osobe oprávneného (veriteľa). Pri tejto zmene totiž postupník ako nový veriteľ nadobúda spolu s postúpenou pohľadávkou aj legitímáciu na jej uplatnenie a vymoženie cestou súdu. Vyplýva to zo skutočností, že postúpením pohľadávky vzniká nový záväzkový právny vzťah v zmysle ust. § 488 Obč. zákonníka. Postúpením na základe písomnej zmluvy prechádza pohľadávka z doterajšieho veriteľa (postupcu) na nového veriteľa (postupníka) v tom stave, v akom v okamihu postúpenia existovala, a to spolu s jej príslušenstvom a všetkými právami s ňou spojenými, napr. právo veriteľa na zabezpečenie pohľadávky. Zmluva o postúpení pohľadávok medzi žalovaným v 1. rade ako postupcom a žalovaným v 3. rade ako postupníkom bola uzavretá dňa 13.12.2013. Žalovaný v 3. rade ako záložný veriteľ listom zo dňa 5.2.2014 adresovaným Okresnému úradu Levoča, katastrálny odbor uskutočnil návrh na záznam zmeny v osobe záložného veriteľa podľa § 34 katastrálneho zákona, čím splnil svoju povinnosť vyplývajúcu z vyššie uvedenej zmluvy o postúpení pohľadávok. Žalovaný v 3. rade sa nadobudnutím pohľadávky voči žalobcom a žiadosťou o vykonanie záznamu zmeny v osobe záložného veriteľa stal subjektom spôsobilým byť navrhovateľom dražby v

zmysle ust. § 7 ods. 1 Zákona o dobrovoľných dražbách. Žalobcovia ničím dôvodným nerozporovali existenciu a výšku záložným právom zabezpečenej pohľadávky. Samotný žalobcovia porušili zmluvné povinnosti na ktoré sa zaviazali v zmluve o úvere tým, že neuhradili riadne a včas svoje splatné záväzky. Celá žalobca na vyhlásenie neplatnosti dobrovoľnej dražby sa opiera o tvrdenie, že medzi žalovaným v 1. rade a žalovaným v 3. rade došlo k neplatnému postúpeniu pohľadávky voči žalobcom. Žalobcovia tu zjavne chybné interpretujú § 92 ods. 8 zákona o bankách. Žalovaný v 1. rade vyzval písomne žalobcov na splatenie celej pohľadávky 14.06.2011 a následne vo výzve, kde oznámil začatie výkonu záložného práva. Žalovaný v 1. rade pohľadávku podstúpil pohľadávku žalovanému v 3. rade zmluvou o postúpení pohľadávky z 13.12.2013, čiže žalobcovia boli v omeškaní od zosplatnenia pohľadávky nie 90 dní ale 2,5 roka. Námieta premlčania výkonu záložného práva nie je ničím podložená, výkon záložného práva sa začal 20.07.2011 a skončil sa úspešnou dražbou. Celá interpretácia žalobcami uvádzaných rozhodnutí NS SR, ÚS SR a ESD má navodiť dojem, ako keby žalobcovia boli osoby hrubo poškodené v konaní veriteľom, avšak o tom, že žalobcovia sú dlžný sumu 100.000, --EUR sa v žalobe mlčí. Celá žaloba má zjavne obštrukčný charakter a má za cieľ znemožňovať vydražiteľovi (žalovanému v 4. rade) ujať sa výkonu svojho vlastníckeho práva. Žalovaný v 2. rade preto navrhol, aby súd žalobu zamietol a uložil žalobcom náhradu trov konania.

14. Žalovaný v 3. rade sa k žalobe vyjadril cestou svojho právneho zástupcu v písomnom podaní zo dňa 11.11.2015, v ktorom uviedol, že z predmetných listín, a to výzvy na úhradu omeškaných splátok zo dňa 18.01.2011, poslednej výzvy na zaplatenie omeškaných splátok úveru pred začatím dražby nehnuteľností, zo dňa 04.04.2011 a oznámenia o vyhlásení mimoriadnej splatnosti zo dňa 14.06.2011, jednoznačne vyplýva záver, že žalobcovia boli v omeškaní s platením splátok z úveru omnoho dlhšie než v zákonom požadovaných 90 dní, v dôsledku čoho vyhlásil žalovaný v 1. rade dňa 14.06.2011 mimoriadnu splatnosť úveru. V čase postúpenia pohľadávky žalovaného v 1. rade voči žalobcom na žalovaného v 3. rade bola celá predmetná pohľadávka splatná vyše dvoch rokov, z čoho nepochybne vyplýva záver, že žalovaný v 1. rade bol oprávnený postúpiť predmetnú pohľadávku aj na nebankový subjekt. V otázke premlčania výkonu záložného práva uvedený žalovaný zastáva názor, že ani pohľadávka žalovaného v 3. rade ani záložné právo a ani jeho výkon premlčané nie sú, keďže žalovaný v 3. rade začal výkon záložného práva doručením oznámenia žalobcom dňa 31.01.2014, v dôsledku čoho následne žalobcovia podali žalobu na tunajšom súde na zdržanie sa výkonu záložného práva, ktoré sa viedlo pod sp. zn. 7C/67/2014. Je teda zrejmé, že výkon záložného práva začal a riadne pokračoval a ako taký nemohol byť premlčaný v 3-ročnej premlčacej lehote, keďže táto mohla ubehnúť najskôr 15.06.2014. nakoľko pohľadávka žalovaného v 3. rade voči žalobcom vznikla zo zmluvy o úvere, ktorá je podľa ust. § 261 ods. 6 písm. d/ Obchodného zákonníka absolútnym obchodom, premlčí sa v zmysle § 397 Obch. zák. za 4 roky odo dňa kedy sa mohla uplatniť prvýkrát, čo znamená, že pohľadávka žalovaného v 3. rade sa mohla premlčať najskôr 14.05.2015. Keďže v súlade s ust. § 100 ods. 2 Občianskeho zákonníka záložné právo by sa rovnako mohlo premlčať najskôr až dňa 14.06.2015. Nakoľko žalovaný v 1. rade ako aj žalovaný v 3. rade začali výkon záložného práva už dňa 21.07.2011 a dňa 31.01.2014 záložné právo ani jeho výkon nemohli byť v čase konania dobrovoľnej dražby premlčané. Dobrovoľná dražba je právnym inštitútom zakotveným v právnom poriadku SR, ktorý záložnému veriteľovi umožňuje domáhať sa uspokojenia svojej splatnej pohľadávky, ktorú eviduje voči dlžníkovi predajom zálohu, ktorý jeho pohľadávku zabezpečuje, na dobrovoľnej dražbe, pokiaľ budú naplnené zákonom o dobrovoľných dražbách ako aj obč. zák. stanovené podmienky. Žalovaný v 3. rade splnil všetky právnymi predpismi stanovené podmienky na to, aby mohol pristúpiť k výkonu záložného práva predajom zaťaženej nehnuteľnosti na dobrovoľnej dražbe. Dňa 31.1.2014 oznámil žalovaný v 3. rade dlžníkom, ktorí sú zároveň záložcami, začatie výkonu záložného práva predajom nehnuteľnosti na dobrovoľnej dražbe. Uvedené oznámenie bolo žalobcom doručené dňa 05.02.2014. Zároveň žalovaný v 3. rade oznámil začatie výkonu záložného práva aj príslušnému Okresnému úradu Levoča katastrálny odbor, ktorý túto skutočnosť náležite vyznačil na liste vlastníctva č. 2436. Keďže žalobcovia ani po doručení oznámenia svoj záväzok ani len z časti nespĺnili, pristúpil žalovaný v 3. rade k predaju zaťaženej nehnuteľnosti na dobrovoľnej dražbe, ktorá sa uskutočnila v súlade s ust. obč. zákonníka po uplynutí viac ako 30 dní od doručenia oznámenia o začatí výkonu záložného práva žalobcom, ako aj viac ako 30 dní od registrácie začatia výkonu záložného práva v katastri nehnuteľnosti. Žalovaný v 3. rade v súlade s cit. ust. zákona o dobrovoľných dražbách nie len že vyhlásil, že predmet dražby je možné dražiť, a vyhlásil aj pravosť, výšku a splatnosť pohľadávky, pre ktorú navrhuje výkon záložného práva, ale tieto skutočnosti aj riadne preukázal a doložil písomnými dôkazmi. Predmetná nehnuteľnosť bola navyše na dobrovoľnej dražbe organizovanej žalovaným v 2. rade predaná za najvyššie podanie, ktoré bolo na nej urobené, a to za cenu zodpovedajúcu 90% hodnoty predmetnej nehnuteľnosti v zmysle znaleckého

posudku č. 202/2014 zo dňa 19.11.2014. V zmysle čl. 20 ods. 1 Ústavy SR má každý právo vlastníť majetok a vlastnícke právo všetkých vlastníkov má rovnaký zákonný obsah a ochranu. Z uvedeného však vyplýva záver, že takisto aj vlastnícke právo žalovaného v 3. rade k pohľadávke žalobcom používa rovnakú právnu ochranu ako vlastnícke právo žalobcov. Bez ohľadu na to, kto je subjektom vlastníckeho práva či už je to štát, fyzická alebo právnická osoba, objektívne právo im poskytuje rovnaké postavenie a rovnakú právnu ochranu. Je povinnosťou súdu poskytnúť ochranu legitímnym očakávaniam žalovaného v 1. rade, resp. žalovaného v 3. rade, a to s prihliadnutím na skutočnosť, že žalobcovia sú tí, ktorí svoje povinnosti sústavne porušujú a zasahujú do Ústavou SR garantovaného práva žalovaného v 3. rade vlastníť majetok. Za bezpredmetné považuje tento žalovaný odvolávanie sa žalobcov na rozsudok súdneho dvora EÚ vo veci B. K., nakoľko v ňom súdny dvor dospel k záveru, že vnútroštátna úprava ako aj úprava vo veci samej umožňujúca vymôcť pohľadávku mimosúdnym výkonom záložného práva neodporuje ustanoveniam smernice RADY 93/2013/EHS z 05.04.1993. Aj tento žalovaný žiadal žalobcu zamietnuť a zaviazat' žalobcov na úhradu trov konania žalovanému v 3. rade

