

Súd: Okresný súd Trebišov
Spisová značka: 2C/51/2011
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7911203751
Dátum vydania rozhodnutia: 29. 06. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Renáta Ďurková
ECLI: ECLI:SK:OSTV:2021:7911203751.17

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Trebišov sudkyňou JUDr. Renatou Ďurkovou v spore žalobcu: EOS KSI Slovensko, s.r.o., Pajštúnska 5, Bratislava, IČO: 35 724 803, právne zastúpeného Remedium Legal, AK, Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava, proti žalovaným: 1/ U. S., nar. XX.XX.XXXX, bytom XXX XX L. XX, 2/ Okresné stavebné bytové družstvo Trebišov, Pribinova 2246/2, 075 01 Trebišov, IČO: 00 175 056, obaja zastúpení: JUDr. Valériou Vassovou, advokátkou, Pribinova 2246/2, 075 01 Trebišov, 3/ Dražobná, s.r.o., Močarianska 1, 071 01 Michalovce, IČO: 36 603 198, právne zastúpená JUDr. Slavomírom Kučmášom, advokátom, Plynárenská 1, 071 01 Michalovce, 4/ Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome, súpisné číslo 190, zast. JUDr. Valériou Vassovou, advokátkou, Pribinova 2246/2, 075 01 Trebišov, v konaní o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby, takto

rozhodol:

- I. Žalobu zamieťa.
- II. Zrušuje uznesenie č. k. 2C/51/2011-69 zo dňa 18.03.2011.
- III. Žalovaným v 1/ až 4/ rade priznáva nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100% voči žalobcovi.

odôvodnenie:

1. Žalobca sa žalobou doručenou súdu dňa 17.03.2011 domáhal rozhodnutia, ktorým by súd určil, že dobrovoľná dražba nehnuteľnosti evidovanej na LV č. XXX, okres M., obec S. nad M., katastrálne územie S. nad M., byt č. 1. nachádzajúci sa na 8. poschodí, vchod 1, bytového domu na ul. A. v S. nad M., súp. č. XXX, bytový dom postavený na parc. reg. 522/67, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu o veľkosti 355/10000, ktorá sa konala dňa 31.01.2011, ktorú vykonal žalovaný v 3/ rade ako dražobník na návrh žalovaného vo 4/ rade ako navrhovateľa dražby, a ktorej priebeh je osvedčený v notárskej zápisnici notárky JUDr. Márie Kožuškovej, č. N 26/2011, Nz 3254/11, NCRIs 3377/2011 je neplatná a náhradu trov konania. Zároveň navrhli vydať predbežné opatrenie (podľa zák. účinného do 30.06.2016), ktorým by súd žalovanému v 2/ rade zakázal nakladať s nehnuteľnosťou evidovanej na LV č. XXX, okres M., obec S. nad M., katastrálne územie S. W.u, byt č. 1. nachádzajúci sa na 8. poschodí, vchod 1, bytového domu na ul. A. súp. č. 190, bytový dom postavený na parc. reg. 522/67, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu o veľkosti 355/10000 a to najmä ju scudzit', darovať, zaťažiť v prospech tretích osôb, vložiť vklad do obchodnej spoločnosti a prenajať a to až do právoplatného rozhodnutia súdu vo veci určenia neplatnosti dražby predmetného bytu, nakoľko vydražiteľ - žalovaný v 2/ rade je právnickou osobou a predmetom dražby bol byt, vzniká odôvodnený predpoklad, že žalovaný v 2/ rade má úmysel byt č. 1 naďalej scudzit' alebo ho prenajať a teda dôjde k ďalším zmenám vlastníckeho práva k bytu č. 1.

2. Podanie žaloby odôvodnil tým, že právny predchodca žalobcu VÚB, a.s. ako prednostný záložný veriteľ dňa 06.08.2010 začal formou dobrovoľnej dražby výkon záložného práva zriadeného na základe

Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti reg. č. 001/128260/08-001/000 zo dňa 22.12.2008 a vzniknutého registráciou, t. j. zápisom dňa 22.12.2008 pod číslom vkladu V 1555/08 na LV č. XXX, okres M., obec S. nad M., katastrálne územie S. nad M., byt č. 1. nachádzajúci sa na 8. poschodí, vchod 1, bytového domu na ul. A. v S. nad M., súp. č. XXX, bytový dom postavený na parc. reg. 522/67, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu o veľkosti 355/10000, neskôr vo výlučnom vlastníctve žalovanej v 1/ rade. O tejto skutočnosti žalobca informoval osoby uvedené v § 151l zákona č. 40/1964 OZ, t. j. žalovaného v 1/ rade a katastrálny odbor M. a to oznámením o začatí výkonu záložného práva (súčasťou bola žiadosť o vyznačenie poznámky o tejto skutočnosti). Dňa 05.10.2010 bolo oznámenie o začatí výkonu záložného práva na vedomie zaslané aj žalovanému vo 4/ rade. Dňa 15.11.2010 zrealizovala spoločnosť Dražobná spoločnosť, a. s. so sídlom Gunduličová 3, Bratislava, IČO: 35 849 703 ako dražobník dobrovoľnú dražbu bytu č. 1 na návrh navrhovateľa - žalobcu. Na dražbe nebolo urobené ani najnižšie podanie. Dňa 23.12.2010 bolo žalobcovi doručené oznámenie o dražbe vytyčenej na deň 31.01.2011 žalovaným v 3/ rade ako dražobníkom na návrh žalovaného vo 4/ rade ako navrhovateľa dražby, vo veci výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby nehnuteľnosti bytu č. 1, teda išlo o identickú nehnuteľnosť, kde žalobca v tom čase realizoval výkon záložného práva.

Dražobná spoločnosť, a.s. dňa 11.01.2011 zaslala žalovanému v 3/ a 4/ rade oznámenie, v ktorom ich upozornila, že žalobca začal s výkonom záložného práva a vzhľadom na skutočnosť, že žalobca je prednostným záložným veriteľom, žalobca v 3/ rade nie je oprávnený navrhnúť vykonanie dražby a teda nespĺňa predpoklady vyžadované od navrhovateľa dražby - záložného veriteľa bez prednostného postavenia stanovené § 151ma ods. 1, 2 a 9 OZ. Ďalej ich upozornila, že v prípade, ak od dražby neupustia, zaslané oznámenie majú považovať za námietky proti priebehu dražby, oboznámiť účastníkov dražby s ich obsahom a pojať ich obsah do notárskej zápisnice osvedčujúcej priebeh dobrovoľnej dražby. Bez ohľadu na vznesené námietky žalovaný v 3/ rade dražbu bytu č. 1 dňa 31.01.2011 zrealizoval. Vydražiteľom sa stal žalovaný v 2/ rade a teda dňom udelenia príklepu nadobudol k bytu vlastnícke právo. Ku dňu podania žaloby je žalovaný v 2/ rade na LV k bytu č. X zapísaný v časti B ako jeho vlastníak v celosti. K bytu č. 1 je zároveň na LV v časti C. ťarchy zaregistrované: OSBD M., so sídlom M., zast. K.. V., návrh na zápis zákonného záložného práva v zmysle § 15 ods. 1 zák. č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome č. súp. 190 na parc. č. 522/67 na základe zmluvy o výkone správy zo dňa 27.01.2005 zo dňa 10.12.2009 zo dňa 10.12.2009 vedené v registri Z-42/2010-18/10, R-25/2011-54/2011. Z uvedeného LV došlo k výmazu ťarchy registrovanej v prospech žalobcu a to napriek skutočnosti, že jeho záložné právo bolo registrované pred záložným právom žalovaného v 3/ rade a jeho pohľadávka nezaničila, alebo jeho záložné právo nezaničilo iným spôsobom stanoveným v § 151md ods. 1 OZ. Z tohto dôvodu žalobca dňa 01.03.2011 podal na správu katastra M. (teraz katastrálny odbor) sťažnosť - žiadosť o informáciu a pýtal sa na dôvody výmazu záložného práva registrovaného v jeho prospech. Vyjadrením zo dňa 08.03.2011 bolo žalobcovi zo správy katastra M. oznámené, že tento nesprávny zápis bude „riešený vyhotovením protokolu, ktorý sa doplní údaj na LV XXX k. ú. S. nad M. v prospech VÚB, a.s.. Podľa § 151k ods. 1 OZ, ak vzniklo na zálohu viac záložných práv, na ich uspokojenie je rozhodujúce poradie ich registrácie v registri záložných práv počítané odo dňa ich najskoršej registrácie alebo odo dňa ich registrácie v osobitnom registri. Z poradia registrácie záložných práv je zrejmé, že prednostným záložným veriteľom oprávneným na skoršie uspokojenie z výkonu záložného práva bol a je v tomto prípade žalobca, ktorého záložné právo bolo registrované na LV č. XXX pod č. V 1555/08zo dňa 22.12.2008, pričom k zápisu zákonného záložného práva v prospech žalovaného vo 4/ rade podľa § 15 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. prišlo v konaní vedenom t. č. katastrálnym odborom M. pod Z 42/2010 - 18/10, čiže s viac ako ročným odstupom. Žalobca v čase zriadenia záložného práva k predmetu dražby vychádzal z pravdivých a hodnoverných informácií katastra nehnuteľnosti (zásada materiálnej publicity), teda že je na LV č. XXX, k. ú. S. nad M. v časti „C“ - ťarchy LV k bytu č. 1 registrovaný ako prvý v poradí a zároveň ako jediný záložný veriteľ. V ďalšom poukázal na rozsudok KS v Banskej Bystrici č. 16Co/190/2009.

V zmysle § 151ma ods. 1, 2 OZ žalovaný vo 4/ rade žalobcovi začatie výkonu záložného práva neoznámil. Žalovaný vo 4/ rade nebol oprávnený navrhnúť vykonanie dražby a jeho vyhlásenie ktoré je povinnou prílohou zmluvy o vykonaní dražby bolo nepravdivé. V zmysle § 151mma ods. 7 OZ, záložný veriteľ, ktorý vykonáva záložné právo podľa odseku 6, je povinný informovať nadobúdateľa zálohu že záloh sa prevádza zaťažený záložným právom. Túto povinnosť si žalovaný vo 4/ rade nespĺnil. V zmysle § 24 ods. 7 ZoDD zápisnicu o vykonanej dražbe zašle dražobník do 5 dní odo dňa konania dražby osobám uvedeným v § 17 ods. 5. Žalovaný v 3/ rade žalobcovi uvedenú zápisnicu zaslal až 11.02.2011, t. j. 11 deň po dni konania dražby. V zmysle § 24 ods. 3 ZoDD, súčasťou zápisnice je podpísaný rovnopis

oznámenia o dražbe (§ 17 ods. 8) a jeho prípadné dodatky (§18). Súčasťou zápisnice sú aj vznesené námietky zaslané dražobníkovi. Žalovaný v 3/ rade námietky, ktoré mu boli dňa 11.01.2011 zaslané do zápisnice z dražby neprečítal, ani ich k nej nepriložil. Žalovaný v 3/ rade ako dražobník a aj žalovaný vo 4/ rade ako navrhovateľ dražby nerešpektovali žalobcu ako prednostného záložného veriteľa, v rozpore s OZ a tiež aj v rozpore so zákonom o dobrovoľných dražbách ho obišli a bez jeho súhlasu vykonali dobrovoľnú dražbu bytu č. 1. Iba v prípade, že súd rozhodne o neplatnosti dobrovoľnej dražby a prinavrátia sa tým právny stav pred dražbou, bude možné pohľadávku žalobcu(ku dňu podania žaloby vo výške cca 8.000 Eur) ako záložného veriteľa vymôcť v rámci novej dobrovoľnej dražby, resp. iným spôsobom výkonu záložného práva žalobcu, ktoré by inak mohlo byť kedykoľvek spochybniteľné. Žalobca navrhol, aby súd v zmysle ust. § 74 a nasl. OSP (zák. účinného do 30.06.2016) vydal predbežné opatrenie, ktorým by zakázal žalovanému v 2/ rade nakladať s nehnuteľnosťou evidovanou na LV č. XXX, okres M. obec S. nad M., kat. úz. S. nad M. a to bytom č. 1, X posch., vchod č. X bytového domu na A. ul. V S. nad M., súp. č. XXX, postavený na parc. č. 522/67, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu o veľkosti 355/10000 až do právoplatného rozhodnutia vo veci určenia neplatnosti dražby predmetného bytu .

