

Súd: Okresný súd Humenné  
Spisová značka: 21C/80/2024  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8324203271  
Dátum vydania rozhodnutia: 06. 08. 2025  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Peter Sivák  
ECLI: ECLI:SK:OSHE:2025:8324203271.2

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Humenné sudcom Mgr. Petrom Sivákom v právnom spore žalobkyne: A. B., nar. XX.XX.XXXX, A. XX, XXX XX C., právne zastúpená JUDr. Rudolfom Manikom, PhD., MBA, MHA – ADVOKÁT s.r.o., Masarykova 2, 040 01 Košice, IČO: 36 861 324, proti žalovaným: 1/ D. E. F., G., H. I. X, XXX XX F., IČO: XX XXX XXX, právne zastúpená Beňo & partners advokátska kancelária s.r.o., Námestie sv. Egídia 40/93, 058 01 Poprad, IČO: 44 250 029, 2/ C. J., H. X, XXX XX F., IČO: XX XXX XXX, 3/ H. K., nar. XX.XX.XXXX, L. X. XXXX XX, XXX XX C., právne zastúpený JUDr. Valériou Brečkovou, Daľkovská 470/14, 069 01 Snina, v konaní o určenie neplatnosti dražby, takto

### rozhodol:

I. Súd žalobu **z a m i e t a**.

II. Žalovaným v 1., 2. a 3. rade súd **p r i z n á v a** nárok na náhradu trov konania voči žalobkyni v celom rozsahu, pričom o výške bude rozhodnuté samostatným uznesením vyššieho súdneho úradníka po právoplatnosti tohto rozsudku.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobkyňa podala dňa 02.12.2024 na Okresný súd Humenné žalobu o určenie neplatnosti dražby. V odôvodnení uviedla, že bola zapísaná ako vlastníka nehnuteľnosti evidovaných na Okresnom úrade Humenné – katastrálny odbor, k.ú. C. na LV č. XXXX ako byt č. 16 na A. XX v C. a spoluvlastnícky podiel 73/6513 na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu súp. č. XXXX i na zastavanom príhľadom pozemku bytového domu súp. č. XXXX, nachádzajúceho sa na parcele registra „C“ č. XXXX/X, druh zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 1075 m<sup>2</sup>.

Dňa XX.XX.XXXX sa uskutočnila v Hoteli Bélier v Prešove opakovaná dražba týchto nehnuteľnosti na návrh žalovaného v 1. rade, pričom žalovaný v 2. rade ako dražobník realizoval výkon dražby a vydražiteľom nehnuteľnosti sa stal žalovaný v 3. rade.

Keďže uskutočnením dražby boli porušené ustanovenia zákona č. 7/2005 Z.z. i zákona č. 527/2002 Z.z., domnieva sa žalobkyňa, že dražba z 01.10.2024 je neplatná. Predovšetkým v danom prípade absentuje relevantné vyčíslenie pohľadávky žalovaného v 1. rade ako záložného veriteľa, ktoré malo byť doručované žalobcovi ako záložnému dlžníkovi, ale aj dlžníkom z úverového vzťahu so žalovaným v 1. rade M. C. a A. F., čo v danom prípade absentuje. Nie je teda vôbec zrejmé, za akej výšky pohľadávky žalovaného v 1. rade sa pri dražbe nehnuteľnosti vychádzalo a prečo o tejto výške neboli upovedomení žalobca, ako záložný dlžník a obaja úveroví dlžníci. Týmto osobám okrem vyčíslenia pohľadávky žalovaného v 1. rade nebolo doručené ani ocenenie predmetných nehnuteľnosti znaleckým posudkom. Cele doručovanie zásielok vyššie uvedeným dotknutým osobám sa vyznačuje absenciou právnym poriadkom vyžadovanej relevancie.

Okrem toho Zmluva o vykonaní dražby mala obsahovať podľa zákona č. 527/2002 Z.z. aj prílohy, vrátane vyhlásenia žalovaného v 1. rade ako záložného veriteľa, že predmet dražby je možné dražiť a taktiež jeho vyhlásenie o pravosti, výške a splatnosti pohľadávky, pre ktorú sa navrhuje výkon záložného práva. Keďže tieto listiny absentujú, žalovaný v 2. rade ako dražobník nemal preukázané, že pohľadávka žalovaného v 1. rade vyplývajúca z textu zmluvy o vykonaní dražby bola splatná, uvedená v správnej výške a pravá. Žalobca mal za to, že dobrovoľná dražba vykonaná na základe Zmluvy o vykonaní dražby, v ktorej nebola hodnoverným spôsobom overená a preukázaná pravosť, výška a splatnosť pohľadávky žalovaného v 1. rade ako záložného veriteľa je neplatná. Žalovní v 1. ani 2. rade nekonali v predmetnej veci s odbornou starostlivosťou, v dôsledku čoho došlo k porušeniu subjektívnych práv žalobcu. Preto žiadal žalobca vydať rozsudok, ktorým by sa určilo, že táto opakovaná dražba z XX.XX.XXXX je neplatná a aby jej súd priznal nárok na náhradu trov konania.

2. Žalovaný v 3. rade žiadal žalobu zamietnuť, pričom uviedol, že v čase konania dražby nemal a nemohol mať vedomosť o žiadnych dôvodoch, pre ktoré by mala byť v budúcnosti dražba neplatná, o čom svedčí aj osvedčenie o vykonaní opakovanej dobrovoľnej dražby vo forme notárskej zápisnice. Uvedený byť preto v dobrovoľnej dražbe nadobudol v dobrej viere. Ako vydražiteľ nemá poznatky o podrobnostiach režimu pohľadávky, ktorej uspokojenie sa realizuje formou dobrovoľnej dražby, lebo nemá k dispozícii zmluvnú dokumentáciu medzi žalobkyňou a žalovaným v 2. rade.

3. Žalovaný v 2. rade žiadal žalobu zamietnuť, pričom uviedol, že ako dražobník vykonal podľa zákona o dobrovoľných dražbách a zákonného notára už dňa XX.XX.XXXX v Hoteli Béliér na Jarkovej č. 1 v Prešove dobrovoľnú dražbu uvedených nehnuteľností bytu č. XX, zapísaného na LV č. XXXX, k.ú. C., ktorej predchádzajúcim výlučným vlastníkom bola žalobkyňa. Vydražiteľom sa stal žalovaný v 3. rade a navrhovateľom dražby bol žalovaný v 1. rade a dôvodom na vykonanie dražby bolo uspokojenie pohľadávky žalovaného v 1. rade voči dlžníkom A. F. a M. C., zabezpečenej záložným právom navrhovateľa dražby zapísaným na liste vlastníctva.

Žalovaný v 2. rade uviedol, že predpoklady na určenie dražby za neplatné neboli naplnené, a to podľa § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách. Konkrétne nie je pravdou, že žalobkyňa nebol zaslaný znalecký posudok v rámci prípravy predmetnej dobrovoľnej dražby a ako dôkaz k tomu pripájajú poštovú doručku zo 06.05.2024 a sprievodný list k znaleckému posudku.

Žalovaný v 2. rade ďalej uviedol, že mu nebola doručená žiadosť žalobkyne o vyčíslenie pohľadávky, pre ktorej uspokojenie bola vykonaná predmetná dražba, hoci to zákon vyžaduje. Rovnako pohľadávka pre uspokojenie, ktorej bola predmetná dražba vykonaná bola pravá a splatná a jej výška aj štruktúra bola osvedčená prehlásením žalovaného v 1. rade v súlade so zákonom a rovnako aj zmluva o vykonaní predmetnej dražby mala všetky náležitosti vyžadované zákonom.

4. Žalovaná v 1. rade žiadala žalobu zamietnuť. Vo vyjadrení uviedla, že dôvody obsiahnuté v žalobe, ktoré podľa žalobkyne majú za následok neplatnosť dražby sú krátke a neplatné, a to konkrétne : údajná absencia relevantného vyčíslenia pohľadávky žalovanej v 1. rade ako záložného veriteľa a jeho doručovanie žalobkyne, ako aj dlžníkom zo Zmluvy o financovaní bývania, údajné nedoručenie znaleckého posudku žalobkyne a dlžníkom zo Zmluvy o financovaní bývania a údajná absencia vyhlásenia navrhovateľa dražby o pravosti, výške splatnosti pohľadávky, pre ktoré sa navrhuje výkon záložného práva v Zmluve o vykonaní dražby. Popierajú všetky tieto tvrdenia žalobkyne v žalobe.

Podľa Zmluvy o financovaní bývania č. XXX/XXXXXX/XX-XXX/XXX uzavretej XX.XX.XXXX medzi pánom M. C., nar. XX.XX.XXXX, A. XX, C. – vtedajší zať žalobkyne a pani A. C., nar. XX.XX.XXXX, A. XX, C. – dcérou žalobkyne, ako dlžníkmi a žalovanou v 1. rade ako veriteľom poskytla žalovaná v 1. rade dlžníkom úver v celkovej výške 740 000 Sk, z toho hypotekárny úver 518 000 Sk a spotrebný 222 000 Sk (ďalej v texte len „Zmluva o financovaní bývania“), a to na účel nadobudnutia nehnuteľnosti.