15. Žalovaný v 4. rade sa k žalobe vyjadril cestou svojho právneho zástupcu písomným podaním zo dňa 14.10.2015, ktorým podával odvolanie proti uzneseniu o nariadení predbežného opatrenia, v ktorom okrem iného uviedol, že výkon záložného práva žalovaný v 3. rade riadne začal a riadne v ňom pokračoval a ako taký nemohol byť premlčaný v 3-ročnej premlčacej lehote, keďže táto mohla ubehnúť najskôr 15.06.2014. V otázke týkajúcej sa dĺžky premlčacej lehoty bol toho názoru, že je potrebné aplikovať obchodnoprávnu úpravu 4-ročnej premlčacej doby z dôvodu, že zmluva o úvere je tzv. absolútnym obchodom, pričom poukázal na rozhodnutia NS SR sp. zn. 4 Obo 115/99 a 6 M Cdo 4/2012. So zreteľom na vyššie uvedené sa v zmysle ust. § 397 obchod. zák. predmetná pohľadávka premlčí za 4 roky odo dňa kedy sa mohla prvý krát uplatniť, teda až dňa 14.06.2015. Keďže v súlade s ust. § 100 ods. 2 Obč. zák. sa záložné právo nepremilčí skôr ako samotná zabezpečená pohľadávka, záložné právo by sa rovnako premlčalo najskôr až dňa 14.06.2015, keďže však žalovaný v 1. rade ako aj žalovaný v 3. rade začali s výkonom záložného práva už dňa 21.07.2011 a dňa 31.01.2014 záložné právo ani jeho výkon nemohlo byť v žiadnom prípade premlčané. Uvedený žalovaný ďalej uviedol, že postúpením pohľadávky prechádzajú na postupníka všetky práva spojené s pohľadávkou, ktorými sa rozumejú aj zabezpečovacie práva, t.j. aj záložné právo, ktoré ako právo akcesorické sleduje pohľadávku, ktorú zabezpečuje. Postúpením pohľadávky zo zákona sa postupník stáva záložným veriteľom a zmena v osobe záložného veriteľa sa do katastra nehnuteľnosti zapíše na základe zmluvy o postúpení pohľadávky záznamom podľa ust. § 34 - 36 zákona č. 162/1995 o katastri nehnuteľnosti. Keďže je záložné právo viazané na pohľadávku jej postúpením postupník vstupuje do práva a povinností postupcu v rozsahu postúpenej pohľadávky, t.j. vstupuje aj do práv a povinností záložného veriteľa bez toho, aby bol pre jeho postavenie rozhodujúci zápis zmeny v osobe veriteľa do katastra nehnuteľnosti. Zmluva o postúpení pohľadávok č. 1411/2013/CE bola na C. Č.. XXXX zapísaná záznamom podľa S. XXX/XX-XXX/XX spolu s poznámkou podľa U. XX/XX-XXX/XX o začatí výkonu záložného práva žalovaným v 3. rade. Z evidencie katastra nehnuteľnosti, teda bolo zrejmé, že pohľadávka žalovaného v 1. rade bola zmluvou o postúpení pohľadávok postúpená na žalovaného v 3. rade. Okresný úrad C. postupoval pri zápise správne keď postúpenie pohľadávky zapísal záznamom na LV č. XXXX v časti B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY. Oznamenie o zmene v osobe záložného veriteľa nevykazuje atribúty farchy, iba s farchou súvisí, preto na jeho základe nevykonáva príslušný okresný úrad výmaz pôvodného záložného práva a zápis nového, ale pôvodný vklad záložného práva ostáva na liste vlastníctva nedotknutý a okresný úrad zapíše záznamom zmenu týkajúcu sa záložného práva, ku ktorej došlo zmluvou o postúpení pohľadávky. Je nesporné, že k zmene osobe záložného veriteľa došlo platnosťou a účinnosťou Zmluvy o postúpení pohľadávky č. XXXX/XXXX/CE a skutočnosť, v ktorej v časti LV č. XXXX bol vykonaný zápis zmeny v osobe záložného veriteľa, v žiadnom prípade nemení hmotnoprávne postavenie žalovaného v 3. rade ako záložného veriteľa, ktorý bol v zmysle ust. § 7 ods. 1 zák. č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách, oprávnený vykonať dražbu navrhnutú.

16. Uznesením sp.zn. 16C/91/2015-94 zo dňa 23.9.2015 tunajší súd na návrh žalobcov doručeným súdu dňa 28.8.2015 nariadil predbežné opatrenie, na základe ktorého výrokom I uvedeného rozhodnutia zakázal žalovanému v 4. rade nakladať s nehnuteľnosťami vedenými na Liste vlastníctva č. XXXX ako: rodinný dom súpisné číslo : XXX, postavený na parcele reg. "C" číslo. XXXX/X, a parcely registra "C" a to parcela číslo XXXX/X- zastavané plochy a nádvoria o výmere XXXmX, na ktorej je rodinný dom postavený, parcela číslo XXXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere XXXmX, parcela číslo XXXX - záhrady o výmere XXXmX, všetko vedené Okresným úradom C., katastrálny odbor, pre katastrálne územie C., tieto nehnuteľnosti previesť kúpnu alebo darovacou zmluvou, prenajať ich,

zaťažiť ich záložným právom a to až do právoplatného rozhodnutia o veci samej, a výrokom II uvedeného rozhodnutia zakázal žalovanému v 4. rade rušiť žalobcov v pokojnom užívaní uvedených nehnuteľností, a to najmä zamedzením dodávky plynu, vody a elektrickej energie a to až do právoplatného rozhodnutia o veci samej.

17. Na základe odvolania žalovaného v 4. rade bolo uvedené uznesenie následne potvrdené Krajským súdom v Košiciach ako odvolacím súdom a to jeho uznesením sp.zn. 1Co/785/2015-163 zo dňa 12.1.2016.

18. Súd vykonal dokazovanie výsluchom žalobcu, oboznámením sa s listinnými dôkazmi a to predovšetkým Zmluvou o splátkovom úvere číslo XXXXXXXXXXXX zo dňa XX.XX.XXXX, Zmluvou o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam a mandátna zmluva zo dňa XX.XX.XXXX, s príjismi žalovaného v 1. rade a to zo dňa 18.1.2011 označeným ako „Výzva na úhradu omeškaných splátok“ a doručenkami k nemu, zo dňa 4.4.2011 označeným ako „Posledná výzva na zaplatenie omeškaných splátok pred začatím dražby“ a doručenkami k nemu, zo dňa 14.6.2011 označeným ako „Oznámenie o vyhlásení mimoriadnej splatnosti“, zo dňa 30.12.2013 označeným ako „Oznámenie o postúpení pohľadávky podľa § 526 zákona č. 40/1964 Zb.- Občianskeho zákonníka“ a doručenkami k nemu, Zmluvou o postúpení pohľadávok č. XXXX/XXXX/CE, Obchodným vestníkom č. 54/2012 zo dňa 16.3.2012, Obchodným vestníkom č. 64/2012 zo dňa 30.3.2012, Obchodným vestníkom č. 124/2012 zo dňa 28.6.2013, uznesením Okresného súdu Spišská Nová Ves sp.zn. 13C/22/2012-43 zo dňa 30.03.2012, uznesením Krajského súdu v Košiciach sp.zn. 3Co/177/2012-72 zo dňa 29.06.2012, vyjadrením Národnej banky Slovenska zo dňa 12.10.2015, Prípismi Štátneho fondu rozvoj bývania zo dňa 19.3.2014 a zo dňa 27.2.2015 a jeho mailovým prípisom zo dňa 20.1.2015, Oznámením o dražbe č. XXXXXX zo dňa 26.11.2014, Oznámením o upustení od dobrovoľnej dražby zo dňa XX.X.XXXX, Oznámením o dražbe č. XXXXXX zo dňa XX.X.XXXX, Zmluvami o vykonaní dobrovoľnej dražby, týkajúcej sa vyššie uvedených nehnuteľností žalobcov zo dňa XX.XX.XXXX J. R. XX.X.XXXX, notárskou zápisnicou sp.zn. M., M. XXXX/XXXX, M. XXXX/XXXX, Listom vlastníctva č. XXXXa listom vlastníctva č. XXXX, pripojeným spisom 13C/22/2012, a zistil tento skutkový stav:

19. Žalovaný v 1. rade ako banka a žalobcovia ako dlžníci uzavreli dňa 10.12.2007 Zmluvu o splátkovom úvere číslo XXXXXXXXXXXX. Na základe tejto zmluvy podľa článku I. bol žalobcom poskytnutý ÚverPLUS na bývanie vo výške 2.950.000,--Sk (97.922,06 Eur). Medzi účastníkmi tejto zmluvy bola dojednaná fixná úroková sadzba na 5 rokov vo výške 7,20 % p.a.. Na základe tejto zmluvy sa žalobcovia zaviazali splácať predmetný úver splátkami vo výške 21.480,-- Sk (713,-- Eur) mesačne, pričom bolo dojednaných 286 splátok, s periodicitou splácania mesačne a so splatnosťou tej-ktorej splátky k 20.-temu dňu v kalendárnom mesiaci. Splatnosť prvej splátky bola dojednaná k 20.01.2008 a konečná splatnosť úveru mala nastať 20.10.2031. Splatnosť úrokov bola dojednaná mesačne v posledný deň kalendárneho mesiaca a spôsob splácania bol dojednaný inkasným spôsobom z inkasného účtu.

20. Zároveň v ten istý deň bola medzi žalovaným v 1. rade ako záložným veriteľom a žalobcami ako záložcami uzavretá Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam a mandátna zmluva, predmetom ktorej v zmysle jej ČASTI I bodu 2 bola dohoda zmluvných strán o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam žalobcov ako záložcov v prospech žalovaného v 1. rade ako záložného veriteľa na zabezpečenie jeho pohľadávky špecifikovanej v bode 3 písm.a./ uvedenej zmluvy a zároveň udelenie poverenia žalobcami ako mandantmi žalovanému v 1. rade ako mandatárovi pre vykonanie úkonov súvisiacich s výkonom záložného práva.