3. Žalobca k žalobe pripojil listinné dôkazy a to oznámenie o začatí výkonu záložného práva zo dňa 04.08.2010, oznámenie o začatí výkonu záložného práva, žiadosť o jeho registráciu zo dňa 06.08.2010, oznámenie o začatí výkonu záložného práva zo dňa 05.10.2010, doručenky čl. 10-14, výpis z LV XXX, notárska zápisnica N 1605/2010, oznámenie o dražbe zo dňa 12.10.2010, zaslanie oznámenia o dražbe, oznámenie zo dňa 10.01.2011, notársku zápisnicu N 26/2011, oznámenie o dražbe zo dňa 14.12.2010.

4. Okresný súd Trebišov uznesením č. k. 2C/51/2011-69 zo dňa 18.03.2011 nariadil predbežné opatrenie, ktorým zakázal žalovanému v 2/ rade nakladať s nehnuteľnosťou: byt č. 1. nachádzajúci sa na 8. poschodí, vchod č. 1, bytového domu na ul. A.. súp. č. XXX, bytový dom postavený na parc. reg. 522/67, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu o veľkosti 355/10000 evidovanej na LV č. XXX, okres M., obec S. nad M., katastrálne územie S. nad M.. Krajský súd v Košiciach uznesením zo dňa 27.05.2011, č. k. 11Co/146/2011-102 potvrdil predmetné uznesenie s tým, že neodkladné opatrenie bude trvať do právoplatného skončenia konania vo veci samej o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby bytu vedeného pod sp. zn. 2C/51/2011 na Okresnom súde Trebišov.

5. Žalovaný v 2/ rade Okresné stavebné bytové družstvo Trebišov (ďalej OSBD) dňa 28.08.2018 doručil súdu vyjadrenie k žalobe (čl. 136-137 spisu), v ktorom uviedol, že žalobu neuznáva a túto navrhuje zamietnuť. Ďalej uviedol, že žalovaný v 2/ rade vykonal dňa 31.01.2011 dražbu v súlade so zákonom č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách. Žalovaná v 11/ rade predmetný byt nadobudla na základe kúpnej zmluvy, ku ktorej bol povolený vklad vlastníckeho práva v prospech žalovanej v 1/ rade pod č. V 1556/0/-48/09. Žalovaný v 2/ rade ďalej uvádza, že nesúhlasí s názorom žalobcu o tom, že jeho záložné právo bolo prednostné. Na predmetný byt bolo v súlade so zákonom č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov zriadené zákonné záložné právo v zmysle ust. § 15. Žalovaný v 3/ rade v súlade so zákonom realizoval výkon záložného práva na návrh vlastníkov bytov a nebytových priestorov, keďže žalovaná v 1/ rade mala vykázany dlh na predmetnom byte. Dátumom pre zriadenie zákonného záložného práva je dátum podpísania Zmluvy o výkone správy medzi žalovanou v 1/ rade a žalovaným v zmysle ust. § 8a zák. č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. Dátumom vzniku zákonného záložného práva v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov je dátum kedy žalovaná v 1/ rade mala vykázany prvá nedoplatok na predmetnom byte. V ďalšom poukázal na rozhodnutie NS SR č. 6MCdo 8/2010 zo dňa 27.07.2011: „vznik zákonného záložného práva je podmienený vznikom konkrétnej pohľadávky“. S poukazom na uvedené zákonné záložné právo na byt č. 1, zapísaný na LV č. 190, kat. úz. S. nad M. vzniklo ku dňu 01.01.2009. Žalovaný v 2/ rade k vyjadreniu k žalobe predložil prehľad ročných platieb - rok 2009 (čl. 138).

6. Žalovaný v 3/ rade Dražobná, s.r.o., Michalovce dňa 30.05.2018 doručil súdu vyjadrenie k žalobe a uviedol, že žalobca namieta, že došlo k porušeniu zákonného záložného práva veriteľa VÚB, a.s.. Zákonné záložné právo zriadené podľa § 15 zákona č. 182/1993 o vlastníctve bytov a nebytových priestorov vzniká na základe zákona, žiaden právny predpis neustanovuje na jeho vznik, t. j. platnosť a účinnosť, evidenciu v osobitnom registri (katastri nehnuteľnosti). Uvedené zákonné záložné právo vzniklo už dňom vzniku stavby, t. j. bytového domu (bytový dom na ZK. postavený na parc.č. 522/67), preto pri žiadnom výklade nemožno súhlasiť s tým, že záložné právo žalobcu, ktoré bolo povolené

vkladom (č. vkladu V1555/08 dňa 22.12.2008) môže byť prednostným záložným právom pred vyššie uvedeným zákonným záložným právom. V uvedenom prípade je nesporné prednostným záložným veriteľom žalovaný vo 4/ rade a výlučne jemu patria všetky práva a povinnosti z toho vyplývajúce, najmä právo nerušene vykonať dobrovoľnú dražbu v zmysle § ma OZ. V žiadnom prípade žalobca nie je a nebol prednostným záložným veriteľom. Žalobu navrhol zamietnuť.

7. Podaním doručeným súdu 13.02.2019 žalobca doručil súd návrh na zmenu účastníka konania a súhlas so vstupom do konania. Tunajší súd uznesením č. k. 2C/51/2011-226 zo dňa 18.03.2019 pripustil, aby z konania vystúpil žalobca Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské Nivy 1, Bratislava, a aby na jeho miesto vstúpila spoločnosť EOS KSI Slovensko, s.r.o., Pajštúnska 5, Bratislava, IČO: 35 724 803. K návrhu na zmenu strany sporu spoločnosť VÚB pripojila zmluvu o postúpení pohľadávky zo dňa 22.03.2017 a prílohu k zmluve o postúpení pohľadávok medzi EOS KSI Slovensko, s.r.o. a VÚB.

8. Žalobca dňa 23.04.2019 doručil súdu repliku k vyjadreniu žalovaných a uviedol, že naďalej trvá na podanej žalobe o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby, nakoľko má za to, že žalovaný 3/ ako dražobník a žalovaný 4/ ako navrhovateľ dražby nerešpektovali žalobcu, resp. jeho právneho predchodcu ako prednostného záložného veriteľa a v rozpore so zákonom vykonali dobrovoľnú dražbu. Podľa ustanovenia § 151b ods. 1 Občianskeho zákonníka (ďalej len „OZ“) Záložné právo sa zriaďuje písomnou zmluvou, schválenou dohodou dedičov o vyporiadaní dedičstva, rozhodnutím súdu alebo správneho orgánu, alebo zákonom. Zmluva o zriadení záložného práva na hnutelnú vec sa nemusí uzatvoriť v písomnej forme, ak záložné právo vzniká odovzdaním veci podľa tohto zákona. Podľa ustanovenia § 151c ods. 2 OZ Záložným právom možno zabezpečiť aj pohľadávku, ktorá vznikne v budúcnosti alebo ktorej vznik závisí od splnenia podmienky. Podľa ustanovenia § 15 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (ďalej len „zákon 182/1993 Z. z.“) Na zabezpečenie pohľadávok, ktoré vznikli alebo vzniknú v budúcnosti z právnych úkonov týkajúcich sa domu, spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a príslušenstva a na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa bytu alebo nebytového priestoru v dome, ktoré urobil vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome, vzniká zo zákona k bytu alebo k nebytovému priestoru v dome záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Existencia záložného práva sa zapisuje do katastra nehnuteľností a nemožno ho vymazať počas existencie predmetu záložného práva. Žalobca má za to, že záložné právo vzniká vznikom zabezpečovanej pohľadávky. S prihliadnutím na akcesorickú povahu záložného práva je potrebné uzavrieť, že samotný zápis zákonného záložného práva k bytu (hoci je na prvom mieste) neposúva všetky pohľadávky spoločenstva/ ostatných vlastníkov pred ostatných záložných veriteľov. Záložné právo môže existovať len v prípade, ak existuje pohľadávka záložného veriteľa. Výnimkou zo zásady akcesority je ustanovenie § 151c ods. 2 OZ. V zmysle týchto ustanovení záložné právo môže zabezpečovať aj pohľadávky, ktoré vzniknú v budúcnosti, pričom základnou podmienkou budúcej pohľadávky je, že pohľadávka musí byť pri zriadení záložného práva (nie pri vzniku) dostatočne špecifikovaná a určitá, t. j. nielen podľa titulu, na základe ktorého vznikne, ale najmä v akej podobe vznikne. Pri zákonnom záložnom práve nie je možné dopredu zabezpečiť budúcu pohľadávku, lebo nespĺňa základné pojmové znaky budúcej pohľadávky. Pri zákonnom záložnom práve sa nevie dopredu určiť, či a kedy vznikne pohľadávka, aká bude jej reálna výška a už vôbec nie je možné určiť maximálnu hodnotu istiny, ktorú bude záložné právo zabezpečovať, pretože nie je dopredu známe, či vôbec a kedy vlastník (neplatič) prestane platiť. Aj keby podľa § 15 ods. 1 zákona 182/1993 Z. z. malo zabezpečovať všetky budúce pohľadávky vlastníkov, nemôže záložné právo vzniknúť skôr ako vznikne samotná pohľadávka spoločenstva alebo ostatných vlastníkov bytov voči konkrétnemu vlastníkovi bytu. V zmysle záverov súčasnej judikatúry zákonné záložné právo podľa citovaného ustanovenia nezabezpečuje pohľadávky budúce, ale pohľadávky existujúce. Záložné právo nemôže vzniknúť skôr ako samotný záväzok, ktorý má zabezpečovať. Z tohto dôvodu vznik, existencia a zánik záložného práva je podmienený vždy danosťou konkrétnej pohľadávky veriteľa voči dlžníkovi. Platne teda nemôže vzniknúť záložné právo k neexistujúcej pohľadávke. Tento záver o akcesorického vzťahu zákonného záložného práva k určitej pohľadávke podporuje rozhodnutie NS SR citované žalovaným 6M Cdo 8/2010 zo dňa 27. 7. 2011.