Na zabezpečenie tejto pohľadávky bolo zriadené záložné právo k nehnuteľnostiam zapísaných na LV č. XXXX, k. ú. C., a to byt č. XX, jeho súčasťou a príslušenstvom vrátane spoluvlastníckeho podielu (predmet dražby), a to na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. XXX/XXXXXX/XX-XXX/XXX uzavretej dňa XX.XX.XXXX medzi žalobkyňou ako záložcom a žalovaným v 1. rade ako záložným veriteľom (ďalej len „Zmluva o zriadení záložného práva“).

Vzhľadom na to, že sa dlžníci dostali do omeškania s plnením svojich záväzkov zo Zmluvy o financovaní bývania, žalovaná v 1. rade po ich predchádzajúcich upomienkach ich vyzvala na splatenie dlžnej sumy a zároveň ich upozornila, že ak nezaplatia dlžnú sumu v stanovenej lehote, využije žalovaná v 1.

rade svoje právo požiadať o jednorazové splatenie celého zostatku úveru, vrátane príslušenstva pred pôvodnou lehotou splatnosti a následne vymáhať pohľadávku realizáciou záložného práva.

Dlžníci napriek výzve a upozorneniu dlžnú sumu nezaplatili, a tak žalovaná v 1. rade bola nútená pristúpiť k zosplateniu úveru poskytnutému na základe Zmluvy o financovaní bývania. Dlžníci nespĺnili svoje záväzky ani na základe výzvy na predčasné splatenie zostatku úveru s príslušenstvom a tak žalovaná v 1. rade bola nútená pristúpiť k výkonu záložného práva.

5. Žalovaná v 1. rade ďalej uviedla, že podľa ustanovenia § 7 ods. 1 a 2 zákona o dobrovoľných dražbách sa ustanovuje kto je navrhovateľom dražby, kde patrí aj osoba, ktorá vykonala záložné právo – záložný veriteľ, pričom podľa ods. 2 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 aj výkon záložného práva podľa tohto zákona (§ 16 ods. 3). Ustanovenia § 16 zákona o dobrovoľných dražbách upravujú zmluvu o vykonaní dražby, kde podľa ods. 3, ak navrhovateľom dražby je záložný veriteľ, zmluva o vykonaní dražby musí ďalej obsahovať dôvod konania dražby a meno, priezvisko, trvalý pobyt vlastníka predmetu dražby, ak je fyzickou osobou; ak je vlastníkom predmetu dražby právnická osoba, zmluva o vykonaní dražby musí obsahovať názov alebo obchodné meno, sídlo a identifikačné číslo, ak je pridelené.

Žalovaný v 1. rade súdu predložil návrh na vykonanie dobrovoľnej dražby z 08.03.2024, kde je navrhovateľom dražby žalovaný v 1. rade, pričom predmetom návrhu je obsiahnuté okrem iného v časti vyhlásenie:

a) banka, ako navrhovateľ dražby v zmysle ustanovenia § 7 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách písomne vyhlasuje, že špecifikovaný predmet dražby je možno dražiť, t. j. že:

1) ide o spôsobilý predmet dražby v zmysle vyššie uvedeného právneho predpisu,

2) nakladanie s predmetom dražby nie je obmedzené zmluvou.

b) banka, ako navrhovateľ dražby vyhlasuje, že pohľadávka, pre ktorú sa navrhuje výkon záložného práva je predajom na dražbu, jej pravá, v špecifikovanej výške a podľa nižšie uvedených údajov splatná. Banka zároveň prehlasuje, že zo strany dlžníka doposiaľ nedošlo k úhrade pohľadávky a že z toho dôvodu pristúpila k výkonu záložného práva formou predaja zálohu, predmetu dražby, na dobrovoľnej dražbe.

Stav pohľadávky vypočítaný, kde nasleduje špecifikácia pohľadávky, (ako hypotekárneho, tak spotrebného úveru) v členení na istinu, úroky a poplatky s uvedeným dátumom splatnosti pohľadávky, označením zmluvy – právneho dôvodu pohľadávky a dlžníkov – vid' návrh na vykonanie dobrovoľnej dražby.

Rovnako je špecifikácia pohľadávky uvedená aj v samotnej Zmluve o vykonaní opakovanej dobrovoľnej dražbe uzavretej medzi žalovanou v 1. rade a žalovaným v 2. rade zo dňa XX.XX.XXXX bod 4. zmluvy; táto zmluva tiež obsahuje vyhlásenie navrhovateľa dražby o tom, že predmet dražby je možné dražiť, t. j. že záložným právom zabezpečená pohľadávka voči dlžníkovi: je pravá, v špecifikovanej výške a podľa vyššie uvedených údajov aj splatná (bod b/ Zmluvy).

O týchto skutočnostiach žalovaný v 1. rade doložil návrh na vykonanie dražby a Zmluvu o vykonaní opakovanej dražby. Tvrdenia žalobkyne v žalobe údajnej absencie relevantného vyčíslenia pohľadávky žalovanej v 1. rade ako záložného veriteľa sú teda nepravdivé.

6. Pokiaľ žalobkyňa v žalobe uvádza, že vyčíslenie pohľadávky malo byť doručované jej, ako aj dlžníkom z úverového vzťahu, nie je nám známe, z čoho žalobkyňa vychádzala pri tomto tvrdení.

Podľa § 17 ods. 9 zákona o dobrovoľných dražbách, dražobník je povinný na žiadosť dlžníka alebo vlastníka predmetu dražby oznámiť výšku pohľadávky s vyčísleným príslušenstvom a nákladmi dražby. Dražobník je oprávnený toto oznámenie neposkytnúť, ak žiadateľ odmietne preukázať svoju totožnosť. Podľa § 13a ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách, veriteľ je povinný na žiadosť dražobníka poskytnúť potrebnú súčinnosť na zistenie pravosti a výšky pohľadávky.

Nemáme vedomosť o tom, žeby žalobkyňa žiadala dražobníka o oznámenie výšky pohľadávky; uvedené žalobkyňa dokonca ani netvrdí a tento jej dôvod neplatnosti dražby uvedený v žalobe je nedôvodný.

Čo sa týka doručovania znaleckého posudku, k tomu sa musí vyjadriť žalovaný v 2. rade, lebo podľa ustanovenia § 12 ods. 4 zákona o dobrovoľných dražbách, dražobník zašle znalecký posudok vlastníčkovi predmetu dražby, čo podľa nám dostupných informácií dražobník v tomto prípade aj urobil a žalobkyni ho zaslal.

7. V žalobe žalobkyňa uvádzané tvrdenia o neplatnosti dražby a neuvádzané dôvody nie sú preukázané a nie sú pravdivé. Podľa § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách, v prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo kvôli porušeniu ustanovenia tohto zákona, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby...

Žalovaný v 1. rade poukázal na to, že Zmluvu o zriadení záložného práva už bola súdmi posudzovaná, a to Okresným súdom Humenné v spore, ktoré začala žalobkyňa proti žalovanej v 1. rade o neplatnosť zmluvy, po zmene petítu o určenie neexistencie záložného práva, kde tento súd, a následne odvolací Krajský súd v Prešove pod sp. zn. 16Co/119/2014 a odvolací súd pod sp. zn. 16Co/34/2019 končia s Najvyšším súdom SR ako súdom dovolacím, na ktorý sa obrátila žalobkyňa pod sp. zn. 5Cdo/113/2020, nezistil žiadny dôvod neplatnosti Zmluvy o zriadení záložného práva a jej žalobu zamietol.

Žalovaný v 1. rade poukázal na to, že žalobkyňa doteraz neuviedla konkrétne ustanovenia tohto zákona, ktoré mali byť porušené pri tejto dražbe a ktorými boli dotknuté práva žalobkyne.

8. Žalobkyňa sa k vyjadreniam žalovaných vyjadrila tak, že trvá na podanej žalobe a dôvodoch tam uvedených o neplatnosti dobrovoľnej dražby. Žalovaní nepreukázali relevantné vyčíslenie pohľadávky žalovaného v 1. rade ako záložného veriteľa, ktoré malo byť doručované dlžníkom zo vzťahu so žalovaným v 1. rade M. C. a A. F., čo v prípade absentuje. V spise sa nenachádzajú žiadne doručky o zaslaní písomnosti týmto dlžníkom žalovaného v 1. rade. Z akej výšky pohľadávky žalovaného v 1. rade sa pri dražbe vychádzalo, nevedno. Zmluva o vykonaní dražby mala obsahovať navyše vyhlásenie žalovaného v 1. rade o tom, že predmet dražby je možné dražiť, ďalej vyhlásenie o pravosti, výšky a splatnosti pohľadávky, pre ktoré sa navrhuje výkon záložného práva.