21. Záloh v zmysle ČASTI II Článku I uvedenej Zmluvy o zriadení záložného práva tvorili nehnuteľnosť žalobcov vedené na Liste vlastníctva č. XXXX a to : rodinný dom súp. č. XXX, postavený na parc. reg. ". Č.. XXXX/X, a parcely registra "C", a to parcelné číslo XXXX/X- zastavané plochy a nádvoria o výmere XXXmX, na ktorej je rodinný dom postavený, parcelné číslo XXXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere XXXmX a parcelné číslo XXXX - záhrady o výmere XXXmX, o podiele 1 + 1 ica k celku, všetko vedené v tom čase Správou katastra C., U. B.. Ú.. C..

22. Zabezpečovanou pohľadávkou touto Zmluvou o zriadení záložného práva bola pohľadávka, ktorá vznikla z vyššie uvedenej Zmluvy o splátkovom úvere číslo XXXXXXXXXXXX uzavretej dňa 10.12.2007.

23. Vklad uvedeného záložného práva v prospech žalovaného v 1. rade bol zaznamenaný aj do Listu vlastníctva Č.. XXXX vedeného v tom čase Správou katastra Levoča pre katastrálne územie Levoča a to do časti „ C -ľarchy“ pod katastrálnym číslom F..XXXX/XX pod číslom zmeny XXXX/XX (č.l. 112 súdneho spisu) .

24. Dňa 24.1.2011 bol obom žalobcom doručený prípis žalovaného v 1. rade zo dňa 18.1.2011 označený ako „ Výzva na úhradu omeškaných splátok“ , ktoré tento z úverovej zmluvy č. XXXXXXXXXXXX voči nim k uvedenému dňu evidoval vo výške 7 069,37 Eur. (č.l. 403, resp.404 súdneho spisu). Touto výzvou ich upozornil, že pokiaľ uvedená omeškanosť nebude do termínu, ktorý im určil na 10 dní od doručenia uvedenej výzvy, vyrovnaná , pristúpi k vyhláseniu mimoriadnej splatnosti a zosplatneniu úveru , čo znamená, že budú povinní uhradiť celú pohľadávku v plnej výške spolu s príslušenstvom a už nebude možný návrat k pôvodnému splátkovému kalendáru v zmysle úverovej zmluvy.

25. Dňa 8.4.2011 bol obom žalobcom doručený prípis žalovaného v 1. rade zo dňa 4.4.2011 označený ako „ Posledná výzva na zaplatenie omeškaných splátok pred začatím dražby“, ktoré tento z úverovej zmluvy č. XXXXXXXXXXXX voči nim k uvedenému dňu evidoval vo výške 7 967,45 Eur. (č.l. 405, resp.407 súdneho spisu), a to najneskôr do 10 dní od jej doručenia. Opätovne ich upozornil na možnosť vyhlásenia mimoriadnej splatnosti úveru a tiež na pristúpenie k začatiu dražby založených nehnuteľností. Celkový zostatok pohľadávky k uvedenému dňu činil 104.312,12 Eur.

26. Dňa 20.6.2011 bol obom žalobcom doručený prípis žalovaného v 1. rade zo dňa 14.6.2011 označený ako „Oznámenie o vyhlásení mimoriadnej splatnosti“, kedy uvedeným prípisom adresovaným obom žalobcom tento žalovaný vyhlásil mimoriadnu splatnosť úveru č. XXXXXXXXXXXX zo zmluvy uzatvorenej dňa 10.12.2007 a to z dôvodu uvedeného v bode 7.6. Všeobecných obchodných podmienok vydaných žalovaným v 1. rade účinných od 1.8.2002. Ku dňu vyhlásenia tejto mimoriadnej splatnosti pohľadávky voči žalobcom predstavovala sumu 106.007,56 Eur. Zároveň títo uvedeným oznámením boli vyzvaní na splatenie uvedenej pohľadávky v lehote do 25.6.2011. (č.l. 406, resp.408 súdneho spisu).

27. Prípisom zo dňa 21.7.2011 označeným ako „Oznámenie o výkone záložného práva podľa § 1511 ods. 1 zákona č. 40/164 Zb.- Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov“, žalovaný v 1. rade žalobcom oznámil , že pristupuje k aktívnemu vymáhaniu celej pohľadávky od všetkých účastníkov zmluvy, ako aj k realizácii zriadeného záložného práva.

28. Zároveň žalovaný v 1. rade prípsmi zo dňa 21.7.2011 oznámil výkon uvedeného záložného práva aj Štátnemu fondu rozvoja bývania a tiež Prvej stavebnej sporiteľni. , a.s.. Tiež zaslal písomné Oznámenie o začatí výkonu záložného práva zo dňa XX.X.XXXX Správe katastra Levoča.

29. Do Listu vlastníctva č. XXXX vedeného v tom čase Správou katastra Levoča sa poznamenalo Oznámenie o začatí výkonu záložného práva v prospech žalovaného v 1. rade a to poznámkou do časti „ B -poznámky“ pod katastrálnym číslom U. XXX/XX pod číslom zmeny XXX/XX (č.l. 113 súdneho spisu) .

30. Dňa 13.03.2012 sa uskutočnila dražba nehnuteľností žalobcov , ktorých sa týka predmet konania, ktorá dražba skončila bezvýsledne, nakoľko nebolo urobené ani najnižšie podanie, čo vyplynulo z Oznámenia o výsledku dobrovoľnej dražby zverejnenom v Obchodnom vestníku č. 54/2012 zo dňa 16.3.2012. Najnižšie podanie v tom čase bolo vo výške 146.000,--EUR. Navrhovateľom uvedenej dražby bol podľa Oznámenia o dobrovoľnej dražbe zverejnenom v Obchodnom vestníku č. XX/XXXX zo dňa XX.X.XXXX žalovaný v 1. rade a dražobníkom spoločnosť Dražobná spoločnosť, a.s. .

31. Podľa Oznámenia o opakovanej dobrovoľnej dražbe zverejnenom v Obchodnom vestníku Č.. XX/XXXX zo dňa XX.X.XXXX sa dňa 16.05.2012 mala konať opakovaná dražba dotknutých nehnuteľností (druhé kolo dražby).

32. Žalobcovia však podali návrh na nariadenie predbežného opatrenia, ktorému Okresný súd Spišská Nová Ves vyhovel a dňa 30.03.2012 vydal uznesenie sp.zn. 13C/22/2012-43, ktorým žalovanému v 1. rade uložil zdržať sa výkonu záložného práva.

33. Krajský súd v Košiciach vydal dňa 29.06.2012 uznesenie sp.zn. 3Co/177/2012-72, ktorým zmenil vyššie uvedené uznesenie súdu prvého stupňa tak, že návrh na predbežné opatrenie zamietol.

34. Dňa 24.06.2013 sa konala ďalšia dražba dotknutých nehnuteľností, ktorá sa opäť skončila bezvýsledne - nebolo urobené ani najnižšie podanie, čo vyplynulo z Oznámenia o výsledku dobrovoľnej dražby zverejnenom v Obchodnom vestníku č. XXX/XXXX zo dňa XX.X.XXXX. Najnižšie podanie v tom čase bolo vo výške 126.000,--EUR. Navrhovateľom uvedenej dražby bol podľa Oznámenia o dobrovoľnej dražbe zverejnenom v Obchodnom vestníku Č.. XX/XXXX zo dňa XX.X.XXXX žalovaný v 1. rade a dražobníkom spoločnosť Dražobná spoločnosť, a.s. .

35. Dňa 13.12.2013 bola uzavretá medzi žalovaným v 1. rade ako postupcom a žalovaným v 3. rade ako postupníkom Zmluva o postúpení pohľadávok č. XXXX/XXXX/CE, predmetom postúpenia podľa prílohy uvedenej zmluvy bola aj pohľadávka žalovaného v 1. rade voči žalobcom zo Zmluvy o splátkovom úvere číslo XXXXXXXXXXXX uzavretej dňa 10.12.2007(č.l. 49, druhá strana súdneho spisu, resp. č.l.171 zväzok súdneho spisu) .

36. Podľa uvedenej Zmluvy o postúpení pohľadávok Č.. XXXX/XXXX/CE, a to jej článku V bod 5.2. na základe tejto zmluvy postupca postúpil postupníkovi dňom účinnosti tejto zmluvy pohľadávky, vrátane ich príslušenstva a všetkých súvisiacich práv a nárokov , ktoré sú s pohľadávkami spojené, ako aj práv plynúcich zo zabezpečenia pohľadávok.

37. Z vyjadrenia Národnej banky Slovenska zo dňa 12.10.2015 vyplynulo, že táto neevidovala zápis spoločnosti Hypo Collector, s.r.o., t.j. žalovaného v 3. rade v registri veriteľov poskytujúcich spotrebiteľské úvery vedenom Národnou bankou Slovenska a nie je uvedený v aktuálnom zozname veriteľov alebo iných veriteľov, ktorí splnili podmienky stanovené zákonom o spotrebiteľských úveroch a bolo im rozhodnutím Národnej banky Slovenska udelené povolenie. (č.l. 129 súdneho spisu) .

38. Prípisom zo dňa 30.12.2013 označeným ako „Oznámenie o postúpení pohľadávky podľa § 526 zákona č. 40/1964 Zb.- Občianskeho zákonníka“, žalovaný v 1. rade oznámil žalobcom postúpenie jeho pohľadávky voči nim vyčíslenej na sumu 139.792,27 EUR s príslušenstvom na základe vyššie uvedenej zmluvy o postúpení pohľadávok č. XXXX/XXXX/CE na žalovaného v 3. rade.

39. Zároveň prípisom zo dňa 31.1.2014 označeným ako „Oznámenie o začatí výkonu záložného práva“, žalovaný v 3. rade oznámil žalobcom začatie výkonu záložného práva v zmysle ustanovenia § 1511 zákona č. 40/1964 Zb.- Občianskeho zákonníka. Žalobcovi uvedené oznámenie bolo doručené podľa doručky dňa 5.2.2014.(č.l. 416, resp. 417 súdneho spisu). Doručenie uvedeného oznámenia obom žalobcom potvrdzuje aj obsah ich žaloby zo dňa 31.1.2014 v konaní vedenom na tunajšom súde pod sp.zn. 7C/67/2014, v ktorom sa odvolávajú na uvedené oznámenie.