9. Žalovaný v 2/ rade dňa 21.05.2019 doručil súdu vyjadrenie k vyjadreniu žalobcu kde uviedol, že žalobca svoje postavenie nositeľa uplatňovaného práva opiera o zmluvu o postúpení pohľadávok zo dňa 22. 3. 2017. Žalovaný v 2/ rade namieta neplatnosť tejto zmluvy o postúpení pohľadávky z dôvodu, že banka môže postúpiť svoju pohľadávku iba za splnenia podmienok podľa zákona o bankách, zák. č. 483/2001 Z. z. o bankách za splnenia podmienok, za ktorých môže banka postúpiť svoju pohľadávku

inému subjektu. Žalovaný v 2/ rade tvrdí, že v danom prípade, pri postúpení pohľadávky zo dňa 22. 3. 2017 neboli splnené zákonné podmienky zákona o bankách. Bol porušený zákon o bankách a preto nerešpektovanie úpravy v zákone o bankách má za následok neplatnosť zmluvy o postúpení pohľadávky pre rozpor so zákonom / § 39 OZ/. Žalobca nie je aktívne legitimovaný, ako postupník a preto navrhuje súdu, aby po vykonanom dokazovaní návrh žalobcu bol v celom rozsahu zamietnutý a aby žalobca bol zaviazaný k úhrade trov konania. Žalobca je povinný preukázať súdu, že má status nositeľa hmotného práva uplatňovaného žalobou. Podľa názoru žalovaného v 2/ rade, žalobca toto postavenie nemá. Žalovaný v 2/ rade navrhol, aby žalobca predložil a preukázal súdu úverovú zmluvu uzatvorenú so žalovanou v 1/ rade, výšku úveru poskytnutej žalovanej v 1/ rade, výšku splateného úveru žalovanou v 1/ rade ku dňu podania žaloby a ku dňu 22. 3. 2017, splnenie zákonných podmienok postúpenia pohľadávky bankou podľa z. č. 483/2001 Z. z. Pri postúpení pohľadávky je banka povinná odovzdať postupníkovi aj dokumentáciu o záväzkovom vzťahu, na základe ktorého vznikla postúpená pohľadávka. Žalovaný v 2/ rade je názoru, že pri postúpení pohľadávky sa jednalo o už premlčanú pohľadávku, preto vzniesol námietku premlčania predmetného návrhu zo strany žalobcu.

10. Žalobca súdu dňa 05.08.2019 doručil vyjadrenie k vyjadreniu žalovaného v 2/ rade a uviedol, že žalovaný 2/ rade v predmetnom podaní namieta platnosť postúpenia pohľadávky s poukazom na nesplnenie podmienok stanovených zákonom č. 483/2001 Z. z. o bankách a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon o bankách“). Ďalej citoval ust. § 92 ods. 8 zákona o bankách. Žalobca súdu zaslal - Výzvu na predčasné splatenie zostatku úveru s príslušenstvom zo dňa 21.08.2009, v zmysle ktorej bola žalovaná v 1/ rade vyzvaná na vrátenie celého zostatku úveru v lehote do 10 dní od doručenia výzvy. Je teda zrejmé, že žalovaná 1/ rade bola v omeškaní s úhradou dlžnej sumy najneskôr k uvedenému dátumu 21.08.2009. K postúpeniu pohľadávky došlo na základe Zmluvy o postúpení pohľadávok zo dňa 22.03.2017, je teda zrejmé, že došlo k naplneniu aj ďalšej podmienky, a to k uplynutiu lehoty 90 dní. Žalobca má za to, že v danom prípade došlo k platnému postúpeniu pohľadávky, preto argumentácia žalovaného 2/ rade je irelevantná. Oznámenie postupcu žalovanej v 1/ rade o postúpení pohľadávky spolu s podacím hárkom preukazuje odoslanie tejto písomnosti žalovanej v 1/ rade, ktoré bez ďalšieho zakladá aktívnu legitimáciu postupníka na vymáhanie postúpenej pohľadávky a súd má povinnosť z tohto oznámenia vychádzať bez toho, aby ako prejudiciálnu otázku skúmal existenciu a platnosť zmluvy o postúpení. Právny predchodca žalobcu zaslal žalovanej v 1/ rade oznámenie o postúpení pohľadávky zo dňa 03.04.2017 dňa 04.04.2017, k čomu zaslal súdu podací hárok. Žalobca poukázal na rozhodnutia Krajského súdu v Bratislave zo dňa 30.04.2019, sp. zn. 6Co/122/2018 - 67, rozsudok Najvyššieho súdu SR zo dňa 11.06.2003, sp. zn. 4 Obo 210/01, uznesenie Krajského súdu v Nitre zo dňa 27.06.2014, sp. zn. 9Co/133/2013. Žalobca podporne poukázal aj na rozhodnutie Krajského súdu v Košiciach zo dňa 30.11.2016, sp. zn. 9Co/7042015: „Uvedené oznámenie o postúpení pohľadávky bolo dostatočne konkrétne, je v ňom jednoznačne identifikovaná pohľadávka (čo do dôvodu i výšky), je v ňom jednoznačne identifikovaný postupca i postupník a jeho dôsledkom je povinnosť žalovanej - dlžníčky plniť tomu, koho veriteľ (postupca) označil za nového veriteľa. Je potrebné poukázať na to, že relevantné oznámenie postupcu dlžníkovi o postúpení pohľadávky, bez ďalšieho zakladá aktívnu legitimáciu postupníka na vymáhanie postúpenej pohľadávky a súd z takéhoto oznámenia vychádza bez toho, aby ako prejudiciálnu otázku skúmal existenciu a platnosť zmluvy o postúpení.“

11. Žalobca k vyjadreniu predložil oznámenie o postúpení pohľadávky zo dňa 03.04.2017 adresovaného žalovanej v 1/ rade U. podací hárok, výzvu na predčasné splatenie zostatku úveru s príslušenstvom zo dňa 21.08.2009 adresovanej žalovanej v 1/ rade, doručenkou.

12. Žalovaný v 2/ rade doručil súdu dňa 25.09.2019 vyjadrenie k podaniu žalobcu zo dňa 02.08.2019, kde uviedol, že sa nestotožňuje s názorom žalobcu. Žalobca svoj právny vzťah a svoje tvrdenia opiera o zmluvu o postúpení pohľadávky zo dňa 22. 3. 2017. Žalobca tvrdí, že jeho aktívnu legitimáciu zakladá oznámenie postupcu žalovanému o postúpení pohľadávky spolu s podacím hárkom, ktoré súdu predložil. Nestotožňujú sa s tvrdením žalobcu o tom, že v danom prípade, pre preukázanie aktívnej legitimácie postačuje predloženie oznámenia o postúpení pohľadávky spolu s podacím hárkom. Žalovaný v 2/ rade poukázal na to, že je rozdiel v prípade postúpenia pohľadávky pred súdnym sporom a v prípade postúpenia pohľadávky po už začatom súdnom spore, ako je to v predmetnom súdnom konaní. Vzhľadom na to, že k postúpeniu pohľadávky na žalobcu došlo po začatí súdneho konania, je povinnosť žalobcu predložiť súdu aj doklady preukazujúce prevod takejto pohľadávky, jej platnosť, pretože len s ňou, t. j. s jej platnosťou, je spojený prevod pohľadávky. Vzhľadom na to v danom prípade

je potom nutné v rámci skúmania aktívnej legitímácie riešiť aj otázku platnosti zmluvy o postúpení pohľadávky, kedy v dôsledku jej neplatnosti k zmene v osobe veriteľa nemôže dôjsť. Pretože len platná zmluva o postúpení pohľadávky môže mať za následok zmenu v osobe veriteľa, keď inak postupník nadobúda nielen postupovanú pohľadávku, ale spolu s ňou tiež aktívnu legitímáciu k jej uplatneniu a k úplnému výkonu.: „KSPO/9Co/140/2015, rozsudok NS ČR z 21. 5. 2003, č. k. 32Odo 293/2002“. Na strane žalobcu je nedostatok aktívnej legitímácie a preto z tohto dôvodu navrhli žalobcu v celom rozsahu zamietnuť. Právny vzťah je vzťahom spotrebiteľským. Odstúpením pohľadávky na inú osobu, ako je banka sa jej obsah mení. Predpoklad právnej účinnosti postúpenia pohľadávky je platnosť pohľadávky.

13. Žalovaný v 3/ rade v podaní zo dňa 06.11.2020 (čl. 326 a nasl.) zdôraznil, že žalobca mylne uvádza, že predmetná dobrovoľná dražba bola vykonaná v rozpore so zákonom a taktiež, že žalovaný v 3/ rade ako dražobník a žalovaný v 4/ rade ako navrhovateľ dražby nerešpektovali žalobcu, resp. jeho právneho predchodcu ako prednostného záložného veriteľa. Žalobca nie je prednostným záložným veriteľom a v prípade, ak by ním aj bol (čo nie je pravdou) a došlo by k vykonaniu dražby, na základe návrhu záložného veriteľa nasledujúcim v poradí po prednostnom záložnom veriteľovi, potom prechádza záložné právo prednostného záložného veriteľa, teda žalobca, aj pri takejto eventuálnej skutkovej a právnej situácii objektívne nemôže byť nijakým spôsobom poškodený na svojich právach a právom chránených záujmoch z dôvodu, že mu ostane zachované jeho záložné právo v súlade s § 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.“ Uvedené, t.j. dotknutie záložného veriteľa na jeho právach je základným predpokladom úspechu navrhovateľa v konaní o neplatnosti dobrovoľnej dražby podľa § 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. 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).“a v tomto prípade uvedený predpoklad na strane žalobcu absentuje. Ďalej poukázal na aktuálnu rozhodovaciu prax súdov a názory v aktuálnej právnej teórii týkajúce sa zákonného záložného práva podľa §15 z.č. 182/1993 Z.z.. Pri zákonnom záložnom práve je rozhodujúci čas jeho vzniku, nie registrácie. Pre poradie zákonného záložného práva nemôže byť rozhodujúcim čas jeho záznamu do katastra nehnuteľností, ktorý plní len evidenčnú funkciu pred dátumom jeho vzniku zo zákona. Záznam má oproti vkladu evidenčný charakter, a teda nemá vplyv na vznik, zmenu ani zánik práv k nehnuteľnostiam, keďže sa ním deklaruje právo už skôr vzniknuté. Katastrálny zákon v ustanovení §34 ods. 1 taxatívne určuje, ktoré práva sa zapisujú do katastra nehnuteľností záznamom. V tomto taxatívnom výpočte §34 sa nachádzajú aj práva, ktoré vznikli, zmenili sa alebo zanikli zo zákona (napr. spomenutý §15 z. č. 182/1993 Z.z.).Aj sám katastrálny zákon teda potvrdzuje fakt, že zákonné záložné právo sa do katastra nehnuteľností zapíše ako právo už existujúce. Teda samotný zápis zákonného záložného práva je založený na tzv. nultom poradí. Ide len o deklarujúci zápis už skôr vzniknutého záložného práva. V súčasnosti sa tiež rozširuje názor, podľa ktorého zákonné záložné právo podľa §15 z.č. 182/1993 Z.z. vzniká už samotným nadobudnutím bytu alebo nebytového priestoru. Pádny argument proti tomuto tvrdeniu je samotná povaha záložného práva z titulu jeho akcesority. Aj podľa ust. §151c ods. 2 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého „záložným právom možno zabezpečiť aj pohľadávku, ktorá vznikne v budúcnosti alebo ktorej vznik závisí od splnenia podmienky“, lebo už nadobudnutím vlastníctva k bytu a nebytovému priestoru vzniká vlastníčkovi v zmysle §7b ods. 5 z.č. 182/1993 Z.z. vzniká povinnosť uhrádzať plnenia spojené s užívaním bytu, z ktorej nároky sú ihneď zabezpečené predmetným zákonným záložným právom zrejme aj taký bol zámer a pôvodný zmysel zákonodarcu, a to ochrana ostatných bývajúcich pred nedoplatkami v bytovom dome, a preto bolo uvedené aj „vyjasnené“ poslednou novelou z.č. 182/1993 Z.z. prijatou zákonom 63/2019 Z.z., kde sa jasne rozšíril pôsobnosť zákonného záložného práva aj na pohľadávky vzniknuté v budúcnosti.)