9. Žalobkyňa sa následne vyjadrila, že trvá na podanej žalobe a dôvodoch neplatnosti dražby, a to predovšetkým, že nebola dostatočne vyčíslená pohľadávka, na základe ktorej sa dražba konala. Uviedla, že výzva žalovaného v 1. rade na umožnenie vykonania obhliadky a ohodnotenie predmetu dražby, ako aj oznámenie o začatí výkonu záložného práva z 08.03.2024 boli zasielané dlžníkovi M. C. na adresu A. XX, XXX XX C., hoci aj z návrhu na vykonanie dražby žalovaného v 1. rade z rovnakého dňa vyplýva, že jeho bydlisko bolo na adrese XXX XX H. I. N. XXX. Žalovaný v 1. rade o tomto bydlisku dlžníka mal zjavne vedomosť, napriek tomu relevantne zaslal výzvu na umožnenie vykonania obhliadky a ohodnotenie predmetu dražby, i oznámenie o začatí výkonu záložného práva na adresu nehnuteľnosti, ktorá bola predmetom dražby, čiže A. XX, XXX XX C.. Obdobne boli výzva na umožnenie vykonania obhliadky a ohodnotenie predmetu dražby, ako aj oznámenie o začatí výkonu záložného práva z 08.03.2024 doručované žalovaným v 1. rade, druhej dlžníčke A. C., hoci z návrhu na vykonanie dražby žalovaného v 1. rade z 08.03.2024 jasne vyplýva, že v tom čase sa už volala A. F., a tak jej nemohli pod menom A. C. byť doručené žiadne písomnosti s právnym významom k prebiehajúcej dražbe. Postup predmetnej veci je zarážajúci, lebo sám žalovaný v 2. rade si objednal na oddelení správy registrov, odboru osobných evidencií a registrov, údaje o dlžníkoch žalovaného v 1. rade a s potvrdením NV SR jasne vyplývali nové bydliská aj priezviská týchto dlžníkov.

Zároveň nie je zrejmé, prečo žalovaný v 1. rade evidoval v jednej Zmluve o financovaní bývania z XX.XX.XXXX v zmysle návrhu na vykonanie dražby z 08.03.2024 až dve pohľadávky, a to vo výške 36 242,08 eur a 15 637,49 eur. Navyše však namietané, že dražba sa vykonávala pre neexistujúcu pohľadávku žalovaného v 1. rade, keďže suma 15 637,49 eur ani nemôže jestvovať a na základe takejto sumy nemohla byť vedená žiadna právna relevantná dražba.

Okrem toho dražba sa zjavne viedla vo veci vymoženia dávno premlčanej pohľadávky žalovaného v 1. rade z 13.02.2008, ktorá bola splatná už viac ako 10 rokov pred konaním dražby 16.08.2013, a preto je dražba nehnuteľnosti žalobcu zo dňa XX.XX.XXXX neplatná.

10. Žalovaný v 2. rade vzhľadom na predchádzajúce vyjadrenie žalobkyne poukázal na § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách, v prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia tohto zákona, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Žalobkyňa musí pre úspech v tomto konkrétnom spore podľa tohto § tvrdiť, že prípadným porušením vyššie citovaného Zákona bola dotknutá na svojich právach,

nie prípadne ako mali byť tak dotknuté práva iných osôb, ktoré žalobu o určenie neplatnosti predmetnej dražby v lehote nepodali. Dlžníci zo Zmluvy o financovaní bývania predmetnú žalobu nepodali.

Z dražobného spisu je preukázané, že žalobkyňa boli do vlastných rúk doručené všetky zásielky dražobníka podľa zákona o dobrovoľných dražbách, a teda zákon porušený žiadnym spôsobom vo vzťahu k nej nebol a neboli dotknuté ani jej práva. Pohľadávka, pre ktorú sa viedol výkon dobrovoľnej dražby v čase začatia dražby existovala, čo vyplýva z vyhlásenia žalovaného v 1. rade, ktoré je obsahom dražobného spisu, ako aj obsahom Zmluvy o vykonaní opakovanej dobrovoľnej dražby uzatvorenej medzi žalovaným v 1. rade a žalovaným v 2. rade, preto žiadajú žalobu zamietnuť.

Rovnako žalovaný v 1. rade poukázal na § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách, kto môže podať žalobu o neplatnosť dražby, teda osoba, ktorá tým bola dotknutá na svojich právach. Žalobkyňa však vo svojom vyjadrení začala namietat' doručovanie dlžníkom zo Zmluvy o úvere, a teda osobám odlišným od nej, ktoré žalobu v zákonnej lehote nepodali.

Čo sa týka vyjadrenia žalobkyne, že nie je zrejmé, prečo žalovaný v 1. rade evidoval v jednej Zmluve o financovaní bývania v zmysle návrhu na vykonanie dražby až dve pohľadávky, k tomu sa už vyjadrovali vo svojom podaní z 10.03.2025, pričom aj zo Zmluvy o financovaní bývania z XX.XX.XXXX vyplýva, že dlžníkom bol M. C. v čase uzavretia predmetnej Zmluvy zať žalobkyne a A. C. – dcéra žalobkyne a bol poskytnutý úver v celkovej výške 740 000 Sk, z čoho hypotekárny úver 518 000 Sk a spotrebný úver 222 000 Sk.

Pokiaľ ide o tvrdenie žalobkyne, že dražba sa vykonávala pre neexistujúce pohľadávky žalovaného v 1. rade, keďže suma 15 637,49 eur ani nemôže jestvovať a na základe takejto sumy nemohla byť vedená žiadna právne relevantná dražba, žalovanému v 1. rade nie je zrejmé, na základe čoho to žalobkyňa tvrdí. Už v spore vedenom žalobkyňou proti žalovanej v 1. rade o určenie neexistencie záložného práva podľa Zmluvy o zriadení záložného práva z XX.XX.XXXX medzi žalobkyňou ako záložcom a žalovanou v 1. rade ako záložným veriteľom, pričom spor sa viedol pred Okresným súdom Humenné, následne odvolacím Krajským súdom v Prešove a následne dovolacím Najvyšším súdom Slovenskej republiky. Žalobkyňa sama priznala, že vedela, že dlžníci z vyššie špecifikovanej Zmluvy o úvere – jej dcéra a zať úver nesplácajú, že chodili upomienky z banky a podľa vyjadrenia samotnej žalobkyne. Dcéra mala odísť pracovať do Švajčiarska, aby zarobila nejaké peniaze na splátky tohto úveru a peniaze mala posielat' na Slovensko, kde ich jej vtedajší manžel – zať žalobkyne buď prepil alebo prehral na automatoch (viď zápisnica z pojednávania zo 17.12.2015, str. 7 – vyjadrenie žalobkyne).

Pokiaľ žalobkyňa namietat', že dražba sa zjavne viedla vo veci vymoženia dávno premlčanej pohľadávky žalovaného v 1. rade z XX.XX.XXXX, ktorá bola splatná už viac ako 10 rokov pred konaním dražby dňa 16.08.2013, a preto je dobrovoľná dražba neplatná. Táto námietka premlčania je neopodstatnená zo strany žalobkyne a to po tom, čo sa právo vykonalo, nemôže už byť úspešne uplatnená, v tejto súvislosti poukazuje na rozsudok Okresného súdu Košice-okolie z 03.02.2013, sp. zn. 7C/159/2009, ktorého predmetom konania bola žaloba na určenie neplatnosti dražby z dôvodu premlčania výkonu záložného práva. Okresný súd v rozsudku konštatoval, že z § 100 ods. 1 OZ vyplýva, že dovolať sa premlčania môže záložca najneskôr v deň konania dražby. Je to dôsledok toho, že vznesené námietky premlčania môžu zabrániť výkonu práva, v posudzovanej veci právo záložného veriteľa uspokojiť sa so zálohou predajom na dobrovoľnej dražbe. Po tom, čo sa právo vykonalo, námietku premlčania nemožno úspešne uplatniť.

Žalobkyňa uplatnila námietku premlčania až po vykonaní záložného práva, až v tomto súdnom konaní, preto takto vznesená námietka premlčania nevyvolala žiadne právne následky. Uvedený rozsudok bol potvrdený odvolacím Krajským súdom Košice rozsudkom z 27.06.2014, sp. zn. 3Co/224/2013, ktorý sa stotožnil s právnym názorom Okresného súdu Košice-okolie, že námietku premlčania výkonu záložného práva možno vzniesť iba do okamihu vykonania dobrovoľnej dražby, a preto na ňu v neskoršom konaní nie je možné prihliadať. Z uvedeného vyplýva, že námietku premlčania záložného práva mohol záložca uplatniť len do momentu vykonania záložného práva, t. j. do udelenia príklepu licitátora.

Máme však za to, že v prípade, ak by ju aj žalobkyňa vzniesla včas, bola by nedôvodná, lebo z dôvodu nesplácania úverov dlžníkmi z tejto Zmluvy o úvere došlo k zosplateniu úverov 16.08.2013, ako vyplýva z LV č. XXXX, k. ú. C., obec C.. Žalovaná v 1. rade začala s výkonom záložného práva včas, kde bolo poznamenané oznámenie o začatí výkonu záložného práva č. D. XXX/XX formou dobrovoľnej dražby, odplatiť sa oplatí v prospech VÚB, a.s. na byt č. XX, a to zo dňa XX.XX.XXXX.