40. Prípisom zo dňa 5.2.2014 označeným ako „Návrh na záznam zmeny v osobe záložného veriteľa podľa § 34 Katastrálneho zákona“, žalovaný v 3. rade Okresnému úradu Levoča, katastrálny odbor, oznámil postúpenie pohľadávky č. XXXXXXXXXXX F.o výške 139.792,27 EUR žalovaného v 1. rade na základe Zmluvy o postúpení pohľadávok č. XXXX/XXXX/CE, vedenú voči žalobcom na žalovaného v 3. rade a zároveň požiadal o vykonanie zmeny v osobe záložného veriteľa záznamom tejto zmeny.

41. Zároveň prípisom zo dňa 5.2.2014 označeným ako „Oznámenie o začatí výkonu záložného práva “, žalovaný v 3. rade Okresnému úradu Levoča, katastrálny odbor, oznámil podľa § 1511 zákona č. 40/164 Zb.- Občianskeho zákonníka, začatie výkonu záložného práva zriadeného k nehnuteľnostiam žalobcov.

42. Oba tieto prípisy boli podľa doručky (č.l. 210 súdneho spisu) ako aj obsahu katastrálneho spisu doručené Okresnému úradu Levoča, katastrálny odbor, dňa 10.2.2014.

43. Do Listu vlastníctva č. XXXX vedeného Okresným úradom Levoča, katastrálny odbor, bola zmena v osobe záložného veriteľa zaznamenaná záznamom do časti „ B -vlastníci“ pod katastrálnym číslom S. XXX/XX pod číslom zmeny XXX/XX, kde sa uviedol záznam v znení „ Zmluva o postúpení pohľadávok č. XXXX/XXXX/CE Slov. sporiteľňou a-s- Tomášikova 48 Bratislava, IČO : 00151653, spol. Hypo Collector s.r.o. Jablonovce , IČO : 46526382“. (č.l. 110, druhá strana súdneho spisu) .

44. Zároveň sa do uvedeného Listu vlastníctva č. XXXX poznamenalo Oznámenie o začatí výkonu záložného práva žalovaným v 3. rade a to poznámkou do časti „ B -poznámky“ pod katastrálnym číslom U. XX/XX pod číslom zmeny XXX/XX (č.l. 111 súdneho spisu) .

45. Prípisom zo dňa 25.2.2014 označeným ako „Oznámenie o začatí výkonu záložného práva“, žalovaný v 3. rade oznámil začatie výkonu záložného práva v zmysle ustanovenia § 151l zákona č. 40/1964 Zb.- Občianskeho zákonníka aj Štátnemu fondu rozvoj bývania, ktorému toto oznámenie bolo doručené podľa doručky dňa 27.2.2014.(č.l. 419 súdneho spisu).

46. Štátny fond rozvoj bývania prípisom zo dňa 19.3.2014 adresovaným žalovanému v 3. rade a označeným ako „ Vyjadrenie k výkonu záložného práva“ tomuto oznámil, že vzhľadom k tomu, že žalobcovia si riadne plnia svoj záväzok vyplývajúci zo Zmluvy o poskytnutí podpory č. XXX/XXXX/XXXX, fond ako prednostný záložný veriteľ v čase spísania uvedeného oznámenia nemá dôvod pristupovať k výkonu záložného práva. Zároveň upozornil na to, že podľa ust. § 151ma) zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov sa v prípade realizovania dražby bude záloh prevádzať zaťažený záložným právom Štátneho fondu rozvoj bývania .(č.l. 224 súdneho spisu).

47. Dňa 26.11.2014 žalovaný v 2. rade ako dražobník a žalovaný v 3. rade ako navrhovateľ podpísali Zmluvu o vykonaní dobrovoľnej dražby , týkajúcej sa vyššie uvedených nehnuteľností žalobcov. Zároveň žalovaný v 3. rade predložil vyhlásenie , že predmet dražby je možné dražiť, a vyhlásil aj pravosť, výšku a splatnosť pohľadávky. (č.l. 236-24 súdneho spisu).

48. Oznámením o dražbe č. XXXXXX zo dňa 26.11.2014 žalovaný v 2. rade ako dražobník na návrh žalovaného v 3. rade ako navrhovateľa dražby oznámil dátumu a miesto konania dražby vyššie uvedených nehnuteľností žalobcov, a to na deň 20.1.2015 o 11,00 hod v priestoroch budovy na ulici Flámska 97883/1 v Martine.

49. Uvedené Oznámenie o dobrovoľnej dražbe bolo doručované obom žalobcom , ktorí si ho prevzali podľa doručky žalobca v 1. rade dňa 11.12.2014 a žalobkyňa v 2. rade dňa 22.12.2014 (č.l. 276 súdneho spisu). Zároveň bolo registrované v centrálnom notárskom registri notárom JUDr. Vladimírom Kostovčákom dňa 9.12.2014 pod sp.zn. N XXXX/XXXX, čo osvedčuje Potvrdenie o registrácii údajov (č.l. 287 súdneho spisu).

50. Dňa 20.1.2015 o 11,42 hod bol od JUDr. Kataríny Mihokovej z právneho odboru Štátneho fondu rozvoj bývania doručený na mailovú adresu truskovadrazby@zmail.com <mailto:truskovadrazby@zmail.com> mailový prípis , ktorým bolo oznámené , že Štátny fond rozvoj bývania ako prednostný veriteľ nesúhlasí s výkonom záložného práva na nehnuteľnosti zapísané na Liste vlastníctva XXXX, nachádzajúce sa v k.ú. Levoča , obec Levoča a to stavby : rodinný dom súp.č. XXX postavený na pozemku XXXX/X o výmere XXX m2. Uvedený mailový prípis je založený aj v dražobnom spise žalovaného v 2. rade. (č.l. 290 súdneho spisu)

51. Oznámením o upustení od dobrovoľnej dražby vyššie uvedených nehnuteľností žalobcov zo dňa 20.1.2015 žalovaný v 2. rade ako dražobník upustil od dobrovoľnej dražby č. 140215, ktorá sa mala konať dňa 20.1.2015 o 11,00 hod v priestoroch budovy na ulici Flámska 9783/1 v Martine. Ako dôvod upustenia sa uviedol dôvod uvedený v § 19 ods. 1 písm.a) zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách. Uvedené Oznámenie o upustení od dobrovoľnej dražby bolo doručované obom žalobcom , ktorí si ho prevzali podľa doručení dňa 22.1.2015 (č.l. 304 súdneho spisu). Zároveň bolo registrované v centrálnom notárskom registri notárom JUDr. Vladimírom Kostovčákom dňa 20.1.2015 pod sp.zn. M. XX/XXXX, čo osvedčuje Potvrdenie o registrácii údajov (č.l. 309 súdneho spisu).

52. V súde doručenej kópii dražobného spisu žalovaného v 2. rade nie je založená písomná žiadosť navrhovateľa dražby- žalovaného v 3. rade na upustenie od predmetnej dražby.

53. Dňa 22.1.2015 žalovaný v 2. rade ako dražobník a žalovaný v 3. rade ako navrhovateľ podpísali ďalšiu Zmluvu o vykonaní dobrovoľnej dražby , týkajúcej sa vyššie uvedených nehnuteľností žalobcov. Zároveň žalovaný v 3. rade predložil vyhlásenie , že predmet dražby je možné dražiť, a vyhlásil aj pravosť, výšku a splatnosť pohľadávky. (č.l. 311-316 súdneho spisu).

54. Oznámením o dražbe č. 140215 zo dňa 22.1.2015 žalovaný v 2. rade ako dražobník na návrh žalovaného v 3. rade ako navrhovateľa dražby oznámil dátumu a miesto konania dražby vyššie uvedených nehnuteľností žalobcov, a to na deň 5.3.2015 o 11,00 hod v priestoroch budovy na ulici Flámska 97883/1 v Martine.

55. Uvedené Oznámenie o dobrovoľnej dražbe bolo zverejnené v Obchodnom vestníku č. XX/XXXX zo dňa XX.X.XXXX a bolo tiež doručované obom žalobcom, ktorí si ho prevzali podľa doručky žalobca v 1. rade dňa 9.2.2015 a žalobkyňa v 2. rade dňa 12.2.2015 (č.l. 331, resp. 422 súdneho spisu). Zároveň bolo registrované v centrálnom notárskom registri notárom JUDr. Vladimírom Kostovčákom dňa 29.1.2015 pod sp.zn. M. XXX/XXXX, čo osvedčuje Potvrdenie o registrácii údajov (č.l. 334 súdneho spisu).

56. Prípisom zo dňa 27.2.2015 adresovaným žalobcovi v 1. rade a označeným ako „Vyjadrenie k výkonu záložného práva nehnuteľností zapísanej na LV XXXX v k.ú. Levoča“ Štátny fond rozvoj bývania potvrdil svoje vyjadrenie k predmetnému výkonu záložného práva zo dňa 19.3.2014, ktoré bola zaslané navrhovateľovi dražby. (č.l. 206 súdneho spisu)

57. Priebeh dobrovoľnej dražby konanej dňa 5.3.2015 bol osvedčovaný notárskou zápisnicou sp.zn. M., M. XXXX/XXXX, M. XXXX/XXXX spísanou v Martine dňa 5.3.2015 notárom JUDr. Vladimírom Kostovčákom. Touto zápisnicou sa osvedčilo, že vydražiteľom nehnuteľností zapísaných na Liste vlastníctva č. XXXX ako: rodinný dom súp. č. XXX, postavený na parc. reg. "K. Č.. XXXX/X, a parcel reg. "C" a to parc. číslo XXXX/X- zastavané plochy a nádvoria o výmere XXXmX, na ktorej je rodinný dom postavený, parc. číslo XXXX/X- zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX L., parc. číslo XXXX - záhrady o výmere XXXmX, o podiele 1 + 1 ica k celku, všetko vedené Okresným úradom Levoča, katastrálny odbor, pre k. ú. Levoča sa na základe udeleného príklepu stal žalovaný v 4. rade a to za sumu 88.000,--Eur. Z obsahu uvedenej notárskej zápisnice vyplynulo, že zo strany žalobcu v 1. rade počas uvedenej dražby bolo namietané premlčanie záložného práva. V tejto súvislosti poukázal na to, že mimoriadna splatnosť úveru zo dňa 10.12.2007 od žalovaného v 1. rade bola vyhlásená k 9.6.2011, a preto ide o premlčané záložné právo. Podľa obsahu tejto zápisnice žalobca v 1. rade namietal v rámci priebehu uvedenej dražby skutočnosť, že na LV č. XXXX aj napriek tomu, že došlo k odpredaju pohľadávky Slovenskej sporiteľne, a.s. (žalovaného v 1. rade) spoločnosti Hypo Collector, s.r.o. (žalovanému v 3. rade) k uvedenému dňu boli zapísaní ako Slovenská sporiteľňa, a.s. tak aj uvedená spoločnosť Hypo Collector, s.r.o. Ďalej žalobca v 1. rade podľa uvedenej zápisnice namietal, že žalovaný v 3. rade nikdy nepožiadaval prednostného veriteľa a to Štátny fond rozvoj bývania o súhlas so zápisom ako záložný veriteľ a že tento nikdy nesúhlasil s výkonom záložného práva. Tiež mal uvádzať, že ide o opakovanú dražbu, nie prvú a preto nie je možné podľa neho vykonať dražbu ak dražobník upustil od dražby alebo bola dražba neplatná.