14. Žalobca podaním zo dňa 22.12.2020 k vyjadreniam žalovaného v 3/ rade uviedol, že v žiadnom prípade nesúhlasí s názorom žalovaného v 3/ rade, že dražbu vykonal žalovaný 4/ ako prednostný

záložný veriteľ. Podľa ustanovenia § 151b ods. 1 Občianskeho zákonníka (ďalej len „OZ“) Záložné právo sa zriaďuje písomnou zmluvou, schválenou dohodou dedičov o vyporiadaní dedičstva, rozhodnutím súdu alebo správneho orgánu, alebo zákonom. Zmluva o zriadení záložného práva na hnutelnú vec sa nemusí uzatvoriť v písomnej forme, ak záložné právo vzniká odovzdaním veci podľa tohto zákona. Podľa ustanovenia § 151c ods. 2 OZ Záložným právom možno zabezpečiť aj pohľadávku, ktorá vznikne v budúcnosti alebo ktorej vznik závisí od splnenia podmienky. Podľa ustanovenia § 15 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (ďalej len „zákon 182/1993 Z. z.“) Na zabezpečenie pohľadávok, ktoré vznikli alebo vzniknú v budúcnosti z právnych úkonov týkajúcich sa domu, spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a príslušenstva a na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa bytu alebo nebytového priestoru v dome, ktoré urobil vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome, vzniká zo zákona k bytu alebo k nebytovému priestoru v dome záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Existencia záložného práva sa zapíše do katastra nehnuteľností a nemožno ho vymazať počas existencie predmetu záložného práva. Záložné právo žalobcu bolo zriadené na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti reg.č. 001/128260/08-001/000, ktorou bola zabezpečená pohľadávka zo Zmluvy o financovaní bývania reg.č.: 001/128260/08-001/000. V katastri nehnuteľností bolo záložné právo z vyššie uvedenej zmluvy zaregistrované ako prvé v poradí. Ku dňu vzniku zmluvného záložného práva žalobcu, resp. jeho právneho predchodcu iné záložné právo k predmetu zálohu zapísané na liste vlastníctva nebolo, preto mu patrí postavenie prednostného záložného veriteľa. Dňa 31.01.2011 dražobník - žalovaný 3/ vykonal dobrovoľnú dražbu, ktorej navrhovateľom bol žalovaný 4/. Dobrovoľná dražba bola vykonaná titulom zákonného záložného práva ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov k nehnuteľnosti na uspokojenie neuhradených mesačných platieb za služby spojené s užívaním bytu a do fondu prevádzky, údržby a opráv s ohľadom na ustanovenie § 15 zákona č. 182/1993 Z. z. Je nesporné, že k vzniku záložného práva sa vyžaduje zápis do katastra nehnuteľností. Diferenčné kritérium vo vzťahu k postaveniu prednostného /neprednostného/ záložného veriteľa v prípade uspokojovania zo speňaženia zálohu vyplýva z ustanovenia § 151k ods. 1 OZ a stanovuje prioritu registrácie (zápisu) v príslušnom registri. Zmena poradia záložných práv zapísaných na liste vlastníctva nevyplýva ani z ustanovenia § 15 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. Nakoľko záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov bolo registrované v katastri nehnuteľností až v neskoršom poradí ako záložné právo žalobcu, a teda neboli prednostným záložným veriteľom, došlo k naplneniu ustanovenia § 151ma ods. 6 OZ, t.j. záloh sa previedol zaťažený záložným právom prednostného záložného veriteľa. V zmysle ustanovenia § 151ma ods. 6 OZ je zrejme, že výkonom záložného práva záložným veriteľom, ktorý nemá postavenie prednostného záložného veriteľa, sa záloh prevádza zaťažený záložným právom prednostného záložného veriteľa. Žalobca má za to, že je bez právneho významu, či vecné právo (záložné právo) vzniklo na základe rozhodnutia o povolení vkladu alebo na základe zákona. Registrovať (pre prípad uspokojenia v prípade plurality) sa musí každé záložné právo. Je potrebné úplne odmietnuť tvrdenia o akejkoľvek prioritě pohľadávok vlastníkov bytov pred inými pohľadávkami, keďže takýto výklad nemá oporu v platnom právnom poriadku a poškodzuje ústavou chránené práva ostatných účastníkov súkromnoprávných vzťahov. Uvedené právne zvýhodnenie vlastníkov bytov by bolo unikátne, bez akéhokoľvek racionálneho i hodnotového zdôvodnenia. Názor žalovaných by poskytoval ničím nezdôvodnenú a absolútne zvýhodnenú ochranu majetkovým právam vlastníkov bytov a zároveň neposkytol rovnocennú ochranu majetkovým právam ostatných subjektov. Nie je zrejme, prečo by pohľadávka vlastníkov bytov v bytovom dome mala mať inú, špecifickú ochranu vo vzťahu k pohľadávkam iných subjektov - osobitne za situácie, kedy je ich právna istota výrazne zvýšená práve existenciou zákonného záložného práva. Uvedený výklad by výrazne narúšal princíp právnej istoty. Jeho pripustením by došlo k uspokojeniu pohľadávok vlastníkov bytov na úkor postavenia prioritného záložného veriteľa, ktorý v tomto vedomí a v tejto pozícii existuje aj niekoľko rokov. Takýto výklad môže byť pre mnohých veriteľov likvidačný, keďže vôbec sa nemusí dotýkať len obchodných spoločností, resp. právnických osôb, ale aj fyzických osôb v rámci bežných finančných pôžičiek. Názor žalobcu je podporený aj rozsudkom Krajského súdu v Košiciach sp.zn. 8S/68/2016, rozsudkom Okresného súdu v Dunajskej Strede sp.zn. 4C/127/2009 a uznesením Najvyššieho súdu SR Sp.zn. 6M Cdo 8/2010.“

15. Žalovaný v 3/ rade k vyjadreniu žalobcu zo dňa 22.12.2020 doručil svoje stanovisko, v ktorom uviedol, že žalobca opakovane uvádza tie isté skutočnosti, ktoré už viackrát vyvrátili žalovaní vo svojich písomných vyjadreniach. Žalovaný v 3/ rade ďalej uviedol, že žalobca opakovane mylne konštatuje, že pre vznik záložného práva sa vyžaduje jeho zápis do katastra nehnuteľností. V tejto súvislosti už v ich doterajších vyjadreniach žalovaný v 3/ rade poukázal na aktuálnu rozhodovaciu prax súdov, v

zmysle ktorej je pri zákonnom záložnom práve rozhodujúci čas jeho vzniku a nie registrácie, ktorá už iba deklaruje skôr vzniknuté záložné právo, t.j. má len evidenčný charakter. Okrem toho žalobca mylne vychádza z dátumu registrácie ako momentu vzniku postavenia prednostného záložného veriteľa, nakoľko §151k ods. 1 Občianskeho zákonníka „Ak vzniklo na zálohu viac záložných práv, na ich uspokojenie je rozhodujúce poradie ich registrácie v registri záložných práv počítané odo dňa ich najskoršej registrácie alebo odo dňa ich registrácie v osobitnom registri.“ deň vzniku registrácie používa iba pri rozdeľovaní výťažku v prípade speňaženia zálohu, teda v žiadnom prípade nemožno deň registrácie záložného práva ustáliť ako deň vzniku postavenia záložného veriteľa. Dokonca pri vzniku zákonného záložného práva podľa §15 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov sa ani nevyžaduje jeho evidencia v osobitnom registri, ale vzniká priamo zo zákona v prospech spoločenstva, prípadne v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Má za to, že ak by zákonodarca vyžadoval pre vznik zákonného záložného práva podľa § 15 z.č. 182/1993 Z.z. akékoľvek ďalšie zákonné podmienky, boli by riadne vymedzené zákonom. Zo žiadneho právneho predpisu však žiadne ďalšie podmienky pre vznik zákonného záložného práva nevyplývajú. Zápis zákonného záložného práva je založený na tzv. nultom poradí, t.j. nie je potrebný jeho zápis do príslušného registra na to, aby bolo spoločenstvo, prípadne ostatní vlastníci bytov a nebytových priestorov, prednostným záložným veriteľom, nakoľko jeho vznik sa viaže na zákonný predpoklad jeho existencie (text § 15 zákona č. 182/1993 Z. z.). Podľa názoru žalovaného 3/ rade je nesporné, že prednostným záložným veriteľom bol v tomto prípade žalovaný vo 4/ rade, ktorého zákonné záložné právo vzniklo už dňom vzniku stavby, t.j. bytového domu, a preto mal v zmysle par. 151ma Občianskeho zákonníka právo vykonať dobrovoľnú dražbu, t.j. domáhať sa tak uspokojenia svojej pohľadávky, ktorá nebola riadne a včas uhradená, z predmetu záložného práva. Ďalej žalovaný v 3/ rade uviedol, že žalobcom predložené súdne rozhodnutia, najmä rozsudok Okresného súdu v Dunajskej stredě, sp.zn.4C/127/2009 skutkovo a právne nesúvisia s touto vecou.