Žalovaná v 1. rade však nemohla pokračovať vo výkone záložného práva z dôvodu, že v decembri 2014 podala žalobkyňa na Okresný súd Humenné žalobu, ktorou žiadala určiť, že Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti z XX.XX.XXXX medzi žalobkyňou ako záložcom a žalovanou v 1. rade ako záložným veriteľom na predmetný byt je neplatná; neskôr súd na žiadosť žalobkyne pripustil zmenu petitu, že záložné právo k predmetným nehnuteľnostiam neexistuje. Ako sme už uviedli predtým, bolo rozhodnuté v neprospech žalobkyne, žaloba bola zamietnutá Okresným súdom Humenné, čo potvrdil Krajský súd v Prešove, a nakoniec aj dovolací súd. V tomto konaní okrem toho Okresný súd Humenné vydal neodkladné opatrenie, ktorým uložil žalovanej v 1. rade zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by došlo k výkunu záložného práva, a to až do právoplatného skončenia konania vedeného na Okresnom súde Humenné pod sp. zn. 6C/119/2014 o neexistenciu záložného práva. Žalovaný v 1. rade taktiež poukázal na § 151j ods. 2 OZ, ak pohľadávka zabezpečená záložným právom nie je riadne a včas splnená, môže sa záložný veriteľ uspokojiť alebo domáhať sa uspokojenia so zálohou aj vtedy, keď zabezpečená pohľadávka je premlčaná. Z toho vyplýva, že žalovaná v 1. rade mohla pristúpiť k výkunu záložného práva aj v prípade, ak by pohľadávka bola premlčaná, čo však nie je tento prípad. Na preukázanie svojich tvrdení žalovaná v 1. rade doložila zápisnicu z pojednávania vo veci 6C/119/2014 z 17.12.2015, kde sa vyjadrovala žalobkyňa, výpis z listu vlastníctva č. XXXX k predmetu dražby, k. ú. C. s uvedenou poznámkou o výkone dobrovoľnej dražby.

11. Žalobkyňa uviedla, že nevedela o postupe žalovaného v 1. rade, hoci riadne komunikovala so svojou dcérou a zaťom, ktorí boli úverovými dlžníkmi žalovaného v 1. rade a žalobca vystupoval v ich úverovom vzťahu so žalovaným v 1. rade ako záložca, ktorý svoju nehnuteľnosť poskytol na zabezpečenie predmetného úveru. Vyčíslenie pohľadávky žalovaného v 1. rade namietané v žalobe, dcére a zaťovi žalobkyne nebolo relevantne zasielané, a ak by takéto vyčíslenie dostali, určite by vec riešili práve so žalobcom, aby sa byt žalobcu nestal predmetom dražby. Taktisto o postupe žalovaného v 1. rade žalobca nemal žiadnu vedomosť. Rovnako výzva na umožnenie vykonania obhliadky a ohodnotenie predmetu dražby, ako aj oznámenie o začatí výkunu záložného práva z XX.XX.XXXX neboli doručené priamym dlžníkom z úverového vzťahu, tak ako sme to uviedli v predchádzajúcom vyjadrení. Taktiež žalovaný v 1. rade doteraz nevysvetlil, prečo evidoval v jednej Zmluve o financovaní bývania z XX.XX.XXXX a v návrhu na vykonanie dražby dve pohľadávky, pričom výkon dražby síce mohol realizovať pre nesplácanie hypotekárneho úveru poskytnutého vo výške 518 000 Sk a zabezpečeného záložným právom, ale určite nie pre nesplácanie spotrebného úveru vo výške 222 000 Sk, kde neexistovalo záložné právo k nehnuteľnosti. Taktiež zotrávame na námietke, že dražba sa vykonávala pre neexistujúcu pohľadávku žalovaného v 1. rade, keďže suma 15 637,49 eur nemôže jestvovať a na základe takejto sumy nemohla byť vedená žiadna právne relevantná dražba. Okrem toho sa dražba zjavne viedla vo vymožení dávno premlčanej pohľadávky z XX.XX.XXXX vznikutej VSK, ktorá bola splatná viac ako 10 rokov pred konaním dražby dňa 16.08.2013 a preto je dražba nehnuteľnosti žalobcu zo dňa XX.XX.XXXX neplatná.

12. Žalovaný v 1. rade sa opätovne vyjadril, kde trval na svojich doterajších vyjadreniach. Taktiež poukázal a doložil aj rozsudok Okresného súdu Humenné vo veci 6C/119/2014 a na jeho odôvodnenie, predovšetkým v bode 12 a 18, vrátane zápisnice z pojednávania, kde sa vyjadrovala žalobkyňa, respektíve bola vypočutá. Žalovaný v 1. rade poukázal na to, že predmetom Zmluvy o financovaní bývania bol poskytnutý úver vo výške 740 000 Sk, o čom má vedomosť aj žalobkyňa, ktorá sama uviedla, že dražba sa mala realizovať za nesplácanie hypotekárneho úveru na 518 000 Sk, nie však za nesplácanie spotrebného úveru vo výške 222 000 Sk, pričom zo samotnej Zmluvy o financovaní bývania vyplýva, že suma 740 000 Sk bola tvorená, tak ako sa už vyjadrovali z dvoch súm a úverov, a ktoré boli zabezpečené Zmluvou o zriadení záložného práva k predmetnému bytu, čiže celková pohľadávka vo výške 740 000 Sk spolu s príslušenstvom, čo vyplýva aj z článku III. bod 1 Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti.

13. Súd zistil tento skutkový stav:

Z listu vlastníctva č. XXXX, k. ú. C., obec C., okres C. vyplýva, že žalobkyňa bola vlastníčkou uvedenej nehnuteľnosti, ktorá bola predmetom dražby a predmetom záložnej Zmluvy na zabezpečenie úveru, a to bytu č. XX, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a zariadeniach a príslušenstvom pozemku. Rovnako z listu vlastníctva vyplýva, že bola zaevidovaná poznámka o výkone záložného práva žalovaným v 2. rade v prospech žalovaného v 1. rade, tak ako to uviedli, a to dňa XX.XX.XXXX pod D. XXX/XX.

14. Z Notárskej zápisnice I. zo dňa XX.XX.XXXX spísanej JUDr. Jarmilou Kováčovou, notárom so sídlom v Nitre vyplýva, že dnešného dňa na požiadanie žalovaného v 2. rade sa v hoteli Béliér v Prešove vykonala opakovaná dobrovoľná dražba k uvedeným nehnuteľnostiam (bytu) k predmetu dražby na základe návrhu navrhovateľa – žalovaného v 1. rade, dražobníkom je žalovaný v 2. rade, pričom ide o druhé kolo a týka sa nehnuteľnosti; byt č. XX, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. C., pričom vlastníkom je žalobkyňa.

V rámci poznámok je uvedené oznámenie o začatí výkonu záložného práva č. D. XXX/XX zo dňa XX.XX.XXXX zapísané na LV, poznamenáva sa oznámenie o začatí výkonu záložného práva č. D. XXX/XX od žalovaného v 2. rade v prospech žalovaného v 1. rade zo dňa 08.03.2024, poznamenáva sa oznámenie o dobrovoľnej dražbe od žalovaného v 2. rade v prospech žalovaného v 1. rade zo dňa 01.07.2024, poznamenáva sa oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe od žalovaného v 2. rade v prospech žalovaného v 1. rade zo dňa 20.08.2024.

V časti „C“ - farchy sú na liste vlastníctva zapísané záložné právo v prospech Spoločenstva vlastníkov bytov a pod D. XXX/XX sa zriaďuje záložné právo na byt č. XX s príslušenstvom a súčasťami v prospech žalovaného v 1. rade zo dňa XX.XX.XXXX.

Všeobecná hodnota predmetu opakovanej dobrovoľnej dražby podľa Znaleckého posudku č. XX/XXXX vypracovaného znalcom Ing. Jurko Pavel zo dňa XX.XX.XXXX je 62 600 eur, najnižšie podanie je 46 950 eur, výška dražobnej zábezpeky je 10 000 eur. Dobrovoľná dražba bola vyhlásená dražobníkom o oznámení opakovanej dobrovoľnej dražbe uverejneným v Notárskom centrálnom registri dražieb XX.XX.XXXX pod č. I.. Zároveň je v osvedčení uvedené oznámenie, respektíve poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona o dobrovoľných dražbách, kto môže podať žalobu o neplatnosť dobrovoľnej dražby, z akých dôvodov a v akom čase.

Do zoznamu účastníkov dražby sa zapísali ôsmi účastníci, zložili zábezpeku, preukázali totožnosť a dali čestné prehlásenie, že nie sú osobou vylúčenou z dobrovoľnej dražby. Následne došlo k licitácii predmetu dražby s najnižším podaním 46 950 eur. Účastník dražby s poradovým číslom 4 urobil podanie vo výške 47 950 eur, účastník dražby s poradovým číslom 8 urobil podanie vo výške 48 950 eur a bol mu udelený príklep a išlo o žalovaného v 3. rade a opakovaná dobrovoľná dražba bola ukončená.

15. Zo Zmluvy o vykonaní opakovanej dobrovoľnej dražby z XX.XX.XXXX vyplýva, že bola uzavretá medzi žalovaným v 1. rade ako navrhovateľom dražby a žalovaným v 2. rade ako dražobníkom, pričom predmetom dražby je súbor vecí vedený na Okresnom úrade Humenné, okres C., obec C., k. ú. C., na LV č. XXXX, ako byt č. 16, 9. poschodie, vchod XX v bytovom dome súp. č. XXXX na parcele XXXX/X a podiel priestoru na spoločných častiach a zariadeniach a spoluvlastnícky podiel k pozemku. Najnižšie podanie 46 950 eur, dohodnuté sú podmienky dražby, vrátane odmeny dražobníka a nákladov dražby. Vlastníkom predmetu dražby je žalobkyňa.