58. Vklad vlastníckeho práva v prospech žalovaného v 4. rade bol zaznamenaný do Listu vlastníctva č. XXXX vedeného Okresným úradom Levoča, katastrálny odbor pre katastrálne územie Levoča a to do časti „B- vlastníci“ pod katastrálnym číslom S. XXX/XX pod číslom zmeny XXX/XX (č.l. 110 druhá strana súdneho spisu), s tým že bol vytvorený pre tohto nového vlastníka nový list vlastníctva č. XXXX na tieto vydražené nehnuteľnosti, do ktorého bola okrem iného zaznamenané do časti „C-ľarchy“ na dom súpis. Č.. XXX na parcele B. XXXX/X záložná zmluva F. . XXXX/XX v prospech Štátneho fondu rozvoja bývania. (č.l. 171 zväzok súdneho spisu) .

59. Podľa § 21 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z.z., o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „zák.č. 527/2002 Z.z.“), 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).

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

61. Podľa § 583 Občianskeho zákonníka , k zániku práva preto, že nebolo uplatnené v určenom čase, dochádza len v prípadoch uvedených v zákone. Na zánik súd prihladne, aj keď to dlžník nenamietne.

62. Podľa § 7 ods. 1, 2, 3 zák.č. 527/2002 Z.z. ,navrhovateľom dražby je vlastník predmetu dražby, osoba, ktorá vykonáva záložné právo (ďalej len "záložný veriteľ"), alebo iná osoba, ktorá je oprávnená navrhnúť vykonanie dražby podľa osobitného zákona. Navrhovateľ dražby je povinný písomne vyhlásiť, že predmet dražby je možné dražiť. Ak je navrhovateľom dražby záložný veriteľ, je povinný písomne vyhlásiť aj pravosť, výšku a splatnosť pohľadávky, pre ktorú sa navrhuje výkon záložného práva podľa tohto zákona (§ 16 ods. 3). Ak je predmetom dražby nehnuteľnosť, je navrhovateľ dražby povinný predložiť dražobníkovi list vlastníctva nie starší ako tri mesiace.

63. Podľa § 3 ods. 9 zák.č. 527/2002 Z.z. , navrhovateľ, ktorý nie je záložným veriteľom, nemôže bez súhlasu záložného veriteľa navrhnúť dražbu predmetu dražby, ku ktorému bolo zriadené záložné právo.

64. Podľa § 19 ods. 1 písm a./ zák.č. 527/2002 Z.z. , dražobník je povinný upustiť od dražby najneskôr do jej začatia na základe písomnej žiadosti navrhovateľa dražby.

65. Podľa § 22 ods. 1,2 zák.č. 527/2002 Z.z. , opakovaná dražba sa uskutoční na základe zmluvy o vykonaní opakovanej dražby uzavretej medzi navrhovateľom dražby predchádzajúcej dražby a dražobníkom, ktorý vykonával predchádzajúcu dražbu, ak predmet dražby nebol vydražený alebo ak bola dražba zmarená vydražiteľom; dražobník v tom prípade nemusí zaisťovať nový odhad predmetu dražby, ak má k dispozícii odhad nie starší ako jeden rok pred konaním opakovanej dražby. Zmluva o vykonaní opakovanej dražby musí byť uzavretá do desiatich dní po doručení zápisnice o vykonanej dražbe alebo vyznení o zmarení dražby. Opakovanú dražbu nie je možné vykonať, ak dražobník upustil od dražby alebo ak bola dražba neplatná.

66. Podľa § 33 ods. 3,4 zák.č. 527/2002 Z.z. , dražobník zodpovedá za škodu, ktorú spôsobil porušením ustanovení tohto zákona. Tejto zodpovednosti sa zbaví, ak preukáže, že škode nemohol zabrániť ani pri vynaložení úsilia, ktoré možno od neho spravodlivo požadovať. Dražobník zodpovedá i za škodu spôsobenú tretím osobám postupom licitátora; tejto zodpovednosti sa nemožno zbaviť. Navrhovateľ dražby zodpovedá za škodu, ktorú spôsobil porušením ustanovení tohto zákona. Tejto zodpovednosti sa zbaví, ak preukáže, že škode nemohol zabrániť ani pri vynaložení úsilia, ktoré možno od neho spravodlivo požadovať.

67. Podľa § 151j ods. 1 Občianskeho zákonníka , ak pohľadávka zabezpečená záložným právom nie je riadne a včas splnená, môže záložný veriteľ začať výkon záložného práva. V rámci výkonu záložného práva sa záložný veriteľ môže uspokojiť spôsobom určeným v zmluve alebo predajom zálohu na dražbe podľa osobitného zákona, (Zákon č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov) alebo domáhať sa uspokojenia predajom zálohu podľa osobitných zákonov, (napríklad zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 233/1995 Z.z.) ak tento zákon alebo osobitný zákon neustanovuje inak.

68. Podľa § 151j ods. 2 Občianskeho zákonníka , ak pohľadávka zabezpečená záložným právom nie je riadne a včas splnená, môže sa záložný veriteľ uspokojiť alebo domáhať sa uspokojenia zo zálohu aj vtedy, keď zabezpečená pohľadávka je premlčaná.

69. Podľa § 100 ods. 1 Občianskeho zákonníka , právo sa premlčí, ak sa nevykonalo v dobe v tomto zákone ustanovenej (§ 101 až 110). Na premlčanie súd prihladne len na námietku dlžníka. Ak sa dlžník premlčania dovoľá, nemožno premlčané právo veriteľovi priznať.

70. Podľa § 100 ods. 2 Občianskeho zákonníka , premlčujú sa všetky majetkové práva s výnimkou vlastníckeho práva. Tým nie je dotknuté ustanovenie § 105. Záložné práva sa nepremlčujú skôr, než zabezpečená pohľadávka.

71. Podľa § 101 Občianskeho zákonníka , pokiaľ nie je v ďalších ustanoveniach uvedené inak, premlčacia doba je trojročná a plynie odo dňa, keď sa právo mohlo vykonať po prvý raz.

72. Podľa § 111 Občianskeho zákonníka , zmena v osobe veriteľa alebo dlžníka nemá vplyv na plynutie premlčacej doby.

73. Podľa § 853 ods. 1 Občianskeho zákonníka , občianskoprávne vzťahy, pokiaľ nie sú osobitne upravené ani týmto ani iným zákonom, sa spravujú ustanoveniami tohto zákona, ktoré upravujú vzťahy obsahom aj účelom im najbližšie.

74. Podľa § 112 Občianskeho zákonníka , ak veriteľ v premlčacej dobe uplatní právo na súde alebo u iného príslušného orgánu a v začatom konaní riadne pokračuje, premlčacia doba od tohto uplatnenia po dobu konania neplynie. To platí aj o práve, ktoré bolo právoplatne priznané a pre ktoré bol na súde alebo u iného príslušného orgánu navrhnutý výkon rozhodnutia.

75. Podľa § 151ma ods. 1 Občianskeho zákonníka , ak vzniklo na zálohu viac záložných práv, záložný veriteľ je povinný písomne oznámiť začatie výkonu záložného práva aj ostatným záložným veriteľom, ktorí sú v poradí rozhodujúcim na uspokojenie záložných práv pred záložným veriteľom vykonávajúcim záložné právo. V oznámení o začatí výkonu záložného práva záložný veriteľ uvedie spôsob, akým sa uspokojí alebo sa bude domáhať uspokojenia zo zálohu.

76. Podľa § 151ma ods. 6 Občianskeho zákonníka , pri výkone záložného práva záložným veriteľom, ktorý nemá postavenie prednostného záložného veriteľa, sa záloh prevádza zaťažený záložným právom prednostného záložného veriteľa a ostatných záložných veriteľov, ktorí sú v poradí rozhodujúcim na uspokojenie záložných práv pred záložným veriteľom vykonávajúcim záložné právo; vo vzťahu k ostatným záložným veriteľom sa použijú primerane ustanovenia odsekov 3 až 5.

77. Podľa § 151ma ods. 7 Občianskeho zákonníka , záložný veriteľ, ktorý vykonáva záložné právo podľa odseku 6, je povinný informovať nadobúdateľa zálohu, že záloh sa prevádza zaťažený záložným právom. Záložný veriteľ, ktorý vykonáva záložné právo podľa odseku 6, a nadobúdateľ zálohu sú povinní zaregistrovať zmenu v osobe záložcu v registri záložných práv alebo v osobitnom registri, ak sa na vznik záložného práva podľa tohto zákona alebo podľa osobitného zákona vyžaduje jeho registrácia v osobitnom registri; za škodu spôsobenú porušením tejto povinnosti zodpovedajú spoločne a nerozdielne.

78. Podľa § 524 ods. 1 Občianskeho zákonníka , veriteľ môže svoju pohľadávku aj bez súhlasu dlžníka postúpiť písomnou zmluvou inému.

79. Podľa § 524 ods. 2 Občianskeho zákonníka , s postúpenou pohľadávkou prechádza aj jej príslušenstvo a všetky práva s ňou spojené.

80. Podľa § 526 ods. 1 Občianskeho zákonníka , postúpenie pohľadávky je povinný postupca bez zbytočného odkladu oznámiť dlžníkovi. Dokiaľ postúpenie pohľadávky nie je oznámené dlžníkovi alebo dokiaľ postupník postúpenie pohľadávky dlžníkovi nepreukáže, zbaví sa dlžník záväzku plnením postupcovi.