16. Žalovaný v 2/ rade OSBD Trebišov dňa 12.02.2021 doručili súdu vyjadrenie k vyjadreniu žalobcu, v ktorom uviedol, že zákonné záložné právo je upravené v ust. § 15 ods. 1/, zák. č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. Vzniká v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome priamo zo zákona ku každému bytu, resp. nebytovému priestoru v bytovom dome za účelom zabezpečenia splatných pohľadávok ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Ide o pohľadávky, ktoré vznikli z titulu neuhradených mesačných zálohových platieb za služby spojené s užívaním bytu a do fondu prevádzky, údržby a opráv. Tiež na účely zabezpečenia pohľadávok, ktoré vznikli z právnych úkonov týkajúcich sa bytového domu ako spoločnej nehnuteľnosti všetkých vlastníkov a z právnych úkonov týkajúcich sa bytu alebo nebytového priestoru alebo pohľadávok, ktoré z takýchto právnych úkonov vzniknú v budúcnosti. Toto záložné právo vzniká priamo zo zákona v momente nadobudnutia prvého vlastníckeho práva k bytu alebo nebytovému priestoru, resp. odo dňa účinnosti príslušného ustanovenia bytového zákona. Teda účelom zakotvenia záložného práva priamo v zákone bolo pôsobiť preventívne na vlastníkov bytov a nebytových priestorov, aby si svoje povinnosti podľa § 10, ods. 1/ a ods. 6/, bytového zákona, plnili riadne a včas a ochrana ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov voči porušiteľom zákonných ustanovení neplnením si uvedených povinností. Pohľadávka zabezpečená zákonným záložným právom v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov je pohľadávkou nerozlučne spätou s existenciou bytu alebo nebytového priestoru v tom ktorom bytovom dome a je zároveň pohľadávkou nezameniteľnou s inou pohľadávkou. Zákonné záložné právo vzniká spolu so vznikom pohľadávky, avšak platí, že pohľadávka, ktorú zákonné záložné právo zabezpečuje, sama osebe reálne vzniká už v momente nadobudnutia vlastníckeho práva k bytu prvým vlastníkom, napriek tomu, že sa stane splatnou až v budúcnosti. Ide totiž o pohľadávku, ktorá je to ako je vyššie uvedené nerozlučne spätá s existenciou bytu alebo nebytového priestoru v bytovom dome. V zmysle ust. § 15 ods. 3/ bytového zákona: „ Záložné právo podľa ods. 1/, trvá počas celej existencie predmetu záložného práva“. Predmetné ustanovenie, doplnené do bytového zákona novelou č. 63/2019 Z. z. účinnou od 01. 04. 2019 deklaruje vecnoprávny substrát zákonného záložného práva, t. j. predmetom zákonného záložného práva je byt alebo nebytový priestor bez ohľadu na jeho vlastníka, resp. akúkoľvek zmenu v osobe vlastníka. Podľa ust. § 4, ods. 1 a 2/, zák. č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľnosti a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam, sa do katastra zapíšu vkladom práv k nehnuteľnostiam do katastra, záznamom práv k nehnuteľnostiam do katastra a poznámkou o právach k nehnuteľnostiam v katastri. V zmysle ust. § 35, ods. 2/, písm. a/, katastrálneho zákona: ... ak ide o zápis záložného práva, ktoré vzniká zo zákona, listinu preukazujúcu existenciu pohľadávky, nie je potrebné prikladať. Z daného je nesporne preukázané, že zákonné záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome

vzniká priamo zo zákona. Ak ide o zápis zákonného záložného práva, listinu preukazujúcu existenciu pohľadávky, nie je potrebné prikladať. Na vznik zákonného záložného práva podľa ust. § 115, ods. 1/, bytového zákona nie je potrebná žiadna iná právna skutočnosť v zmysle ust. § 151e ods. 1/, OZ, teda samotný katastrálny zákon záznamu nepriznáva konštitutívne, ale iba deklaratórne účinky. Nakoľko vznik zákonného záložného práva k bytu nie je podľa § 15 ods. 1/ bytového zákona podmienený jeho zápisom v katastri nehnuteľnosti, lebo záznam z vyššie uvedeného plní iba evidenčnú funkciu/ toto právo vzniká na základe inej právnej skutočnosti a časovo nie je viazané na moment právoplatnosti rozhodnutia okresného úradu -katastrálneho odboru, o vykonaní zápisu vo forme záznamu. Časovým momentom vzniku zákonného záložného práva k bytu alebo nebytovému priestoru je nadobudnutie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti prvým vlastníkom, resp. dátum účinnosti príslušného zákonného ustanovenia, na základe ktorého vzniklo. Záznamom sa len deklaruje vznik inej skutočnosti. Tiež neplatí, že v prípade neexistencie záznamu o zákonom záložnom práve na LV, zákonné záložné právo nevzniklo, nakoľko všeobecne záväzná právne predpisy s jeho zápisom vo forme záznamu nespájajú žiadne právne účinky. Z toho dôvodu sa nemôže ani akékoľvek skutočné poradie zákonného záložného práva odôvodňovať poradiť jeho formálneho zápisu na LV, nakoľko takýmto zápisom nevzniká. Na vznik zákonného záložného práva nie je potrebný zápis na LV, keďže samotný zákon a to tak bytový, ako aj katastrálny, určujú, že vzniká na základe inej skutočnosti a záznamom sa len deklaruje jeho vznik.

17. Uvedené tvrdenia sú podporené aj početnou judikatúrou súdov, napr. uznesenie KS v Trnave, sp.zn.: 43 Sa 32/2017, z 31. 1. 2019, Uznesenie KS v Prešove, sp. zn.: 1 Sa 16/2016, z 14. 3. 2017, rozsudkom KS Košice, 11Co/452/2016, z 29. 11. 2016. Toto „superprioritné“ postavenie zákonného záložného práva napokon konštatoval aj NS SR, ktorý vo svojom rozhodnutí 10Sžr/144/2012 z 25. 9. 2013. Zákonné záložné právo je viazané na nehnuteľnosť a preto jej prechodom na právneho nástupcu na neho v plnom rozsahu prechádza. Tak je to aj v danom prípade, zákonné záložné právo, ktoré vzniklo už za pôvodného vlastníka bytu a nebytového priestoru. N. prešlo zo zákona aj na žalovanú v 1/ rade. V ďalšom žalovaný v 2/ rade uvádza, že je toho názoru, že žalobca nemá aktívnu legitimáciu v tomto konaní z dôvodu, že žalovaná v 1/ rade je záložný dlžník, žalovaný v 2/ rade je vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti, ku ktorej nadobudol vlastnícke právo dražbou konanou dňa 31. 01. 2011, žalovaný v 3/ rade dražobník, ktorý v súlade so zákonom vykonal dňa 31. 01. 2011 dražbu predmetnej nehnuteľnosti, žalovaný v 4/ rade, vlastníci bytov a nebytových priestorov, sú navrhovatelia na realizovanie výkonu zákonného záložného práva. Žalobca vstúpil do konania ako postupník na základe zmluvy o postúpení pohľadávky zo dňa 3. 4. 2017. Žalovaný v 2/ rade, ako záložca vzniesol námietku premlčania výkonu záložného práva na základe úverovej zmluvy čí. úverového účtu: 1258577792, zmluva o flexihypotéke a čí. 1296507752, spotrebný úver / uzavreté so žalovanou v 1/ rade, ako záložnou dlžníčkou, / a preto je toho názoru, že na LV čí. XXX, v kat. úz. S. nad M., k bytu čí. 1, vo vchode 1, na 8. poschodí, záložné právo žalobcu neexistuje. Pôvodný veriteľ - žalobca, zosplatnil obidva úvery v mesiaci 8/2009. Najneskoršie v mesiaci 9/2009 začala plynúť všeobecná premlčacia lehota na uplatnenie úhrady pohľadávky voči žalovanej v 1/ rade a súčasne začala plynúť aj všeobecná premlčacia lehota na výkon záložného práva. Obidve tieto lehoty márne uplynuli skôr, ako bola pohľadávka postúpená na žalobcu, čo sa stalo na základe zmluvy o postúpení zo dňa 3. 4. 2017.

18. Žalovaný vo 4/ rade prostredníctvom právnej zástupkyne sa stotožnil s vyjadreniami žalovaných v 1/, 2/ a 3/ rade a tiež uviedli, nie je pravdivé tvrdenie žalobcu, ktoré uviedol vo svojom vyjadrení zo dňa 22. 12. 2020 o tom, že žalovaní v 4/ rade poskytli nepravdivé vyhlásenie v zmysle § 7 ods. 2/ ZoDD, čo následne viedlo k neplatnosti dražby. Zákonné záložné právo na LV čí. XXX, v kat. úz. S. nad M., k bytu čí. 1, vzniklo už v mesiaci 6/2005, kedy vznikol prvý dlh na predmetnom byte. Na predmetnom byte bol vykázaný prvý dlh už v mesiaci 6/2005 a od tej doby bol na predmetnom byte neustále vykázaný dlh, ktorý sa postupne zvyšoval, ktorý bol aj žalovaným v 2/ rade vymáhaný. Keďže tento dlh nebol uhradený zo strany žalovanej v 1/ rade, oprávnené navrhli výkon zákonného záložného práva, ktoré na LV čí. XXX, v kat. úz. S. nad M. vzniklo už od doby 6/2005 zo zákona.

19. K žalobe, k vyjadreniam žalobcu ako aj žalovaných v 2/ až 4/ rade doručila súdu dňa 15.02.2021 žalovaná v 1/ rade prostredníctvom právnej zástupkyne, v ktorom uviedla okolnosti, na ktoré poukázali aj ostatní žalovaní. Rovnako vzniesla námietku premlčania oboch práv. Uviedla, že bola vlastníčkou predmetného bytu od mesiaca august 2008, kedy tento byt kúpila od pôvodného vlastníka, N.. Mala v tom čase vedomosti, že pôvodný vlastník má vykázaný na tomto byte dlh. Teda už v čase kúpy, bol na tomto byte vykázaný splatný dlh a ona byt kúpila aj s týmto dlhom, ktorý bol v tomto čase vo výške 33145,50,- Sk. Kúpna zmluva, ktorú s uzatvorila s pôvodným vlastníkom L. Ivanom, bola zaregistrovaná na Správe

katastra pod čís. V -1556/08 -125/00. Prvým vlastníkom uvedeného bytu, nachádzajúceho sa v bytovom dome súp. čís. 190, zapísaného na LV čís. 409, kat. úz. S. nad M., ktorý patrilo od mesiaca 1/2005 pod zákonnú správu žalovaného v 3/ rade, t. j. Okresného stavebného bytového družstva Trebišov, so sídlom ul. Pribinova 2246/2, 075 01 Trebišov, IČO: 00175056, bol N. K.. Prvý dlh N. K. mal vykázaný už v mesiaci 6/2005 vo výške 4480.-Sk. Tento dlh v ďalších mesiacoch stúpala, o čom predložila karty platenia, ktoré sú dôkazom o postupnom vykázaní dlhu na predmetnom byte. Je pravda, že žalovaná v 1/ rade po kúpe tohto bytu uhradil dlh vykázaný na tomto byte za pôvodného vlastníka, Ladislava Ivana, ktorý bol vo výške 33145,50.-Sk. Keďže po kúpe tohto bytu nebola dobre po finančnej stránke, už v mesiaci 10/2008, mala aj ona vykázaný prvý dlh na uvedenom byte a to vo výške 556,- Sk, keďže pri platbách krátila mesačné zálohové platby. Celý rok 2009 nezaplatila ani jednu mesačnú zálohovú platbu, čím k 31. 12. 2009 bol vykázaný dlh vo výške 2133,85 Eur. Ďalej poukázala na list VÚB, a. s. zo dňa 21. 8. 2009, ako výzva na predčasné splatenie zostatku úveru s príslušenstvom. Na základe tejto výzvy ju táto banka vyzvala na vrátenie celého zostatku úveru na základe Zmluvy o financovaní bývania pod reg. číslom: 001/128260/08-001/000 vo výške 7570,85 Eur a zo zmluvy o spotrebnom úvere v časti II/, zmluvy o úvere, čís. 1296507752, vo výške 2719,74 Eur, v lehote do 10 dní od doručenia tejto výzvy v plnej výške. Listom zo dňa 3. 4. 2017 jej VÚB, a. s. oznámila, že postupuje pohľadávku z oboch vyššie citovaných úverových zmlúv na žalobcu. Žalobca vo svojom písomnom vyjadrení adresovanom súdu zo dňa 2. 8. 2019 uvádza vo vzťahu k osobe žalovanej 1/ rade má aktívnu legitímáciu v tomto konaní, nakoľko na základe zmluvy o postúpení pohľadávky zo dňa 3. 4. 2017 mu právny predchodca žalobcu postúpil pohľadávku voči nej. K námietky premlčanie uviedla, že obidva úvery boli zosplatené na základe písomného podania VÚB a, s, zo dňa 21. 8. 2009. Táto pohľadávka bola postúpená na základe Zmluvy o postúpení zo dňa 3. 4. 2017. Je nesporné, že v čase tohto postúpenia už táto pohľadávka bola premlčaná. Vzniesla týmto podaním aj premlčanie výkonu záložného práva, ktoré by žalobca mienil realizovať voči jej osobe, ak by bol úspešný v tomto súdnom spore. Je názoru, že záložné právo žalobcu na LV čís. 409, v kat. úz. S. nad M. k bytu čís. 1, vo vchode 1, na8. poschodí, neexistuje, čím žalobca nemá aktívnu legitímáciu v tomto súdnom spore. Súčasne vzniesla aj námietku neplatnosti zmluvy o postúpení pohľadávky zo dňa 3. 4. 2017. Je názoru, že EOS KSI nie je aktívne legitímovaný v tomto súdnom spore. Keďže žalovaná v 1/ rade má naliehavý právny záujem na výsledku tohto súdneho sporu, v ktorom navrhuje po vykonanom dokazovaní žalobu v celom rozsahu zamietnuť, je názoru, že je oprávnená riešiť aj svoj právny vzťah vo vzťahu k žalobcovi, pretože žalovaný v 2/ rade, v 3/ rade a v 4/ rade nikdy neboli v žiadnom právnom vzťahu so žalobcom.