Dôvod konania dražby (v bode 4 zmluvy) je realizácie záložného práva formou dražby pre pohľadávku, ktorá je špecifikovaná so stavom k 06.03.2024, celková výška pohľadávky 36 242,08 eur, istina do lehoty splatnosti 16 165,08 eur, nezaplatené úroky z úveru 19 999,42 eur, sadzobníkové poplatky 77 058 eur, splatnosť pohľadávky 16.08.2013, zmluva – právny dôvod pohľadávky, Zmluva o financovaní bývania č. XXX/XXXXXXXX/XX-XXX/XXX zo dňa XX.XX.XXXX, dlžníci C. M. a F. A., rodné priezvisko C. a B., bydlisko H. I. N. XXX a A. XX, C., druhá časť pohľadávky k 06.03.2024 v celkovej výške 15 637,49 eur, istina do lehoty splatnosti 6 934,41 eur, nezaplatené úroky z úveru 8 668,44 eur, sadzobník poplatkov 34,64 eur, splatnosť pohľadávky 16.08.2013, označenie zmluvy – právneho dôvodu pohľadávky Zmluva o financovaní bývania č. XXX/XXXXXXXX/XX-XXX/XXX zo dňa XX.XX.XXXX, dlžníci C. M. a F. A..

V bode 5 zmluvy je vyhlásenia navrhovateľa dražby navrhovateľ podľa § 7 ods. 2 a § 16 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách vyhlasuje, že špecifikovaný predmet dražby je možné dražiť a že ide o spôsobilý predmet dražby, nakladanie s predmetom dražby nie je obmedzené zmluvou, vykonateľným rozhodnutím súdu alebo orgánov štátnej správy a nie je vylúčené osobitným právnym predpisom, nejedná sa o majetok, ktorý môže byť iba vo vlastníctve štátu alebo určených právnických osôb, nejedná sa o predmet, na ktorom by viazalo zákonné predkupné právo. Všetky údaje, ktoré uviedol dražobník v tomto vyhlásení sú pravdivé a zodpovedajú skutočnosti. navrhovateľ dražby dražobníkovi vyhlasuje, že záložným právom zabezpečená pohľadávka voči dlžníkovi je pravá, v špecifikovanej výške a podľa vyššie uvedených údajov splatná a že doposiaľ nedošlo k úhrade pohľadávky a že z tohto dôvodu pristúpil k výkonu záložného práva formou predaja zálohu na dobrovoľnej dražbe.

16. Z návrhu na vykonanie dražby C. zo dňa XX.XX.XXXX vyplýva, že navrhovateľ dražby – žalovaný v 1. rade navrhol dražobníkovi – žalovaný v 2. rade v zmysle zákona o dobrovoľných dražbách, vykonanie

opakovanej dobrovoľnej dražby. Predmetom dražby je nehnuteľnosť zapísaná na LV č. XXXX, k. ú. C., byt č. 16 s ďalšou špecifikáciou. Na predmete dražby neviazne žiadne predkupne právo. K predmetu dražby majú vrátane banky aj Spoločenstvo vlastníkov bytov a navrhovateľ dražby zapísané záložné právo pod D. XXX/XX na LV.

Návrh na vykonanie dobrovoľnej dražby ďalej obsahuje v súlade so zákonom o dobrovoľných dražbách vyhlásenie banky ako navrhovateľa dražby podľa § 7 ods. 2, že špecifikovaný predmet je možné dražiť s ďalšími náležitosťami pod písm. a) bod 1 až 5. Pod písm. b) navrhovateľ dražby – žalovaný v 1. rade vyhlasuje, že pohľadávku, na ktorú sa navrhuje výkon záložného práva je pravá v špecifikovanej výške a splatná a že nedošlo k úhrade zo strany dlžníkov a preto pristúpil k výkonu záložného práva predajom predmetu dražby na dobrovoľnej dražbe a následne nasleduje špecifikácia tejto pohľadávky zo Zmluvy o financovaní bývania z XX.XX.XXXX s rozdelením istiny, príslušenstvo – úroky z úveru, tak ako to bolo uvedené už predtým v Zmluve o vykonaní dražby. Rovnako z doloženého spisu o tejto opakovanej dobrovoľnej dražbe vyplýva, že bola riadne evidovaná, registrovaná o úvere je na Notárskom centrálnom registri dražieb.

17. Zo Znaleckého posudku č. XX/XXXX znalca Ing. Pavel Jurko vyplýva, že predmet dražby bol ohodnotený na sumu 62 600 eur (všeobecná hodnota).

18. Zo spisu o vykonaní o opakovanej dobrovoľnej dražbe vyplýva, že oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe v 2. kole bolo doručené žalobkyni do vlastných rúk 03.09.2024, ako aj ďalším tam uvedeným subjektom v zmysle zákona o dobrovoľných dražbách. Rovnako bola žalobkyni doručená zápisnica vyhotovená notárom o 2. kole opakovanej dobrovoľnej dražby dňa XX.XX.XXXX, ako aj ďalším tam uvedeným subjektom v zmysle zákona o dobrovoľných dražbách.

Zo spisu o konaní dobrovoľnej dražby vyplýva, že žalobkyni bol doručený znalecký posudok, ako aj sprievodný list k znaleckému posudku zo strany žalovaného v 2. rade podľa zákona o dobrovoľných dražbách z uvedenej úverovej Zmluvy, čo žalobkyňa prevzala do vlastných rúk 06.05.2024. Zo zápisníc z obhliadky predmetu dražby uvedeného bytu vyplýva, že žalobkyňa ako vlastníčka bytu ho nesprístupnila na obhliadku.

19. Z rozsudku Okresného súdu Humenné sp. zn. 6C/119/2014 zo dňa 18.12.2018 v spojení s potvrdzujúcim rozsudkom Krajského súdu v Prešove ako odvolacím súdom pod sp. zn. 16Co/34/2019 a rozhodnutím Najvyššieho súdu Slovenskej republiky ako dovolacím súdom pod sp. zn. 5Cdo/113/2020 vyplýva, že tá istá žalobkyňa ako záložca podala na Okresný súd Humenné dňa 10.12.2014 žalobu, ktorou žiadala určiť, že Zmluva o zriadení záložného práva uzatvorená dňa XX.XX.XXXX pod č. XXX/XXXXXX/XX-XXX/XXX, ktorej predmetom je byt č. 16 na 9. poschodí vo vchode č. XX bytového domu č. XXXX na ulici A. D. C. a spoluvlastnícky podiel na spoločných priestoroch v spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu o veľkosti 73/6513, ako aj k pozemku „CKN“ č. XXXX/X, všetko zapísané na LV č. XXXX, k. ú. C. je neplatná. Následne v priebehu sporu bolo pripustenie zmeny žalobného petitu tak, že záložné právo zriadené touto Zmluvou o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti z XX.XX.XXXX uzatvorené medzi záložným veriteľom D. E. F., G. a záložcom A. B. – žalobkyňou, ktoré bolo povolené rozhodnutím Katastrálneho úradu, správa katastra Humenné, pod D. XXX/XX neexistuje, táto zmena petitu bola pripustená uznesením z 10.05.2016.

Žalobkyňa podala žalobu proti žalovaným v 1. rade D. E. F., G. (záložný veriteľ), ktorá je žalovaná v 1. rade v konaní o neplatnosť dobrovoľnej dražby, v 2. rade proti svojej dcére A. F., K. B., ktorá bola dlžníkom z pôvodnej Zmluvy o financovaní bývania poskytnutej D., G., a aj proti žalovanému v 3. rade M. C., bývalý ex zať žalobkyne a bývalý manžel žalovanej v 2. rade A. F..

Súd týmto rozsudkom žalobu žalobkyne zamietol a rozhodol o trovách konania, pričom jeho rozhodnutie potvrdil aj odvolací súd v Prešove, a to Krajský súd v Prešove a po podaní dovolania žalobkyňou aj Najvyšší súd Slovenskej republiky v dovolacom konaní.

Z uvedených rozhodnutí súdov je zrejmé, že predmetom súdneho skúmania (platnosť) už bola Zmluva o zriadení záložného práva z XX.XX.XXXX, ktorá bola uzatvorená na zabezpečenie pohľadávky D., G. voči A. F. a M. C., ako hlavným dlžníkom zo Zmluvy o financovaní bývania vo výške 740 000 SK, pričom táto Zmluva pozostávala zo spotrebiteľského úveru a zo Zmluvy o hypotekárnom úvere. Uvedené tri súdy konštatovali, že Zmluva o zriadení záložného práva je platne uzavretá a preto žaloba po zmene petitu o neexistenciu záložného práva bola právoplatne zamietnutá. Voči žalovaným v 2. a v 3. rade - dlžníkom zo zmluvy o úvere bola zamietnutá pre nedostatok pasívnej legitímácie – neboli stranami záložnej

zmluvy. V uvedených súdnych konaniach skúmali náležitosti uvedenej Zmluvy o zriadení záložného práva, okolnosti jej uzatvorenia, ako aj okolnosti poskytnutia úveru zo strany D., G. pre hlavných dlžníkov, na ktorých zabezpečenie bola uvedená Záložná zmluva zriadená.