81. Podľa § 526 ods. 2 Občianskeho zákonníka , ak postúpenie pohľadávky oznámi dlžníkovi postupca, nie je dlžník oprávnený sa dožadovať preukázania zmluvy o postúpení.

82. Podľa § 92 ods. 2 zákona č. 483/2001 Z.z. , o bankách a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení platnom a účinnom v čase uzavretia Zmluvy o postúpení pohľadávok č. 1411/2013/CE, 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.

83. Podľa § 470 ods.1 zákona č. 160/2015 Z.z. , Civilný sporový poriadok (ďalej len ako „CSP“), ak nie je ustanovené inak, platí tento zákon aj na konania začaté pred dňom nadobudnutia jeho účinnosti.

84. Podľa § 137 písm.d/ CSP, žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o určení právnej skutočnosti, ak to vyplýva z osobitného predpisu.

85. Pôvodná právna úprava zakotvená v občianskom súdnom poriadku neobsahovala všeobecné ustanovenie , ktoré by *expressis verbis* upravovalo prípustnosť žalobného návrhu na určenie právnej skutočnosti. Prevažovali názory , že žaloba na určenie právnej skutočnosti je prípustná iba za predpokladu , že jej prípustnosť vyplýva *in concreto* z právneho predpisu (najmä hmotného práva). Nová právna úprava Civilného sporového priadku pripúšťa žalobu na určenie právnej skutočnosti iba za predpokladu, že tak vyplýva z právneho predpisu(najmä hmotného práva). Takouto žalobou je aj žaloba na určenie neplatnosti dražby podľa § 21 ods. 2 zák.č. 527/2002 Z.z. . (porovnaj : Števček, M. Ficová, S., Baricová, J. Mesiarkinová, S., Bajánková, J., Tomašovič, M a kol. Civilný sporový poriadok. Komentár. Praha : C.H.Beck, 2016, str. 505-506). Súd preto žalobu žalobcov aj po účinnosti nového civilného sporového poriadku považoval za prípustnú, keďže im ju umožňuje podať priamo citované ustanovenie § 21 ods. 2 zák.č. 527/2002 Z.z. a vo vzťahu k tejto žalobe nie je potrebné preukazovať naliehavý právny záujem.

86. Žalobcovia podali žalobu na neplatnosť dražby uskutočnenej dňa 5.3.2015, na ktorej bol udelený príklep žalovanému v 4. rade , na tunajšom súde dňa 8.4.2016, teda v trojmesačnej prekluzívnej lehote v zmysle § 21 ods. 2 zák č. 527/2002. Uvedená trojmesačná lehota na podanie žaloby je hmotnoprávnou lehotou. To znamená , že najneskôr v posledný deň tejto lehoty príslušná žaloba musí byť už na súde podaná, nestačí len jej prípadné podanie u poštového prepravcu. Z hľadiska posúdenia týchto predpokladov bola teda žaloba podaná v čas.

87. Zákonná úprava presne vymedzuje okruh strán sporu v konaní o neplatnosť dražby. Podľa § 21 ods. 4 zákona č. 527/2002 Z.z., sú nimi navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa odseku 2. Dotknutou osobou sa pritom podľa § 21 ods. 2 citovaného zákona rozumie osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach v prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo v prípade, ak boli porušené ustanovenia tohto zákona.

88. V tomto sporovom konaní tak dotknutými osobami sú žalobcovia, ktorí zároveň spĺňali definíciu predchádzajúcich vlastníkov vydražených nehnuteľností. Navrhovateľom dražby sa rozumel žalovaný v 3. rade, dražobníkom žalovaný v 2. rade a vydražiteľom žalovaný v 4. rade.

89. Žalovaný v 1. rade nie je ani jedným z týchto subjektov vymedzených zákonom. Bol veriteľom pohľadávky, ktorú postúpil na žalovaného v 3. rade , ktorý inicioval predmetnú napádanú dobrovoľnú dražbu.

90. V civilnom procese musíme od seba odlišovať procesnú legitímáciu od vecnej legitímácie. Procesnou legitímáciu rozumieme oprávnenie byť stranou sporu (pôvodne účastníkom konania - poznámka súdu) . Táto procesná legitímácia predpokladá spôsobilosť byť stranou sporu. Naproti tomu vecná legitímácia predstavuje hmotnoprávny vzťah strany sporu (účastníka konania) k prejednávánemu sporu a má ju len ten , kto je subjektom hmotnoprávneho pomeru, o ktorom sa sporové konanie uskutočňuje. (vid' : Češka, Z. a kol, Občanské právo procesní, Panoráma Praha 1989, str. 114)

91. V konaní teda nebola zo strany žalobcov preukázaná pasívna vecná legitímácia žalovaného v 1. rade, nebolo z ich strany preukázané pod ktorú zákonom definovanú stranu sporu (účastníka súdneho konania) podľa § 21 ods. 4 citovaného zákona je možné uvedeného žalovaného subsumovať. Preto súd žalobu voči tomuto žalovanému v 1. rade už len z tohto dôvodu zamietol.

92. Súd môže rozhodnúť o neplatnosti dražby len v prípade, ak dražba nebola uskutočnená v súlade so zákonom č. 527/2002 Z.z.. Podmienkou pre takéto rozhodnutie je navyše aj dôkaz o tom, že boli, a teda nielen mohli byť, dotknuté práva osoby, ktorá podala žalobu na určenie neplatnosti dražby. Súd potom určí neplatnosť dražby v prípade, ak porušenie ustanovení tohto zákona bolo takej povahy, že to malo preukázateľný vplyv na vydraženie predmetu dražby, a to tak, pokiaľ ide o splnenie predpokladov stanovených zákonom pre vykonanie dražby, ako aj pokiaľ ide o cenu dosiahnutú vydražením. Pri extenzívnom výklade porušenia ktoréhokoľvek zákonného ustanovenia Zákona o dobrovoľných dražbách môže byť dôvodom pre podanie žaloby za predpokladu, že osoba, ktorá porušenie namieta, bola tým dotknutá na svojich právach. Musí teda existovať príčinná súvislosť medzi porušením konkrétneho zákonného ustanovenia a vznikom ujmy na právach žalujúcej osoby. Povinnosť tvrdenia a dôkazné bremeno v tejto súvislosti je na žalobcovi.

93. Právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa príklepu, s výnimkou prípadu, že dôvody neplatnosti dražby súvisia so spáchaním trestného činu. Takáto výnimka v preskúvanom spore tvrdená nebola.

94. Lehota troch mesiacov uvedená v citovanom ustanovení má prekluzívny charakter. Jej uplynutím dôjde k zániku práva, pričom súd je povinný prihliadať na takýto zánik práva, aj keď to dlžník nenamieta.

95. Preklúzia ako taká je upravená v ustanovení § 583 Občianskeho zákonníka. Toto ustanovenie má všeobecnú platnosť pre celé súkromné právo. Právne účinky zániku práva zákon spája s neuplatnením práva. Týmto právnym účinkom preklúzie možno zabrániť včasným uplatnením práva. K uplatneniu práva dochádza, keď tak povinná osoba urobí na príslušnom orgáne spôsobom stanoveným v zákone a v lehote tam uvedenej. Ak má právo preklúziou zaniknúť, musí to byť výslovne ustanovené v zákone. Preklúzia práva sa v zákone spravidla vyjadruje slovami „inak právo zanikne“. K preklúzii dochádza uplynutím zákonom stanovenej doby bez ďalšieho. Nie je možné prekluzívnu lehotu predĺžiť, a to ani dohodou účastníkov.

96. K úspešnosti žaloby o neplatnosť dražby musí žalobca splniť podmienku, že mu bola spôsobená konkrétna ujma. Pokiaľ márne uplynula lehota na podanie žaloby o určenie neplatnosti dražby, môžu dotknuté osoby sa domáhať už len zodpovednosti za škodu voči dražobníkovi, prípadne voči navrhovateľovi dražby podľa osobitných ustanovení o zodpovednosti za škodu. Podľa § 33 zák. č. 527/2002 Z.z., tak dražobník zodpovedá za škodu, ktorú spôsobil porušením ustanovení tohto zákona.

97. Žaloba o určenie neplatnosti dražby musí obsahovať všetky podstatné náležitosti, t. j. označenie strán sporu (žalobcu a žalovaných), pravdivé opísanie rozhodujúcich skutočností, špecifikáciu konkrétneho práva alebo práv, ktorých porušením mal byť žalobca dotknutý, označenie dôkazov, ktorých sa žalobca dovoľáva a musí byť z neho zrejme, čoho sa žalobca domáha. V tejto súvislosti nadobúda na právnom význame pravdivé opísanie rozhodujúcich skutočností ako nevyhnutná podmienka riadne podaného návrhu na začatie súdneho konania. Opísanie rozhodujúcich skutočností v návrhu je prejavom tzv. povinnosti tvrdenia. Žalobca tak musí v žalobe jasne, stručne a zrozumiteľne (pritom však nezameniteľne) uviesť skutkový dej, od ktorého odvodzuje porušenie, či ohrozenie svojho subjektívneho práva v sporovom konaní. Takto uvedený skutkový dej potom môže, no nemusí žalobca subsumovať pod hypotézu príslušnej právnej normy. Je totiž v konečnom dôsledku výlučným právom súdu na právne posúdenie zisteného skutkového stavu, a teda na aplikáciu a interpretáciu hmotného práva. Ak je skutkový dej v žalobe popísaný zmätočne, či absentuje vôbec, ide o vadu žaloby odstrániteľnú podľa 129 ods. 1 CSP (predtým § 43 ods. 1 O.s.p.). Takýto postup súdu však nie je na mieste v prípade, že žalobca v žalobe skutkové tvrdenia uvedie, hoci len veľmi stručne, avšak v rozsahu dostatočnom, aby sa z neho dal vymedziť predmet konania. Pokiaľ obsahuje žaloba tvrdenie skutočností, z ktorých možno vyvodiť, aký je predmet konania, potom procesnou sankciou za nesplnenie povinností tvrdenia, prípadný neúspech strany sporu v spore.

98.