20. K vyjadreniu žalovaná v 1/ rade predložila platobný rozkaz č. k. 16Ro/57/2010-10 zo dňa 30.08.2010 Okresného súdu Trebišov žalobcu OSBD Trebišov proti žalovanej U. o zaplatenie 3.239 Eur, platobný rozkaz č. k 2Ro/57/20107-7 zo dňa 31.07.2007 Okresného súdu Trebišov žalobcu OSBD Trebišov proti žalovanému Ladislavovi Ivanovi o zaplatenie 23.335 Sk, výzvu na predčasné splatenie zostatku úveru s príslušenstvom zo dňa 21.08.2009 adresované právnym predchodcom žalobcu VÚB, a. s. žalovanej Viera Čáčovej, oznámenie o postúpení pohľadávok zo dňa 03.04.2017 adresované VÚB, a.s. Viera Čáčovej, prehľad ročných platieb za rok 2005, 2006, 2007, 2008, 2009 vystavený OSBD osobe Ladislav Ivan, adresa Zimná 16, S. nad M., za rok 2010, 2011 na meno Viera Čáčová.

21. Žalobca dňa 03.03.2021 doručil súdu vyjadrenie k vyjadreniu žalovaného v 1/ rade a jeho vznesenej námietke premlčania či už pohľadávky alebo výkonu záložného práva a tiež k aktívnej legitímácii žalobcu z dôvodu nepredloženia zmluvy o postúpení pohľadávky. Žalobca uvádza, že námietka premlčania je pre toto konanie s ohľadom na predmet sporu absolútne bez právneho významu. Ďalej uviedol, že s výkonom záložného práva právny predchodca žalobcu začal ešte v roku 2010 a to na základe oznámenia o začatí výkonu záložného práva, ktoré bolo doručené žalovaným ako aj príslušnému okresnému úradu. K začatiu výkonu záložného práva došlo pred uplynutím premlčacej doby a to momentom doručenia oznámenia o začatí výkonu záložného práva. K aktívnej legitímácii žalobcu, žalobca uviedol, že oznámenie postupcu o postúpení pohľadávky bez ďalšieho zakladá aktívnu legitímáciu postupníka na vymáhanie postúpenej pohľadávky a súd má povinnosť z tohto oznámenia vychádzať bez toho, aby ako prejudiciálnu otázku skúmal existenciu a platnosť zmluvy o postúpení.

22. Podľa § 470 ods. 1, ods. 2 veta prvá zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok (ďalej len CSP), ak nie je ustanovené inak, platí tento zákon aj na konania začaté pred dňom nadobudnutia jeho účinnosti.

Právne účinky úkonov, ktoré v konaní nastali pred dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona, zostávajú zachované.

23. Z vyššie citovaných zákonných ustanovení je zrejmé, že úprava Civilného sporového poriadku účinná od 1.7.2016 sa použije na všetky konania, a to i konania začaté pred týmto dňom.

24. Súd vo veci vykonal dokazovanie oboznámením sa so žalobou a jej prílohami, písomnými a ústnymi vyjadreniami strán sporu, na základe ktorých zistil nižšie uvedený skutkový stav:

25. Žalobca podal žalobu tak, ako je to uvedené v odseku 1 a 2 odôvodnenia rozsudku.

26. Žalobca listom zo dňa 04.08.2020 označeným ako oznámenie o začatí výkonu záložného práva, informoval žalovanú v 1/ rade, Správu katastra Trebišov (teraz OÚ, katastrálny odbor) listom zo dňa 06.08.2010 začatie výkonu záložného práva spolu so žiadosťou o vyznačenie poznámky o tejto skutočnosti, žalovaného v 4/ rade listom zo dňa 05.10.2010.

27. Z LV XXX zo dňa 11.11.2010 vyplýva, že katastrálny odbor Trebišov vykonal zápis informatívnej poznámky k bytu č. 1 pod P 413/10, č. z. 307/10.

28. Z notárskej zápisnice č. N 1605/2010, Nz 43638/2010 zo dňa 15.11.2010 vyplýva, že dňa 15.11.2010 sa konalo prvé kolo dražby, ktorú realizovala spoločnosť Dražobná, a.s. so sídlom v Bratislave, predmetom dražby bol byt č. 1, 8 poschodie, vchod 1 obytného bloku so súp. č. 190, na ulici Zimnej, parc. č. 522/67. Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 95/2010, ktorý vypracoval Ing. T. U. a predstavovala sumu 6.100 Eur. Licitátor skonštatoval, že do začatia dražby nezložil dražobnú zábezpeku žiadny záujemca a dražba bola neúspešná.

29. Z oznámenia o dražbe zo dňa 21.12.2010 (čl. 28) vyplýva, že žalovaný v 3/ rade spoločnosť Dražobná s.r.o., oznámila právnemu predchodcovi žalobcu VÚB, a.s., oznámenie o dražbe určenej na deň 31.01.2011 na návrh žalovaného v 4/ rade ako navrhovateľa dražby formou dobrovoľnej dražby nehnuteľnosti bytu č. 1, vchod 1, na 8 posch. bytového domu na ul. Zimnej v Čiernej nad M..

30. Z oznámenia zo dňa 10.01.2011 (čl. 30-32 spisu) vyplýva, že Dražobná spoločnosť, a.s. dňa 11.01.2011 zaslala žalovanému v 3/ a 4/ rade oznámenie, v ktorom ich upozornila, že žalobca začal s výkonom záložného práva a s poukazom nato, že žalobca je prednostným záložným veriteľom, aby upustili od dražby, v opačnom prípade majú toto oznámenie považovať za námietky proti priebehu dražby.

31. Z listu vlastníctva č. XXX zo dňa 26.02.2011 vyplýva, že vydražiteľom predmetného bytu sa stal žalovaný v 2/ rade. K bytu č. 1 zároveň na LV v časti C: Ďarchy zaregistrované OSBD Trebišov, návrh na zápis zákonného záložného práva v zmysle § 15 ods. 1 zák. č. 182/1993 Z. z. v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome č. súpisné 190 na parc. č. 522/67 na základe zmluvy o výkone správy zo dňa 27.01.2005, dňa 10.12.2009 vedené v registri Z-42/2010-18/10, R-25/2011-54/2011.

32. Podľa notárskej zápisnice č. N 26/2011, NZ3254/2011 zo dňa 31.01.2011, notárka JUDr. Mária Kožušková osvedčila dobrovoľnú dražbu navrhovateľa OSBD Trebišov, predmetom ktorej boli nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v meste S. nad M., ul. A. na LV č. XXX, k. ú. S. nad M., byt č. 1, vo vchode 1, na 8 poschodí bytového domu, súp. č. 190, parc. č. 522/67. Vlastníčkou bytu je U. S., všeobecná hodnota predmetu dražby 6.000 Eur, cena dosiahnutá vydražením bola 6.000 Eur. Vydražiteľom sa stalo OSBD Trebišov.

33. Uznesením č. k. 2C/51/2011-69 zo dňa 18.03.2011 súd nariadil neodkladné opatrenie tak, ako to navrhol žalobca v žalobnom návrhu. Krajský súd v Košiciach uznesením č. k. 11Co/146/2011-102 zo dňa 27.05.2011 potvrdil uznesenie s tým, že neodkladné opatrenie bude trvať do právoplatného skončenia konania vo veci samej o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby bytu.

34. Dňa 13.02.2019 žalobca súdu doručil návrh na zmenu strany sporu na strane žalobcu. Uznesením č. k. 2C/51/2011-226 súd pripustil, aby z konania vystúpil žalobca Všeobecná úverová banka, a.s. Bratislava a na jeho miesto vstúpila spoločnosť EOS KSI Slovensko, s.r.o. Bratislava. Uznesenie nadobudlo právoplatnosť dňa 02.04.2019.

35. Po vykonanom dokazovaní súd vec právne posúdil takto:

36. Podľa § 151a Občianskeho zákonníka; záložné právo slúži na zabezpečenie pohľadávky a jej príslušenstva a záložného veriteľa oprávňuje uspokojiť sa alebo domáhať sa uspokojenia pohľadávky z predmetu záložného práva (ďalej len „záloh“), ak pohľadávka nie je riadne a včas splnená.

37. Podľa § 151c ods. 2 OZ; záložným právom možno zabezpečiť aj pohľadávku, ktorá vznikne v budúcnosti alebo, ktorej vznik závisí od splnenia podmienky.

38. Podľa § 151e ods. 2 Občianskeho zákonníka (ďalej len „OZ“); záložné právo k nehnuteľnostiam, bytom a nebytovým priestorom vzniká zápisom v katastri nehnuteľností, ak osobitný zákon neustanovuje inak.

39. Podľa § 151k ods. 1 OZ; ak vzniklo na zálohu viac záložných práv, na ich uspokojenie je rozhodujúce poradie ich registrácie v registri záložných práv počítané odo dňa ich najskoršej registrácie alebo odo dňa ich registrácie v osobitnom registri.

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

41. Podľa § 151ma ods. 6 OZ, 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 ods. 3 až 5.

42. Podľa § 151ma ods. 9; veta druhá OZ; ak prednostný záložný veriteľ alebo iný záložný veriteľ, ktorý je v poradí rozhodujúcim na uspokojenie záložného práva pred záložným veriteľom vykonávajúcim záložné právo, oznámi začatie výkonu záložného práva záložnému veriteľovi vykonávajúcemu záložné právo pred uplynutím lehoty podľa odseku 2, nemôže záložný veriteľ vykonávajúci záložné právo pokračovať vo výkone záložného práva.

43. Podľa § 15 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov; na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa domu, spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a príslušenstva a na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa bytu alebo nebytového priestoru v dome, ktoré urobil vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome, vzniká zo zákona k bytu alebo k nebytovému priestoru v dome záložné právo v prospech spoločenstva; ak sa spoločenstvo nezriaďuje, vzniká zo zákona záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Vznik a zánik záložného práva sa zapisuje do katastra nehnuteľností.