Z uvedeného rozsudku Okresného súdu Humenné okrem iného vyplýva, že žalobkyňa mala vedomosť o Zmluve o financovaní bývania, ktorej D., G. poskytla jej dcére a zaťovi, mala vedomosť o nesplácaní tohto úveru, mala vedomosť o tom, že chodili upomienky z D. pre nesplácanie a mala aj vedomosť o tom, že úver bol poskytnutý vo výške 750 000 Sk s tým však, že všetky peniaze, ktoré posielala žalovaná v 2. rade svojmu manželovi – žalovanému v 3. rade na Slovensko, ten to minul a neskôr zistila, že bol gambler. Taktiež si kúpil auto na lízing. Rovnako žalovaná v 2. rade – dcéra žalobkyne uviedla, že si bola vedomá, že táto hypotéka je zabezpečená bytom jej mamy.

20. Žalovaný v 1. rade doložil do súdneho spisu aj zápisnicu z pojednávania zo dňa 17.12.2015 na Okresnom súde Humenné 6C/119/2014 o neplatnosť Záložnej zmluvy, v ktorej žalobkyňa priznala, že vedela, že dlžníci z vyššie uvedenej úverovej Zmluvy o úvere – jej dcéra a zať úver nesplácajú, že chodili upomienky z banky a preto dcéra mala odísť do Švajčiarska, aby zarobila nejaké peniaze na splátky úveru a peniaze poslala na Slovensko svojmu manželovi, ktorý ich buď prepil alebo prehral na automatoch.

Rovnako do súdneho spisu doložila zápisnicu z pojednávania zo 07.08.2018, sp. zn. 6C/119/2014, v ktorej okrem iného dcéra žalobkyne – žalovaná v 2. rade v tomto súdnom konaní vypovedala, že jej manžel, druhý dlžník zo Zmluvy o bývanie je ťažký gambler, kúpil si aj auto na lízing, ktoré nesplácal, auto mu bolo zobraté a narobil si aj ďalšie dlhy. Taktiež uviedla, že jej a manželovi bol z D., G. poskytnutý úver vo výške 750 000 Sk, ktorý bol zabezpečený Zmluvou o zriadení záložného práva na byt jej mamy – žalobkyne. Ona posielala peniaze zo Švajčiarska, ktoré zarábala manželovi, aby zaplatil tento úver, on však všetky peniaze pomíňal.

21. Na uvedený spor sa použijú predovšetkým ustanovenia zákona 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a ustanovenia OZ :

§ 21 Zmarenie a neplatnosť dražby :

(1) O zmarení dražby vyrozumie dražobník bez zbytočného odkladu osoby uvedené v § 17 ods. 5. Oznámenie o zmarení dražby uverejní dražobník bez zbytočného odkladu obdobným spôsobom ako oznámenie o dražbe. Ak sa oznámenie o dražbe zverejnilo v registri dražieb a v Obchodnom vestníku podľa § 17 ods. 3, dražobník tam bez zbytočného odkladu zverejní aj oznámenie o zmarení dražby.

(2) V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia tohto zákona, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa príklepu okrem prípadu, ak dôvody neplatnosti dražby súvisia so spáchaním trestného činu a zároveň ide o dražbu domu alebo bytu, v ktorom má predchádzajúci vlastník predmetu dražby v čase príklepu hlásený trvalý pobyt podľa osobitného predpisu; 12b) v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty. V prípade spoločnej dražby bude neplatná len tá časť dražby, ktorej sa takýto rozsudok týka (§ 23).

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

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

§ 7 Navrhovateľ dražby:

(1) Navrhovateľom dražby je vlastník predmetu dražby, osoba, ktorá vykonáva záložné právo (ďalej len „záložný veriteľ“), alebo iná osoba, ktorá je oprávnená navrhnúť vykonanie dražby podľa osobitného zákona. 9)

(2) 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).

§ 16 Zmluva o vykonaní dražby:

(1) Dražbu je možné vykonať len na základe písomnej zmluvy o vykonaní dražby, ktorú uzavrie navrhovateľ dražby s dražobníkom; to neplatí, ak ide o majetok štátu, ak je dražobníkom orgán štátnej správy, alebo ak ide o majetok územného samosprávneho celku, ak je dražobníkom tento územný samosprávny celok alebo ak je dražobníkom navrhovateľ dražby.

(2) Zmluva o vykonaní dražby musí obsahovať označenie navrhovateľa dražby, dražobníka, predmetu dražby, najnižšie podanie, predpokladané náklady dražby a výšku odmeny dražobníka alebo spôsob jej určenia alebo dohodu o tom, že dražba bude vykonaná bezplatne. Prílohou zmluvy je aj písomné vyhlásenie navrhovateľa dražby, že predmet dražby je možné dražiť (§ 7 ods. 2).

(3) Ak navrhovateľom dražby je záložný veriteľ, zmluva o vykonaní dražby musí ďalej obsahovať dôvod konania dražby a meno, priezvisko, trvalý pobyt vlastníka predmetu dražby, ak je fyzickou osobou; ak je vlastníkom predmetu dražby právnická osoba, zmluva o vykonaní dražby musí obsahovať názov alebo obchodné meno, sídlo a identifikačné číslo, ak je pridelené.

Podľa § 17 Oznámenie dražby, odsek 9 :

Dražobník je povinný na žiadosť dlžníka alebo vlastníka predmetu dražby oznámiť výšku pohľadávky s vyčísleným príslušenstvom a nákladmi dražby. Dražobník je oprávnený toto oznámenie neposkytnúť, ak žiadateľ odmietne preukázať svoju totožnosť.

§ 13a, odsek 1, Vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má predmet dražby v držbe, alebo nájomca sú povinní bez zbytočného odkladu oznámiť dražobníkovi na jeho žiadosť všetky skutočnosti, ktoré sú im známe o stave predmetu dražby, ako aj o právach a záväzkoch viazucich na predmete dražby.

(2) Veriteľ je povinný na žiadosť dražobníka poskytnúť potrebnú súčinnosť na zistenie pravosti a výšky pohľadávky.

22. Po vykonanom dokazovaní v konaní nebolo sporné, čo vyplýva zo zhodných vyjadrení strán, ako aj z listinných dôkazov, že dňa XX.XX.XXXX sa konala v Prešove v hoteli Bélier opakovaná dobrovoľná dražba, ktorej predmetom boli nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXXX, k. ú. C., t. j. 3-izbový byt č. 16 na 9. poschodí vo vchode XX na ulici A. v meste C. s podlahovou plochou 74,19 m<sup>2</sup>, ktorý bol vo vlastníctve žalobkyne. Všeobecná hodnota predmetu dražby bola určená znaleckým posudkom Ing. Jurka Pavla zo XX.XX.XXXX na sumu 62 600 eur po neúspešnom prvom kole bola cena znížená pri opakovanej dražbe na sumu 46 950 eur a príklep bol udelený nakoniec H. K. – žalovanému v 3. rade za sumu 48 950 eur, ktorý ponúkol najvyššiu cenu z ôsmich účastníkov dražby. Dražbu vykonával ako dražobník žalovaný v 2. rade na základe navrhovateľa dražby žalovaného v 1. rade. Z listu vlastníctva, ako aj z notárskej zápisnice o konaní dražby vyplýva, že na uvedenom liste vlastníctva č. XXXX bola poznačená poznámka pod D. XXX/XX oznámenie o začatí výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby Odplatiť sa oplatí v prospech D., G. k predmetu dražby. Dražba sa vykonala na základe pohľadávky žalovaného v 1. rade, ktorú mal nie voči žalobkyňi a vlastníčke bytu (záložca) ale išlo o pohľadávku žalovaného v 1. rade ako veriteľa zo Zmluvy o financovaní bývania, registračné číslo XXX/XXXXXX/XX-XXX/XXX zo dňa XX.XX.XXXX, uzavretou s dvoma dlžníkmi, a to M. C., nar. XX.XX.XXXX (vtedajší zať žalobkyne) a pani A. C., nar. XX.XX.XXXX (dcéra žalobkyne). Na základe uvedenej Zmluvy poskytla žalovaná prvá týmto dvom dlžníkom úver v celkovej výške na istine 740 000 Sk, z čoho bol hypotekárny úver 518 000 Sk a spotrebný úver 222 000 Sk, a to na účel nadobudnutia nehnuteľnosti.

Na zabezpečenie pohľadávky žalovanej v 1. rade z tejto Zmluvy o financovaní bývania úveru vo výške 740 000 Sk s príslušenstvom bolo zriadené záložné právo k nehnuteľnostiam vo vlastníctve žalobkyne (iná osoba než dlžníci) zapísaným na LV č. XXXX, k. ú. C., a to byt č. XX I. X. O. I. L. A. v C., tam špecifikovaný s príslušenstvom a súčasťami (predmet dražby), o čom bola uzatvorená medzi žalobkyňou a žalovaným v 1. rade Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti, registračné číslo XXX/XXXXXX/XX-XXX/XXX zo dňa XX.XX.XXXX.