To platí vo zvýšenej miere v prípade, že takéto tvrdenie skutočností tvoriacich predmet konania sa malo uskutočniť v priebehu prekluzívnej lehoty. Nestačí, aby pred uplynutím tejto lehoty bola podaná na súd žaloba obsahujúca síce žalobný petit na určenie neplatnosti dražby, v ktorej je však uvedená len časť rozhodujúcich skutočností, ktoré podľa neskoršieho tvrdenia žalobcu boli dôvodom tvrdenej neplatnosti dražby. Súd nemôže prihliadať na ďalšie skutočnosti uvedené až po uplynutí prekluzívnej doby, hoci by

mohli byť dôvodom neplatnosti dražby. Dodatočné uvádzanie skutkových dôvodov neplatnosti dražby je v rozpore s účelom preklúzie, ktorú v tomto prípade možno označiť za sankciu za včasné neuplatnenie práva. Tak, ako už bolo konštatované, takéto dodatočne uvádzané dôvody v prípade ich opodstatnenosti môžu byť len dôvodom na podanie žaloby na náhradu škody podľa § 33 zák. č. 527/2002 Z.z. (porovnaj Rozsudok Krajského súdu v Prešove sp.zn. 9Co/126/2013 zo dňa 15.10.2014)

99. V tomto spore žalobcovia v žalobe doručenej na tunajšiemu súdu dňa 8.4.2016 namietali, že :

a./ predmetom postúpenia zo žalovaného v 1. rade ako banky na nebankovú spoločnosť môžu byť len splátky úveru, ktoré sú nepretržite viac ako 90 dní po lehote splatnosti. Zároveň musí byť splnená aj podmienka, že banka písomne vyzve svojho klienta na úhradu peňažného záväzku, s ktorým bol v omeškaní nepretržite 90 dní, čo v prípade pohľadávky voči žalobcom splnené nebolo;

b./ ak žalovaný v 3. rade nebol oprávnený podnikateľ v oblasti poskytovania úverov, zmluva o postúpení pohľadávky zo žalovaného v 1. rade na žalovaného v 3. rade by bola absolútne neplatná a žalovaný v 3. rade nie je oprávnený údajnú pohľadávku ani vymáhať a nie je oprávnený ani navrhnúť výkon záložného práva dobrovoľnou dražbou;

c./ výkon záložného práva je premlčaný;

d./ Zákon o dobrovoľných dražbách odporuje základným súkromnoprávnym zásadám a to najmä zásade rovnosti účastníkov súkromnoprávných vzťahov. Súkromné osoby na dražobnom procese v pozícii dražobníka nemôžu garantovať nezávislý a nestranný výkon záložného práva. Právna úprava zákona o dobrovoľných dražbách nezabezpečuje garanciu a ochranu ústavných práv účastníkov právnych vzťahov.

K týmto jednotlivým námietkam súd uvádza nasledované :

100. Pokiaľ šlo o námietku, že neboli splnené podmienky § 92 ods. 8 (pôvodne ods. 7) Zákona o bankách, a teda že žalovaný v 1. rade ako banka postupoval na žalovaného v 3. rade pohľadávku voči žalobcom, ktorá ešte nebola 90 dní po splatnosti a že žalobcov ani nevyzval na jej úhradu, tieto tvrdenia sa ukázali ako nepravdivé. V tejto súvislosti súd poukazuje na prípis žalovaného v 1. rade adresované a tiež aj doručené žalobcom a to na výzvu zo dňa 18.1.2011 na úhradu omeškaných splátok, ktorá im bola doručená dňa 24.1.2011 (č.l. 403, resp.404 súdneho spisu), ďalej na Poslednú výzvu zo dňa 4.4.2011 na úhradu omeškaných splátok, ktorá im bola doručená dňa 8.4.2011 (č.l. 405, resp.407 súdneho spisu), a tiež na vyhlásenie mimoriadnej splatnosti zo dňa 14.6.2011, ktoré im bolo doručené dňa 20.6.2011 (č.l. 406, resp.408 súdneho spisu) a napokon aj na Zmluvu o postúpení pohľadávok č. 1411/2013/CE zo dňa 13.12.2013 a prípis žalovaného v 1. rade zo dňa 30.12.2013 označený ako „Oznámenie o postúpení pohľadávky podľa § 526 zákona č. 40/1964 Zb.- Občianskeho zákonníka“. Z týchto písomností je podľa názoru súdu osvedčené, že žalovaný v 1. rade si splnil povinnosti vyplývajúce mu z § 92 ods. 8 Zákona o bankách. Zároveň je z poslednej uvádzaného prípisu zrejmé, že žalovanému v 3. rade zo strany žalovaného v 1. rade bola postupovaná už splatná pohľadávka, ktorú v zmysle dôvodovej správy k § 92 ods. 8 (pôvodne ods. 7) Zákona o bankách mohol ako banka postúpiť aj na nebankový subjekt, a bola preukázateľne postupovaná už po uplynutí 90 dní po jej splatnosti (zosplatení).

101. Pokiaľ šlo o námietku, že žalovaný v 3. rade nebol oprávnený podnikateľ v oblasti poskytovania úverov a preto zmluva o postúpení pohľadávky zo žalovaného v 1. rade na žalovaného v 3. rade mala byť absolútne neplatná a žalovaný v 3. rade tak nebol oprávnený pohľadávku voči žalobcom ani vymáhať a ani navrhnúť výkon záložného práva dobrovoľnou dražbou, tento argument nemá oporu v zákone.

102. Pokiaľ šlo o premlčanie výkonu záložného práva, súd poznamenáva, že zo žaloby nie je zrejmé, prečo by mal byť výkon záložného práva na nehnuteľnosti žalobcov premlčaný. Ako vyplýva z ust. § 151j ods. 2 Občianskeho zákonníka ak pohľadávka zabezpečená záložným právom nie je riadne a včas splnená, môže sa záložný veriteľ uspokojiť alebo domáhať sa uspokojenia zo zálohu aj vtedy, keď zabezpečená pohľadávka je premlčaná. Podľa § 100 ods. 2 Občianskeho zákonníka posledná veta, záložné práva sa nepremičujú skôr, než zabezpečená pohľadávka. Vzhľadom na uvedené je preto relevantné sledovanie premlčania výkonu záložného práva. Pokiaľ došlo k vyhláseniu mimoriadnej

splatnosti úveru dňa 14.6.2011 z obsahu vyššie prezentovaných listín nebolo osvedčené, že by výkon uvedeného záložného práva bol premlčaný.

103. Podľa § 112 Občianskeho zákonníka, ak si veriteľ v premlčacej dobe uplatní právo na súde alebo u iného príslušného orgánu a v začatom konaní riadne pokračuje, premlčacia doba od tohto uplatnenia po dobu konania neplynie.

104. Podľa § 151j ods. 1 Občianskeho zákonníka, sa výkon záložného práva za účelom uspokojenia veriteľa môže realizovať spôsobom určeným v zmluve alebo predajom zálohu na dražbe podľa zák. č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov, alebo domáhaním sa uspokojenia predajom zálohu podľa osobitných zákonov, (napríklad zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 233/1995 Z.z.)

105. V prípade ak si veriteľ zvolí ako spôsob realizácie výkonu záložného práva predaj zálohu v rámci dobrovoľnej dražby podľa zákona č. 527/2002 Z.z., tak je jasné, že v tomto prípade si tento výkon záložného práva veriteľ neuplatňuje na súde či inom príslušnom orgáne, a následne nepokračuje v takto začatom konaní u tohto orgánu, aby si tak zabezpečil neplynutie premlčacej lehoty. To však neznamená, že by pozastavenie plynutia premlčacej lehoty na výkon tohto záložného práva, nebolo možné dosiahnuť.

106. V takomto prípade, je totiž potrebné ust. § 112 Občianskeho zákonníka vykladať cez analogiu legis vyplývajúcu z § 853 ods. 1 Občianskeho zákonníka, a síce tak, že veriteľ dosiahne prerušenie plynutia tejto premlčacej lehoty, pokiaľ v tejto lehote uplatní zákonný postup na predaj zálohu v zmysle príslušných ustanovení zák. č. 527/2002 Z.z. a teda začne dobrovoľnú dražbu na predaj zálohu a v tejto aj riadne pokračuje.

107. Tak sa to stalo aj v tomto sporovom prípade. Právny predchodca žalovaného v 3. rade, teda žalovaný v 1. rade do momentu postúpenia pohľadávky voči žalobcom na žalovaného v 3. rade preukázateľne realizoval výkon záložného práva dobrovoľnou dražbou.

108. Ako vyplynulo z dokazovania prípisom zo dňa 21.7.2011 označeným ako „Oznámenie o výkone záložného práva podľa § 151l ods. 1 zákona č. 40/164 Zb.- Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov“, žalovaný v 1. rade žalobcom oznámil, že pristupuje k aktívnemu vymáhaniu celej pohľadávky od všetkých účastníkov zmluvy, ako aj k realizácii zriadeného záložného práva. Toto oznámenie zaslal aj Správe katastra a vyrozumel o ňom aj prednostného záložného veriteľa - Štátny fond rozvoja bývania. Skutočnosť realizácie výkonu záložného práva žalovaným v 1. rade bola aj následne zaznamenaná do Listu vlastníctva č. XXXX a to poznámkou do časti „B -poznámky“ pod katastrálnym číslom U. XXX/XX pod číslom zmeny XXX/XX. Následne na to sa dňa XX.XX.XXXX uskutočnila dražba nehnuteľností žalobcov, čo vyplynulo z Oznámenia o výsledku dobrovoľnej dražby zverejnenom v Obchodnom vestníku č. XX/XXXX zo dňa XX.X.XXXX. Vzhľadom na neúspešnosť tejto dražby mala nasledovať opakovaná dobrovoľná dražba dňa 16.05.2012, ktorá sa však neuskutočnila vzhľadom na súdom nariadenie predbežné opatrenie dňa 30.03.2012, na základe uznesenia č. k. 13C/22/2012-43. Toto uznesenie bolo zrušené až dňa 29.06.2012 uznesením odvolacieho súdu sp.zn. 3Co/177/2012-72. Následne na návrh žalovaného v 1. rade sa dňa 24.06.2013 uskutočnila ďalšia dražba dotknutých nehnuteľností, ktorá sa opäť skončila bezvýsledne - nebolo urobené ani najnižšie podanie. Vo výkone dobrovoľnej dražby následne riadne pokračoval aj žalovaný v 3. rade.