44. Podľa § 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. 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).

45. Podľa § 100 ods. 1, 2 OZ, právo sa premlčí, ak sa nevykonalo v dobe v tomto zákone ustanovenej (§ 101 až 110). Na premlčanie súd prihliadne len na námietku dlžníka. Ak sa dlžník premlčania nedovolá, nemožné premlčané právo veriteľovi priznať. Premlčujú sa všetky majetkové práva s výnimkou vlastníckeho práva. Tým nie je dotknuté ustanovenie § 105. Záložné práva sa nepremlčujú skôr, než zabezpečená pohľadávka.

Súd právne uzatvára:

46. Súd po vykonanom dokazovaní dospel k záveru, že žaloba žalobcu nie je dôvodná, nakoľko žalobca v konaní nepreukázal žiaden z dôvodov ustanovených v § 21 ods. 2 z. č. 527/2002 o dobrovoľných dražbách, s ktorými tento zákon spája neplatnosť dražby a podľa výsledkov dokazovania žalovaní neporušili ani žiadne iné ustanovenie iného právneho predpisu najmä § 151a a nasl. Občianskeho zákonníka. Súd je názoru, že výkonom tejto dobrovoľnej dražby, neplatnosti ktorej sa žalobca v tomto konaní domáha, žalobca nebol a ani nikdy nemohol byť dotknutý na svojich právach. Aj v prípade, ak by bol prednostný záložný veriteľ a došlo by k vykonaniu dražby na základe návrhu záložného veriteľa nasledujúcim v poradí po prednostnom záložnom veriteľovi, potom prechádza záložné právo prednostného záložného veriteľa. Teda žalobca aj pri takejto eventuálnej skutkovej a právnej situácii objektívne nemôže byť nijakým spôsobom poškodený na svojich právach a právom chránených záujmoch z dôvodu, že mu ostane zachované jeho záložné právo v súlade s ust. § 151ma ods. 6 OZ. Preto v danom spore nebol daný právny záujem na podaní takejto žaloby a žalobca mal pokračovať vo výkone svojho záložného práva, ktoré mu, ak by v skutočnosti bol prednostným záložným veriteľom nemôže nikdy zaniknúť ani výkonom predmetnej dobrovoľnej dražby. Súd pri rozhodovaní o neplatnosti dražby rozhoduje deklaratórne a aj keby predbežne posúdil otázku kto je prednostným záložným veriteľom, toto konanie mu nijako nevyrieši ochranu jeho práv a žalobca by musel následne pristúpiť k výkonu záložného práva, čo mohol podľa názoru súdu aj bez rozhodnutia súdu o neplatnosti dražby v tomto konaní.

47. Žalobca podľa názoru súdu nemal nikdy postavenie prednostného záložného veriteľa. Prednostné zákonné záložné právo má výlučne žalovaný vo 4/ rade.

48. Zákonné záložné právo podľa § 15 zákona č. 182/1993 Z.z. vzniká už samotným vznikom alebo nadobudnutím bytu alebo nebytového priestoru. Už nadobudnutím vlastníctva k bytu a nebytovému priestoru vzniká vlastníčkovi v zmysle § 7b ods. 5 cit. zákona povinnosť uhrádzať plnenia spojené s užívaním bytu, z ktorého nároky sú ihneď zabezpečené predmetným zákonným záložným právom. Uvedené nastalo pred vkladom záložného práva žalobcu do katastra nehnuteľnosti. Pri zákonom záložnom práve je rozhodujúci čas jeho vzniku, nie registrácie. Na rozdiel od zmluvného záložného práva, kde je na jeho vznik nevyhnutný zápis (právoplatným rozhodnutím o vklade záložného práva) v katastri, kedy až týmto dňom vzniká. Pre poradie zákonného záložného práva nemôže byť rozhodujúci čas jeho záznamu do katastra nehnuteľnosti, ktorý plní len evidenčnú funkciu pred dátumom jeho vzniku zo zákona. Záznam má oproti vkladu evidenčný charakter, a teda nemá vplyv na vznik, zmenu ani zánik práv k nehnuteľnostiam, keďže sa ním deklaruje právo už skôr vzniknuté. Katastrálny zákon v ustanovení § 34 ods. 1 taxatívne určuje, ktoré práva sa zapisujú do katastra nehnuteľnosti záznamom. V tomto taxatívnom výpočte § 34 sa nachádzajú aj práva, ktoré vznikli, zmenili sa alebo zanikli zo zákona (napr. vyššie cit. § 15 zák. č. 182/1993 Z.z.). Aj samotný katastrálny zákon teda potvrdzuje fakt, že zákonné záložné právo sa do katastra nehnuteľnosti zapíše ako právo už existujúce. Teda samotný zápis záložného práva je založený na tzv. nultom poradí. Ide len o deklarujúci zápis už skôr vzniknutého záložného práva.

49. Inštitút záložného práva upravuje zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v § 151a a nasl. Systematicky je zaradené do druhej časti, tretej hlavy Občianskeho zákonníka, ktorá má názov práva k cudzím veciam. Podľa právnej teórie plní zabezpečovaciu a uhradzovaciu funkciu. Záložné právo spravidla vzniká spôsobmi uvedenými v § 151e OZ (registráciou v Notárskom centrálnom registri záložných práv, zápisom v katastri nehnuteľností, registráciou v osobitnom registri, odovzdaním huteľnej veci záložnému veriteľovi alebo tretej osobe do úschovy) ak samotný Občiansky zákonník alebo osobitný zákon neustanovuje inak. Podľa § 151e ods. 2, v zmysle ktorého: „Záložné právo k nehnuteľnostiam, bytom a nebytovým priestorom vzniká zápisom v katastri nehnuteľností, ak osobitný zákon neustanovuje inak.“ A v tomto prípade osobitný zákon jeho vznik aj inak ustanovuje. Týmto osobitným zákonom je zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení.

50. Zákonné záložné právo upravuje ust. § 15 ods. 1 cit. zákona. Vzniká v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome priamo zo zákona ku každému bytu, resp. nebytovému priestoru v bytovom dome za účelom zabezpečenia splatných pohľadávok ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ktoré vznikli z titulu neuhradených mesačných zálohových platieb za služby spojené s užívaním bytu a do fondu prevádzky, údržby a opráv, na účely zabezpečenia

pohľadávok záložného veriteľa, resp. za účelom zabezpečenia pohľadávok, ktoré vznikli z právnych úkonov týkajúcich sa bytového domu ako spoločnej nehnuteľnosti všetkých vlastníkov a z právnych úkonov týkajúcich sa bytu alebo nebytového priestoru ako konkrétnej individuálnej jednotky v bytovom dome alebo pohľadávok, ktoré z takého právneho dôvodu vzniknú v budúcnosti. Toto záložné právo vzniká priamo zo zákona v momente nadobudnutia prvého vlastníckeho práva k bytu alebo nebytovému priestoru, resp. odo dňa účinnosti príslušného ustanovenia bytového zákona, podľa toho, ktorá skutočnosť nastala skôr.

51. Účelom zakotvenia záložného práva priamo v zákone bolo pôsobiť prevenčne na vlastníkov bytov a nebytových priestorov, aby si svoje zákonné povinnosti podľa § 10 ods. 1 a ods. 6 bytového zákona plnili riadne a včas a ochrana ostatných vlastníkov bytov voči porušiteľom zákonných ustanovení neplnením si uvedených povinností, ktoré povinnosti, resp. dlhy zaťažujú ostatných vlastníkov, ktorí si svoje povinnosti plnia riadne.

52. Záonné záložné právo vzniká spolu so vznikom pohľadávky, avšak platí, že pohľadávka, ktorú záonné záložné právo zabezpečuje, sama o sebe reálne vzniká už v momente nadobudnutia vlastníckeho práva k bytu prvým vlastníkom, napriek tomu, že sa stane splatnou až v budúcnosti. Ide totiž o pohľadávku, ktorá - ako je to aj vyššie uvedené - je nerozlučne spätá s existenciou bytu alebo nebytového priestoru v bytovom dome. Uvedenému nasvedčuje aj skutočnosť, že pokiaľ sa byt alebo nebytový priestor neužíva konkrétnou osobou, vlastníka to nezbavuje povinnosti vykonávať úhrady do fondu prevádzky, údržby

53. V zmysle ust. § 5 ods. 2 katastrálneho zákona: „Záznam je úkon okresného úradu plniaci evidenčné funkcie, ktoré nemajú vplyv na vznik, zmenu ani na zánik práv k nehnuteľnostiam.“ Tzn., že na vznik záonného záložného práva podľa ust. § 15 ods. 1 BytZ nie je potrebná žiadna iná právna skutočnosť v zmysle ust. § 151e ods. 1 OZ. Samotný katastrálny zákon záznamu nepriznáva konštitutívne, ale iba deklaratórne účinky. Nakoľko vznik záonného záložného práva k bytu nie je podľa § 15 ods. 1 BytZ podmienený jeho zápisom v katastri nehnuteľností (záznam plní iba evidenčnú funkciu), toto právo vzniká na základe inej právnej skutočnosti a časovo nie je viazané na moment právoplatnosti rozhodnutia okresného úradu - katastrálneho odboru, o vykonaní zápisu vo forme záznamu. Z uvedených vyplýva, že časovým momentom vzniku záonného záložného práva k bytu alebo nebytovému priestoru je nadobudnutie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti prvým vlastníkom, resp. dátum účinnosti príslušného záonného ustanovenia, na základe ktorého vzniklo. Záznamom sa len deklaruje vznik tejto inej skutočnosti. Tiež neplatí, že v prípade neexistencie záznamu o záonnom záložnom práve na liste vlastníctva záonné záložné právo nevzniklo, nakoľko všeobecne záväzné právne predpisy s jeho zápisom vo forme záznamu nespájajú žiadne právne účinky. Z toho dôvodu sa nemôže ani akékoľvek skutočné poradie záonného záložného práva odôvodňovať poradiím jeho formálneho zápisu na liste vlastníctva, nakoľko takýmto zápisom nevzniká. Na vznik záonného záložného práva nie je potrebný zápis na liste vlastníctva, keďže samotný zákon (ako bytový, tak aj katastrálny) určujú, že vzniká na základe inej skutočnosti a záznamom sa len deklaruje jeho vznik. Uvedené tvrdenia sú podporené aj početnou judikatúrou súdov, napr. uznesenie Krajského súdu v Trnave, sp. zn. 43 Sa 32/2017, z 31. 1. 2019, uznesenie Krajského súdu v Prešove, sp. zn. 1 Sa 16/2016, z 14. 3. 2017).