Vzhľadom na to, že sa dlžníci dostali do omeškania s plnením svojich záväzkov zo Zmluvy o financovaní bývania (ďalej len „Úver“), žalovaná v 1. rade po predchádzajúcich výzvach jednorazovo zosplatnila celý zostatok Úveru a následne vymáhala svoju pohľadávku realizácii od záložného práva zo Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti cestou dobrovoľnej dražby. V súlade s vyššie uvedeným § 7 ods. 1 a 2 a § 16 zákona o dobrovoľných dražbách, v návrhu na vykonania dobrovoľnej dražby z 08.03.2024 a v Zmluve o vykonaní dobrovoľnej dražby z XX.XX.XXXX žalovaný v 1. rade ako navrhovateľ vyhlásil, že predmet dražby je možné dražiť a vzhľadom na to, že je jej aj záložným veriteľom, písomne vyhlásila jej pravosť, výšku, splatnosť pohľadávky, pre ktorú navrhuje výkon záložného práva

podľa tohto zákona, vrátane špecifikácie pohľadávky a jej príslušenstva, tak ako je uvedené vyššie. Z uvedených listín vyplýva, že tieto zákonom stanovené podmienky podľa § 7 ods. 1 a 2 a § 16 zákona o dobrovoľných dražbách boli v tejto konkrétnej opakovanej dražbe splnené. Z doručenky zo 06.05.2024 vyplýva, že žalobkyni bol doručený znalecký posudok spolu so sprievodným listom, tak ako sú špecifikované vyššie.

Z vykonaného dokazovania je zrejmé, že žalobkyňa nepožiadala dražobníka o oznámenie výšky pohľadávky s vyčísleným príslušenstvom a nákladmi dražby a rovnako ho nepožiadala o informácie na zistenie pravosti a výšky pohľadávky, tak ako to stanovuje § 17 ods. 9 a § 13a ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách, tak ako sú vyššie uvedené. Žalobkyňa rovnako v konaní netrdí a nepreukázala, aby požiadala dražobníka o výške pohľadávky s vyčíslením príslušenstva a s nákladmi dražby.

23. V konaní bolo zistené, že tak ako to je vyššie špecifikované na Okresnom súde Humenné sa viedlo konanie pod sp. zn. 6C/119/2014, v ktorom žalobkyňa podala žalobu o neplatnosť Zmluvy o zriadení záložného práva, neskôr ju zmenila na neexistenciu záložného práva, pričom rozsudkom Okresného súdu Humenné bola žaloba zamietnutá, čo následne potvrdil aj odvolací Krajský súd v Prešove po odvolaní podanom zo strany žalobkyne v konaní 16Co/34/2019 a po podaní dovolania zo strany žalobkyne uvedené rozhodnutia potvrdil aj Najvyšší súd Slovenskej republiky ako dovolací súd pod sp. zn. 5Cdo/113/2020, pričom tieto súdy zisťovali dôvody neplatnosti Zmluvy o zriadení záložného práva, avšak tieto zistené neboli a súdy rozhodli, že Zmluva o zriadení záložného práva z XX.XX.XXXX uzavretá medzi žalobkyňou ako záložcom a žalovanou v 1. rade ako záložným veriteľom je platná a preto jej žalobu zamietli. Je potrebné podotknúť, že v tomto súdnom konaní boli stranami konania žalobkyňa a ako žalovaní vystupovali D., G. – žalovaný v 1. rade, ďalej A. C. – dcéra žalobkyne ako žalovaná v 2. rade a v 3. rade bol žalovaným M. C. (bývalý manžel žalovanej v 2. rade a ex zať žalobkyne), teda dlžníci zo Zmluvy o financovaní bývania zo dňa XX.XX.XXXX a veriteľ. Platnosť Zmluvy o zriadení záložného práva bola teda súdmi posudzovaná a právoplatne rozhodnutá. V zmysle CSP je právoplatný a vykonateľný rozsudok záväzný pre strany a pre všetky orgány, vrátane súdov.

Rovnako zo zápisníc z pojednávania, tak ako sú špecifikované vyššie vyplýva, že žalobkyňa v uvedených konaniach opakovane uviedla a rovnako aj jej žalovaná dcéra, že úver nesplácali, o čom vedela aj žalobkyňa ako záložca, že chodili upomienky z D., G., že dlžníčka zo Zmluvy o úvere dcéra žalobkyne odišla pracovať do Švajčiarska a zarobené peniaze posielala manželovi, druhému dlžníkovi zo Zmluvy o úvere, ktorý však všetky peniaze minul ako gambler a banke ich neplatil. Rovnako žalobkyňa v uvedenom konaní potvrdila, že podpísala záložnú Zmluvu, ktorej neplatnosti sa domáhala. Vedela, prečo ju podpisuje a dôvodom celého tohto vzťahu bola skutočnosť, že žalobkyňa previedla vlastníctvo svojho bytu (predmet dražby) na svoju dcéru a jej manžela, títo si následne vybavili uvedený úver v sume 740 000 Sk, pričom peniaze si chceli ponechať a z nich chceli kúpiť žalobkyni 1-izbový menší byt, čo sa nakoniec nezrealizovalo okrem Úveru, ktorý nesplácali a ktorý riadne nevrátili žalovanému v 1. rade ako veriteľovi. Súd teda konštatuje, že Zmluva o vykonaní dražby a návrh na vykonanie dražby obsahujú všetky zákonom stanovené náležitosti podľa vyššie uvedených ustanovení zákona o dobrovoľných dražbách, vrátane špecifikácie pohľadávky s príslušenstvom, tak ako je popísané vyššie v návrhu na vykonanie dražby a v Zmluve o vykonaní dražby.

24. Súd zistil, že v konaní bolo preukázané, čo vyplýva z pripojeného spisu o opakovanej dobrovoľnej dražbe, že písomnosti zasielané hlavným dlžníkom M. C. a A. C., teraz A. F. (ex zať a dcéra žalobkyne) neboli doručované u M. C. na správnu adresu a u A. C. bolo uvedené nesprávne meno, pretože medzitým sa rozviedla a získala priezvisko F., čo bolo dražobníkovi známe. Súd však poukazuje na výpovede žalobkyne, ako aj A. C., teraz F., v uvedenom spise Okresného súdu Humenné 6C/119/2014, že mali vedomosť o nesplácaní úveru, o realizácii dobrovoľnej dražby a rovnako zhodne uviedli pred súdom, že v uvedenej dobe A. C., teraz F., odišla do zahraničia za prácou a druhý dlžník M. C. sa v tom čase zdržiaval na neznámom mieste, pravdepodobne na Islande, o čom svedčí aj konanie 6C/119/2014, kde mu súd po vykonanom šetrení jeho pobytu ustanovil opatrovníka v tomto súdnom konaní. Okrem toho súd poukazuje na § 21 ods. 2, že M. C. a A. C., teraz F., hoci mali podľa zákona o dobrovoľných dražbách možnosť podať žalobu o neplatnosť dražby, túto žalobu v zákonom stanovenej lehote nepodali a nie sú stranami tohto konania, pričom podľa § 21 ods. 2, pokiaľ by boli žalobcami v tomto súdnom konaní, týmto porušením doručenia by boli dotknuté ich práva, a teda súd by zvažoval (keďže podľa výpovedi žalobkyne a jej dcéry – dlžníčky – vid' zápisnice z pojednávania a rozsudok, bola v tom čase dlžníčka

vo Švajčiarsku a jej manžel druhý dlžník asi na Islande na neznámom mieste, takže nedalo by sa im aj tak doručiť ) po vykonanom dokazovaní otázku neplatnosti dobrovoľnej dražby vo vzťahu k nim, pretože okrem iného ide aj o spotrebiteľov. Žalobkyňa podľa názoru súdu však týmto spôsobom nie je dotknutá na svojich právach, pretože jej všetky písomnosti ohľadom opakovanej dobrovoľnej dražby doručené boli, čo vyplýva z vykonaného dokazovania.

25. Žalobkyňa uviedla v žalobe ako dôvody neplatnosti dražby v podstate tieto dôvody: - absenciu relevantného vyčíslenia pohľadávky žalovanej v 1. rade ako záložného veriteľa a jeho doručenie žalobkyni, ako aj dlžníkom zo Zmluvy o financovaní bývania, - nedoručenie znaleckého posudku žalobkyni a dlžníkom zo Zmluvy o financovaní bývania pri realizácii dražby a - údajnú absenciu vyhlásenia navrhovateľa dražby o pravosti, výške a splatnosti pohľadávky, pre ktorú sa navrhuje výkon záložného práva v Zmluve o vykonaní dražby. Tieto dôvody žalobca uviedol v rámci trojmesačnej prekluzívnej lehoty na podanie tejto žaloby a v konaní tieto dôvody žaloby a neplatnosti dražby preukázané neboli, už z vyššie uvedených dôvodov. Tak ako to bolo uvedené, predmetom dražby bolo uspokojenie pohľadávky žalovaného v 1. rade zo Zmluvy o financovaní bývania z XX.XX.XXXX, uzavretej s dlžníkmi A. C. a M. C., a to úver v celkovej výške 740 000 Sk pozostávajúci z hypotekárneho úveru 518 000 Sk a spotrebného úveru 222 000 Sk s príslušenstvom. Uspokojovanie pohľadávky sa riešilo realizáciou dobrovoľnej dražby na základe Zmluvy o financovaní bývania, bolo zriadené záložné právo k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXXX s vlastníkom týchto nehnuteľností – bytu žalobkyňou ako záložcom a žalovanou v 1. rade ako záložným veriteľom, o čom bola uzavretá Zmluva o zriadení záložného práva zo dňa XX.XX.XXXX (vid' vyššie).