109. Za takejto situácie preto nebolo v žiadnom prípade možné konštatovať, že by sa bol býval výkon záložného práva premlčal.

110. Pokiaľ šlo o námietku, že zákon o dobrovoľných dražbách odporuje základným súkromnoprávnym zásadám a to najmä zásade rovnosti účastníkov súkromnoprávných vzťahov a že súkromné osoby na dražobnom procese v pozícii dražobníka nemôžu garantovať nezávislý a nestranný výkon záložného práva a právna úprava zákona o dobrovoľných dražbách nezabezpečuje garanciu a ochranu ústavných práv účastníkov právnych vzťahov, súd sa s toto námietkou žalobcov nestotožnil.

111. V tejto súvislosti poukazuje na samotnými žalobcami predložené rozhodnutie Súdneho dvora z 10.9.2014 vo veci C 34/13 (Monika Kušionová c/a SMART Capital, a.s.), v ktorom sa konštatuje

práve s odkazom na právnu úpravu zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a ust. § 151 j ods. 1 Občianskeho zákonníka , že ustanovenia smernice Rady 93/13/EHS z 5. apríla 1993 o nekalých podmienkach v spotrebiteľských zmluvách sa majú vykladať v tom zmysle, že im neodporuje vnútroštátna právna úprava, ako je úprava dotknutá vo veci samej, umožňujúca vymôcť pohľadávku založenú na zmluvných podmienkach, ktoré sú prípadne nekalé, mimosúdny výkonom záložného práva na nehnuteľný majetok, ktorý spotrebiteľ poskytol ako zabezpečenie pohľadávky, pokiaľ predmetná právna úprava prakticky neznemožňuje alebo nadmerne nesťažuje ochranu práv, ktoré spotrebiteľovi priznáva táto smernica, čo overiť prináleží vnútroštátnemu súdu. Inými slovami nie je pravdivé tvrdenie žalobcov, že právna úprava zákona o dobrovoľných dražbách nezabezpečuje garanciu a ochranu ústavných práv účastníkov právnych vzťahov, keďže bola predmetom preskúmania jej súladnosti s európskym právom na ochranu spotrebiteľa a európske orgány ju ako takú nepovažovali za rozpornú.

112. V rámci prebiehajúceho konania žalobcovia dopĺňali ďalšie dôvody, pre ktoré podľa nich má byť nimi napádaná dobrovoľná dražba neplatná. Tieto však neboli uvedené pôvodne v ich žalobe a ako také boli uvádzané až po uplynutí trojmesačnej prekluzívnej lehoty na podanie žaloby stanovenej v § 21 ods. 2 zák. č. 527/2002 Z.z. , a preto súd na tieto neprihliadol ako na relevantné pre toto konanie a to vzhľadom na vyššie ním prezentované stanovisko o ich potrebe zahrnúť do skutkových tvrdení v rámci pôvodnej žaloby, resp. najneskôr do uplynutia trojmesačnej lehoty prípadne v rámci zmeny žaloby v zmysle ich doplnenia ako rozhodujúcich skutočností , tak ako to v súčasnej dobe upravuje § 140 ods. 2 CSP.

113. Medzi tieto dôvody žalobcovia uvádzali , že záložný veriteľ - Štátny fond rozvoja bývania nesúhlasil s predmetnou dobrovoľnou dražbou. Tu len súd poznamenáva , že tento argument žalobcov sa ukázal ako nepravdivý, nakoľko v súvislosti s žalobcami napádanou dražbou uskutočnenou dňa 5.3.2015, tento fond prípisom zo dňa 27.2.2015 len potvrdil svoje vyjadrenie k predmetnému výkonu záložného práva zo dňa 19.3.2014, v zmysle ktorého nemal dôvod pristupovať k výkonu záložného práva a upozorňoval , že sa záloh bude prevádzať zaťažený záložným právom Štátneho fondu rozvoj bývania , čo sa napokon aj stalo ako to vyplynulo z listu vlastníctva č. 7637.

114. Medzi ďalšie dôvody neplatnosti dobrovoľnej dražby uvádzané po uplynutí prekluzívnej lehoty patrilo argument, že žalovaný v 3. rade nebol evidovaný na príslušnom liste vlastníctva ako záložný veriteľ a preto nebol oprávnený navrhnúť dražbu sporných nehnuteľností. Aj toto tvrdenie sa ukázalo ako nepravdivé, nakoľko dokazovaním bolo preukázané , že zmena v osobe záložného veriteľa bola do Listu vlastníctva Č.. XXXX vedeného Okresným úradom Levoča, katastrálny odbor, zaznamenaná záznamom do časti „ B -vlastníci“ pod katastrálnym číslom S. XXX/XX pod číslom zmeny XXX/XX.

115. Ďalším dôvodom bola námietka, že oznámenie o dražbe , ktoré bolo zaslané žalovanej v 2. rade, nebolo prevzaté v lehote 30 dní pred konaním dražby , a tiež , že v prípade napadnutej dražby z 5.3.2015, ide o opakovanú dražbu , nie prvú a túto nie je možné vykonať ak dražobník upustil od dražby (§ 22 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z.z.)

116. V tejto súvislosti súd uvádza , že o „neúspešné“ vydraženie ide aj vtedy , keď došlo k upusteniu od dražby alebo v prípade neplatnej dražby. Vzhľadom na to, že v týchto prípadoch síce predmet dražby nebol vydražený , ale nie je ďalší dôvod na to, aby sa v dražení predmetu dražby pokračovalo, Zákon o dobrovoľných dražbách výslovne uvádza, že v týchto prípadoch „skončenia“ predchádzajúcej dražby nie je možné opakovanú dražbu vykonať. To však nebráni tomu, ak sú splnené podmienky stanovené zákonom, aby k takýmto predmetom dražby bola vykonaná nová „ prvá“ dražba, čiže dražba realizovaná celým dražobným procesom podľa tohto zákona. (npr. ak bolo upustené od dražby z dôvodu, že o to písomne požiadal navrhovateľ dražby, následne sa nevylučuje možnosť, že požiada opätovne dražobníka, aby dražbu predsa len vykonal) (pozri : Valová , K. a kol. : Zákon o dobrovoľných dražbách. Komentár 2. . vydanie, Bratislava : C.H.Beck, 2013 str. 255)

117. V prípade neuskutočnenej dražby deň 20.1.2015 malo dôjsť podľa súdu predloženého oznámenia k jej upusteniu z dôvodu uvedeného v § 19 ods. 1 písm.a) zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách, teda na základe písomnej žiadosti navrhovateľa dražby. V súdu doručenej kópii dražobného spisu žalovaného v 2. rade nebola založená písomná žiadosť navrhovateľa dražby- žalovaného v 3. rade na upustenie od predmetnej dražby. Keďže však išlo o skutkové tvrdenie žalobcov, ktoré sa v ich pôvodnej žalobe neobjavilo, a teda ktoré vo svojej žalobe ako dôvod neplatnosti nim napádaney

dražby pôvodne ani nenamietali a neučinili tak ani do uplynutia trojmesačnej prekluzívnej lehoty v zhora naznačeným spôsobom (zmenou žaloby v podobe jej doplnenia o tento argument ako ďalšiu rozhodujúcu skutočnosť) , súd ďalšie dokazovanie na preukázanie existencie takejto písomnej žiadosti žalovaného v 3. rade na upustenie od vykonania dražby uskutočňovanej dňa 20.1.2015 nevykonával a aj návrh právneho zástupcu žalovaného v 3. rade na vykonanie dôkazu, na jeho preukázanie , z tohto dôvodu zamietol.

118. Podľa §335 ods.1 CSP, neodkladné opatrenie nariadené po začatí konania vo veci samej súd prvej inštancie aj bez návrhu zruší rozhodnutím, ktorým žalobu odmieta alebo zamietla alebo ktorým konanie vo veci samej zastavuje.

119. Podľa § 471 ods.1 CSP, predbežné opatrenia nariadené pred dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona sa spravujú ustanoveniami tohto zákona o neodkladných opatreniach a zabezpečovacích opatreniach.

120. Vzhľadom na to , že súd žalobu žalobcov v celom rozsahu zamietol, postupujúc v zmysle platnej právnej úpravy Civilného sporového poriadku , a síce § 335 ods. 1 v spojení s § 471 ods. 1 a to i bez návrhu zrušil neodkladné opatrenie, ktoré bolo nariadené pôvodne ako predbežné opatrenie uznesením Okresného súdu Spišská Nová Ves pod sp.zn. 16C/91/2015-94 zo dňa 23.9.2015.

121. Podľa § 251 CSP, trovy konania sú všetky preukázané, odôvodnené a účelne vynaložené výdavky, ktoré vzniknú v konaní v súvislosti s uplatňovaním alebo bránením práva.

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

123. Podľa § 255 ods.2 CSP, 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.

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

125. Podľa § 262 ods.2 CSP, o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

126. O trovách konania súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP a žalovaným v 1. až 4. rade voči žalobcom priznal právo na náhradu trov konania v celom rozsahu, nakoľko tým , že súd žalobu zamietol bol títo žalovaní v tomto spore úspešní v plnom rozsahu.

127. O výške náhrady týchto trov bude rozhodnuté v zmysle § 262 ods. 2 CSP po právoplatnosti tohto uznesenia samostatným uznesením, ktoré vydá vyšší súdny úradník.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom súde Spišská Nová Ves písomne v šiestich vyhotoveniach . (§ 362 ods. 1 zákona č. 160/2015, Civilný sporový poriadok/ ďalej len ako „ CSP“).

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

V odvolaní sa uvedie ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, uvedie sa spisová značka konania , 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 musí byť podpísané. (§ 127 a § 363 CSP)

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.
- (§ 365 ods. 1 CSP)

Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu vyššie uvedenú, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej. (§ 365 ods. 2 CSP).

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania. (§ 365 ods. 3 CSP).

Ak povinný dobrovoľne nespĺní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona; ak ide o rozhodnutie, ktorým bola upravená starostlivosť o maloletého, styk s maloletým alebo iná ako peňažná povinnosť vo vzťahu k maloletému, oprávnený môže podať návrh na súdny výkon rozhodnutia.