54. S ohľadom na vyššie citované záonné ustanovenia a v súvislosti s časovým momentom vzniku záonného záložného práva v prospech ostatných vlastníkov je nepochybné, že záonné záložné právo k nehnuteľnosti, akou je byt alebo nebytový priestor v bytovom dome, má prednosť pred akýmkoľvek iným záložným právom iného záložného veriteľa, a to aj vtedy, ak je na liste vlastníctva zapísané ako ďalšie v poradí. Nezáleží pritom, či pôjde o zmluvné záložné právo, ktoré sa do katastra nehnuteľností zapisuje vkladom s právotvorným účinkom alebo napr. exekučné záložné právo, ktorého moment vzniku príslušné ustanovenia zákona č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) priamo nevymedzujú. Najvyšší súd Slovenskej republiky zaujal aj k tejto problematike stanovisko v rozsudku 1Sžo 26/2008 z 22.07.2008, v ktorom konštatuje: „Vôľou zákonodarcu (v ustanoveniach OZ) bolo ustanoviť rovnaké právne postavenie oprávnených zo záložného práva bez ohľadu, či ide o zmluvné záložné právo alebo daňové alebo exekučné záložné právo.“ V uvedenom rozsudku NS SR zo zoznamu záložných práv, ktoré majú vzájomne rovnocenné právne postavenie, záonné záložné právo vynechal, čím mu nepriamo priznal nadradené právne postavenie oproti ostatným záložným právam. V predmetnom rozsudku sa ďalej uvádza: „Inštitút vkladu je založený na princípe konštitutívnosti, čo znamená, že zmluvné vecné práva k nehnuteľnostiam vznikajú, menia sa a zanikajú až vkladom do katastra“. Argumentom a contrario opäť priznal záonnému záložnému právu iné právne postavenie, nakoľko sa na jeho účinky nevzťahujú ustanovenia týkajúce sa vkladu.

55. Tzv. „superprioritné“ postavenie záonného záložného práva napokon konštatoval aj Najvyšší súd Slovenskej republiky, ktorý v rozhodnutí 10Sžr/144/2012 z 25.09.2013, týkajúcom sa konania o

oprave chyby v katastrálnom operáte, predmetom ktorého bol výmaz záznamu zákonného záložného práva z dôvodu vydraženia nehnuteľnosti na dražbe, konanej na návrh zmluvného záložného veriteľa, a judikoval nasledovne: „Odvolačný súd jednoznačne uvádza, že správa katastra v konaní o oprave chyby v katastrálnom operáte pochybila, ak pri rozhodovaní vychádzala z ust. § 151 ma ods. 3 OZ, podľa ktorého pri výkone záložného práva záložným veriteľom, ktorého záložné právo je v poradí rozhodujúcim na uspokojenie záložných práv registrované ako prvé, sa záloh prevádza nezaťažený záložnými právami ostatných veriteľov. Odvolačný súd uvádza, že zo žiadneho dôkazu, ktorý by bol v konaní o oprave chyby v katastrálnom operáte predložený, nevyplýva skutočnosť (ako to správne uviedol krajský súd), že by došlo k zániku zákonného záložného práva zriadeného podľa § 15 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, nakoľko toto je viazané na nehnuteľnosť, a preto jej prechodom na právneho nástupcu na neho v plnom rozsahu prechádza.“

56. Z uvedeného ako aj z ustanovení príslušných právnych predpisov vyplýva prednosť zákonného záložného práva pred akýmkoľvek iným (zmluvným) záložným právom čo potvrdzuje aj judikatúra súdov SR. Ak by zákonné záložné právo nemalo prednosť pred iným záložným právom akéhokoľvek záložného veriteľa, bolo by až príliš jednoduché dosiahnuť stav, v ktorom by zákonné záložné právo stratilo svoj význam a atribúty. Zmluvným záložným právom je totiž možné zabezpečiť akúkoľvek pohľadávku, na ktorej sa účastníci dohodnú. Môže pri tom ísť aj o fiktívnu pohľadávku v ľubovoľnej výške, ktorej zabezpečenie by bolo evidované na liste vlastníctva ako prvé v poradí. Právny názor držitelia sa poradia zápisov záložných práv na liste vlastníctva by predstavoval stratu možnosti výkonu zákonného záložného práva, nakoľko by sa pri výkone zákonného záložného práva nehnuteľnosť prevádzala zaťažená zmluvným záložným právom. V praxi je takto zaťažená nehnuteľnosť na dražbe „nepredateľná“. Išlo by teda o situáciu, v ktorej by vlastníkom fiktívnym záložným právom de facto zabránil možnosti výkonu zákonného záložného práva a obmedzil by možnosti vymáhania pohľadávky ostatných vlastníkov na iné možnosti, napr. mimosúdne vymáhania, prípadne výkon exekúcie. To je však proti účelu existencie zákonného záložného práva a aj z toho dôvodu je nevyhnutné vykladať zákonné ustanovenia týkajúce sa zákonného záložného práva v zmysle jeho stálej prednosti pred ostatnými záložnými právami. Ani v jednom prípade pri vzniku záložného práva platiteľ ešte nie je v omeškaní v zmysle neplnenia si zmluvnej povinnosti splácať úver, resp. zákonnej povinnosti platiť preddavky na byt. Niet logického argumentu, prečo by mal byť rozdiel, a prečo by malo byť zmluvné záložné právo vložené pred vznikom pohľadávky (v čase vkladu zmluvy o zriadení záložného práva existuje len úverová zmluva o dohodnutých splátkach, ktorá zaväzuje dlžníka, ktorému bol poskytnutý úver platiť splátky) a zákonné záložné právo by malo byť zapísané až po vzniku pohľadávky.

57. S odkazom na vyššie uvedené a prihliadnutím na to, že prednosť zákonného záložného práva bola aj judikovaná súdmi SR, je bez akýchkoľvek pochybností preukázané, že ostatní vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome zo zákona majú postavenie prednostného záložného veriteľa.

58. Rozhodnutie NS SR, sp. zn. 6 MCdo 8/2010, z 27. 7. 2011, na ktoré poukázal žalobca nemožno považovať za „judikatúru“. Ide totiž len o jedno rozhodnutie NS SR, ktoré navyše, podľa vedomostí súdu, nemalo charakter „judikátu“ prijatého a publikovaného spôsobom ustanoveným zákonom. Toto rozhodnutie bolo v právnej praxi natoľko vyzdvihované a „preceňované“, čo bolo zrejme dané aj tým, že na niekoľko rokov sa toto rozhodnutie stalo jediným rozhodnutím NS SR, ktoré sa priamo vyjadriло k otázke akcesority zákonného záložného práva podľa ust. § 15 BytZ vo vzťahu k zabezpečovanej pohľadávke. Zo skôr uvedených dôvodov možno považovať názor vyplývajúci z rozhodnutia NS SR, sp. zn. 6 MCdo 8/2010, z 27. 7. 2011, za prekonaný. Potvrdzuje to aj novela katastrálneho zákona č. 212/2018 Z. z., ktorá mení ust. § 35 ods. 2 tohto predpisu, v zmysle ktorého sa pri zápise zákonného záložného práva podľa ust. § 15 BytZ nebude vyžadovať predloženie listiny preukazujúcej vznik pohľadávky.

59. Úmyslom zákonodarcu pri zakotvení inštitútu zákonného záložného práva v roku 1993 nikdy nebolo (a ani nemohlo byť) to, aby každý mesiac vznikalo v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov nové záložné právo ku každému jednému bytu a nebytovému priestoru v bytovom dome na zabezpečenie pohľadávok z titulu platieb do fondu prevádzky, údržby a opráv, ako aj úhrad za plnenia. Rovnako nemohlo byť úmyslom zákonodarcu, aby sa toto právo každý mesiac zapisovalo do katastra nehnuteľností záznamom prostredníctvom správcu alebo predsedu spoločenstva. Tieto správčovské subjekty by potom väčšinu svojej agendy strávili len zápisom nových záložných práv zabezpečujúcich nové, t. z. každý mesiac vznikajúce pohľadávky vlastníkov ku všetkým spravovaným bytom a nebytovým priestorom. To by bolo nepochybne v rozpore s účelom BytZ aj inštitútu správy bytových domov. Ustanovenie § 15 BytZ totiž predstavuje výnimku zo zásady akcesority záložného práva, ktorú pripúšťa aj právna úprava (ust. § 151c ods. 2 OZ).

60. Nad rámec súd uvádza, že samotný výkon záložného práva a teda aj samotné záložné právo je už v čase rozhodovania súdu podľa § 100 OZ premlčané a vzhľadom na námietku žalovaných je potrebné ho považovať za premlčané. Samotné podanie tejto žaloby podľa názoru súdu nespôsobilu prerušenie premlčacej lehoty podľa § 100 a nasl. OZ, v rámci ktorej bolo potrebné záložné právo alebo dobrovoľnú dražbu vykonať.

61. Žalovaní v 1/, 3/ a 4/ rade namietali nedostatok aktívnej vecnej legitímácie žalobcu v konaní z dôvodu, že nedošlo k platnému postúpeniu pohľadávky a bol porušený zákon o bankách. K tomu súd uvádza, že žalobca podal návrh na pripustenie zmeny strany sporu na strane žalobcu po začatí konania pred súdom, pričom súd uznesením rozhodol o pripustení zmeny strany sporu na strane žalobcu. Ustanovenie § 92 ods. 8 zák. č. 483/2001 Z. z. v znení účinnom v čase postúpenia pohľadávky umožňovalo banke právo postúpiť inej osobe (a to aj osobe, ktorá nie je bankou) len splatnú pohľadávku, resp. časť pohľadávky, ktorá je splatná. Žalobca v konaní predložil oznámenie o predčasnom zosplatnení zostatku úveru s príslušenstvom adresované žalovanej v 1/ rade zo dňa 21.08.2009, z ktorého vyplýva, že z dôvodu, že žalovaná v 1/ rade je v omeškaní so splácaním úveru poskytnutého jej zmluvou o financovaní bývanie zo dňa 23.12.2008, viac ako 90 dní a ani napriek písomným upomienkam a pokusom o zmier nezaplatila celú delikventnú pohľadávku v stanovenej lehote vyzval ju na vrátenie celého zostatku úveru v lehote 10 dní od doručenia tejto výzvy. Výzva je datovaná dňom 21.08.2009. K postúpeniu pohľadávky došlo zmluvou o postúpení pohľadávky zo dňa 27.03.2017. Súd je názoru, že aj v prípade, ak by nedošlo k platnému zosplatneniu úveru, tento bol v čase postúpenia pohľadávky dňa 27.03.2017 splatný v celom rozsahu, preto v konaní je daná aktívna legitímácia žalobcu.

62. 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 zamietá alebo ktorým konanie vo veci samej zastavuje.

63. Súd v súlade s týmto ustanovením uznesenie o neodkladnom opatrení zo dňa 18.03.2011 zrušil, keďže žalobu vo veci samej zamietol.

64. O trovách konania súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP, podľa ktorého súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. Keďže súd žalobu v celom rozsahu zamietol, úspešnou stranou v konaní boli žalovaní, preto súd rozhodol, že žalovaní v 1/, 2/, 3/ a 4/ rade majú nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100% voči žalobcovi. V súlade s § 262 ods. 1 CSP súd rozhodoval len o nároku na náhradu trov konania, o ich výške podľa § 262 ods. 2 CSP rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

65. Rozsudok bol vypracovaný v predĺženej lehote podľa § 223 ods. 3 CSP.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia odvolanie na Okresný súd Trebišov (§ 362 ods.1 CSP).

Podľa ust. §-u 363 CSP, v odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

Podľa ust. §-u 364 CSP, rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa ust. §-u 365 ods. 1 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.

Podľa § 365 ods. 2 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 uvedenú v ods. 1, ak táto vada má vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

Podľa § 365 ods. 3 CSP, 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.