Z návrhu na vykonanie dobrovoľnej dražby z 08.03.2024, ako aj zo Zmluvy o vykonaní opakovanej dobrovoľnej dražby z XX.XX.XXXX je dostatočne špecifikovaná pohľadávka s uvedením istiny, príslušenstva (úroky a iné), tak ako sú popísané vyššie a rovnako uvedené listiny v súlade so zákonom o dobrovoľných dražbách obsahujú povinné písomné vyhlásenia navrhovateľa dražby podľa § 7 ods. 1 a 2 a § 16 ods. 3 zákona o dobrovoľných dražbách.

Okrem toho nebolo preukázané porušenie § 17 ods. 9 a § 13a ods. 2, to znamená, aby dražobník porušil svoju povinnosť : Na žiadosť dlžníka alebo vlastníka predmetu dražby – žalobkyne oznámiť jej výšku pohľadávky s vyčísleným príslušenstvom a nákladmi dražby, respektíve poskytnúť potrebnú súčinnosť na zistenie pravosti a výšky pohľadávky podľa § 13a ods. 2. V konaní bolo preukázané, že žalobkyňa ani dlžníci takúto žiadosť nepodali a dražobník sám takúto povinnosť zo zákona nemal.

Žalobkyňa v tejto žalobe o neplatnosť dobrovoľnej dražby samozrejme nenapadá platnosť Zmluvy o zriadení záložného práva, ktorú uzavrela ako záložca so žalovaným v 1. rade ako záložným veriteľom, a to z dôvodu, že tak ako to bolo uvedené vyššie, bolo o tom právoplatne rozhodnuté Okresným súdom Humenné rozsudkom, ktorý jej žalobu zamietol pod sp. zn. 6C/119/2014.

Rovnako ako už bolo konštatované, znalecký posudok bol žalobkyni riadne a v čas v súlade so zákonom o dobrovoľných dražbách doručený do vlastných rúk 06.05.2024 spolu so sprievodným listom, o čom svedčí aj doručka ako verejná listina.

Z vyššie uvedených listín o dobrovoľnej dražbe že je zrejmé, aká pohľadávka a jej príslušenstvo boli predmetom dražby a uspokojenia.

26. Súd v tomto konkrétnom spore poukazuje opakovane na § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách : V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia tohto zákona môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Vo vzťahu k žalobkyni a platnosti záložnej Zmluvy bolo rozhodnuté právoplatne súdmi, tak ako to je uvedené vyššie, v inom súdnom konaní, čo je pre tento súd záväzné, iné porušenie zákona o dobrovoľných dražbách, ktorými bola dotknutá žalobkyňa na svojich právach podľa uvedeného ustanovenia § 21 ods. 2 preukázané neboli.

27. Po uplynutí trojmesačnej prekluzívnej lehoty na podanie žaloby o neplatnosť dražby v podstate žalobkyňa rozšírila ako dôvod neplatnosti aj to, že podľa jej názoru sa dražba viedla vo veci vymoženia dávno premlčanej pohľadávky žalovaného v 1. rade, ktorá bola splatná viac ako 10 rokov pred konaním dražby dňa XX.XX.XXXX, aj preto dražba nehnuteľnosti z XX.XX.XXXX je neplatná. Táto námietka premlčania výkonu záložného práva je právne irelevantná pre tento spor, pretože nebola riadne a včas uplatnená. Súd tu v celom rozsahu poukazuje na obranu a vyjadrenie žalovaného v 1. rade, že takúto námietku musí vzniesť najneskôr do vykonania dobrovoľnej dražby, teda do dňa príklepu, inak nemá právne následky, o čom svedčí už aj judikatúra súdov, napríklad rozsudok Okresného súdu Košice-

okolie z 03.02.2013, sp. zn. 7C/159/2009, potvrdené Krajským súdom Košice rozsudkom z 27.06.2014, sp. zn. 3Co/224/2013. Taktiež je potrebné dať za pravdu žalovanej v 1. rade, že výkon záložného práva tejto pohľadávky premlčaný nebol, a to z dôvodu, že v konaní bolo preukázané, že žalovaná v 1. rade začala s výkonom záložného práva včas, o čom svedčí poznámka na liste vlastníctva o oznámení o začatí výkonu záložného práva pod č. D. formou dobrovoľnej dražby zo dňa XX.XX.XXXX, avšak následne žalovaný v 1. rade a žalovaný v 2. rade nemohli pokračovať v dražbe, pretože v súdnom konaní, ktoré tu už bolo uvedené na Okresnom súde Humenné o neplatnosť záložnej zmluvy, respektíve neskôr, že záložné právo k nehnuteľnostiam neexistuje 6C/119/2014 bolo vydané neodkladné opatrenie, v ktorom bola uložená povinnosť zdržať sa žalovanému v 1. rade akéhokoľvek konania, ktorým by došlo k výkonu záložného práva, a to až do právoplatného skončenia konania na Okresnom súde Humenné pod sp. zn. 6C/119/2014. Po právoplatnom skončení tohto súdneho konania bolo v dobrovoľnej dražbe pokračované. Vzhľadom aj na § 151j ods. 2 Občianskeho zákonníka je možné pristúpiť k výkonu záložného práva aj v prípade, ak by bola pohľadávka premlčaná, čo však nie je tento prípad.

28. Rovnako neskôr prednesená obrana žalobcu, že nie je zrejmé, prečo žalovaný v 1. rade evidoval z jednej Zmluvy o financovaní pohľadávky z XX.XX.XXXX podľa návrhu na vykonanie dražby až dve pohľadávky, ide o nepreukázané tvrdenia, pretože v konaní už bolo preukázané, tak ako je to uvedené vyššie, že predmetom výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby bolo vymożenie pohľadávky zo Zmluvy o financovaní bývania, ktorá obsahovala hypotekárny úver 518 000 Sk a spotrebný úver 222 000 Sk, na zabezpečenie ktorého bola zriadená Zmluva o zriadení záložného práva predmetu dražby, vrátane príslušenstva. Je to zrejmé aj z článku III. bod 1/ Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti a z jej textu, že bola zabezpečená celá táto pohľadávka na istine vo výške 740 000 Sk s príslušenstvom, ktorá pozostávala z dvoch úverov. Okrem toho žalobkyňa aj dlžníci mali o tom vedomosť, tak ako to vyplýva z rozsudku a dvoch zápisníc z pojednávaní v konaní o neexistenciu záložného práva.

29. Súd sa zaoberal aj otázkou primeranosti dražby, avšak tak ako to je uvedené vyššie, realizácia dobrovoľnej dražby začala na celkovú výšku pohľadávky 51 879,57 eur, pričom všeobecná cena predmetu dražby bola stanovená v čase 1. kola dražby na sumu 62 600 eur a po neúspešnom prvom kole v súlade so zákonom o dobrovoľných dražbách bola cena znížená a predmet dražby bol predaný za sumu 48 950 eur žalovanému v 3. rade, ktorý z ôsmich účastníkov opakovanej dobrovoľnej dražby podal najvyššie podanie. Vzhľadom na uvedené zásada primeranosti bola v tejto konkrétnej dobrovoľnej dražbe dodržaná.

30. Súd teda konštatuje, že do ukončenia dokazovania, pričom strany konania vrátane žalobkyne nemali ďalšie návrhy na dokazovanie a dokazovanie bolo vyhlásené uznesením za skončené (zákonná koncentrácia), žalobkyňa nepreukázala svoje tvrdenia, aby vo vzťahu k nej boli porušené ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách, respektíve iné ustanovenia, tak aby boli dotknuté jej práva podľa § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách. A okrem jej konkrétnych námietok a dôvodoch neplatnosti dobrovoľnej dražby, v konaní neboli preukázané za skončenia dokazovanie iné dôvody neplatnosti dražby vo vzťahu k žalobkyňi. Taktiež súd pri rozhodovaní musel brať do úvahy, že žalobu o neplatnosť dražby v prekluzívnej zákonnej lehote nepodali hoci ich na to oprávňuje zákon o dražbách dlžníci – spotrebitelia zo Zmluvy o financovaní bývania. Súd pritom pri rozhodovaní bral na zreteľ, že žalobkyňa bola záložným veriteľom a nebola zmluvnou stranou Zmluvy o financovaní bývania, teda dlžníčkou – spotrebiteľkou. Taktiež súd bral na zreteľ, že vo veci platnosti záložnej zmluvy, respektíve po zmene petitu existencie záložného práva k predmetu dražby už bolo právoplatne rozhodnuté Okresným súdom Humenné v spojení s odvolacím Krajským súdom v Prešove a Najvyšším súdom Slovenskej republiky ako dovolacím súdom, pričom právoplatný rozsudok je záväzný pre strany konania a úrady, vrátane tohto súdu. Týmito rozhodnutiami súdov bola žaloba žalobkyne ako záložcu zamietnutá.

31. O trovách konania súd rozhodol podľa § 255 a nasledujúce CSP a to tak, že v konaní boli úspešní žalovaní v 1., 2. a 3. rade a preto im súd priznal nárok na náhradu trov konania voči žalobkyňi, lebo v tomto spore neboli zistené dôvody hodné osobitného zreteľa podľa § 257 CSP, či už v stranách sporu alebo v predmete sporu.

**Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia prostredníctvom tunajšieho súdu na Krajský súd v Prešove.

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).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda a dôvody odvolania môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na odvolanie.

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.

Prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak

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

Ak nebude povinnosť uložená týmto rozhodnutím splnená v stanovenej lehote, možno sa jej splnenia domáhať návrhom na vykonanie exekúcie podľa osobitného predpisu.