

Súd: Okresný súd Topoľčany
Spisová značka: 5C/50/2018
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4618202498
Dátum vydania rozhodnutia: 17. 05. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Dagmar Snopeková
ECLI: ECLI:SK:OSTO:2021:4618202498.11

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Topoľčany sudkyňou Mgr. Dagmar Snopekovou v právnej veci žalobcov: v 1. rade B. Q., C.. XX.X.XXXX, S. B.. S. XXXX/X, XXX XX D., občan SR a v 2. rade B. Q., C.. X.X.XXXX, S. B.. S. XXXX/X, XXX XX D., občan SR proti žalovaným: v 1. rade Slovenská sporiteľňa, a. s., so sídlom Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653, právne zast.: AK JUDr. Marek Hic, s.r.o., so sídlom P. O. Hviezdoslava 10625/23B, 036 01 Martin, IČO: 36 865 036, v 2. rade Platiť sa oplatí s.r.o., so sídlom Mostová 2, 811 02 Bratislava, IČO: 45 684 618 a v 3. rade Rovex Reality plus s.r.o., so sídlom Jesenského 230/7, 958 01 Partizánske, IČO: 46 960 805, právne zast.: Advokátska kancelária JUDr. Matej Valjent, so sídlom Partizánske, Jesenského 232, v konaní o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby, takto

rozhodol:

I. Súd určuje, že dobrovoľná dražba, ktorej priebeh bol osvedčený Notárskou zápisnicou N XXXX/XXXX, Nz XXXXX/XXXX, NCRIs XXXXX/XXXX zo dňa 24.09.2018 vyhotovenou Mgr. Michalom Richterom, notárskym kandidátom povereným JUDr. Katarínou Valovou, PhD. notárkou so sídlom v Bratislave I, Pribinova 10, vykonaná dňa 24.09.2018 so začiatkom o 10:45 hod. v reštaurácii Penzión ARTIN, salónik na prízemí, Svätourbanská 107/37, 949 01 Nitra, ktorej predmetom boli nehnuteľnosti zapísané v katastri nehnuteľností Okresného úradu Topoľčany, katastrálny odbor na LV č. XXXX, nachádzajúca sa v katastrálnom území Topoľčany, obec Topoľčany, okres Topoľčany, a to bytu č. XX, na 1.p., vchod: A, bytového domu súp. č. XXXX postaveného na parc. C KN č. XXXX/XX v podiele 1/1 a podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti 189/10000-in a s vlastníctvom bytu spojený spoluvlastnícky podiel k pozemku vo veľkosti: 189/10000 k nehnuteľnosti zapísanej v katastri nehnuteľností Okresného úradu Topoľčany, katastrálny odbor na LV č. XXXX, nachádzajúca sa v katastrálnom území Topoľčany, obec Topoľčany, okres Topoľčany a to parcela registra "C" č. XXXX/XX ako zastavané plochy a nádvoria o výmere 751 m², je neplatná.

II. Žalobcom v 1/ a 2/ rade náhradu trov konania nepriznáva.

III. Súdnemu znalcovi Vladimírovi Rusnákovi, bytom Tureň 519, 903 01 Senec priznáva nárok na náhradu trov proti žalovaným v 1/ - 3/ rade v rozsahu 100%. O výške náhrady trov bude rozhodnuté samostatným uznesením.

odôvodnenie:

1. Žalobcovia v 1 /a 2/rade sa proti žalovaným v 1/až 3/rade domáhali určenia neplatnosti dobrovoľnej dražby. Žalobu zdôvodnili tým, že na základe návrhu veriteľa vykonala dražobná spoločnosť dražbu nasledujúcich nehnuteľností pôvodne v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov žalobcov: - zapísaná v katastri nehnuteľností Okresného úradu Topoľčany, katastrálny odbor na LV č. XXXX, nachádzajúca sa v katastrálnom území Topoľčany, obec Topoľčany, okres Topoľčany, a to bytu č. XX, na I. p. vchod: A, bytového domu súp. č. XXXX postaveného na parc. C KN č. XXXX/XX v podiele 1/1 a podielu priestoru

na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti 189/10000-in spoluvlastnícky podiel žalobcov ako predmet bezpodielového spoluvlastníctva manželov žalobcov vo veľkosti: 189/10000 k nehnuteľnosti zapísanej v katastri nehnuteľností Okresného úradu Topoľčany, katastrálny odbor na LV č. XXXX, nachádzajúca sa v katastrálnom území Topoľčany, obec Topoľčany, okres Topoľčany a to parcela registra „C“ č. XXXX/XX ako zastavané plochy a nádvoria o výmere 751 m².

Dražba nehnuteľností sa uskutočnila dňa 24.09.2018 so začiatkom o 10.45 hodine. Jej priebeh bol osvedčený Notárskou zápisnicou N XXXX/XXXX, Nz XXXXX/XXXX, NCRIs XXXXX/XXXX zo dňa 24.09.2018 vyhotovenou Mgr. Michalom Richterom, notárskym kandidátom povereným JUDr. Katarínou Valovou, PhD. notárkou so sídlom v Bratislave I, Pribinova 10. Z notárskej zápisnice vyplýva, že dobrovoľná dražba bola úspešná. Predmet dražby bol vydražený za cenu 44.500 eur a vydražiteľom sa stala spoločnosť Rovex Reality plus s.r.o., IČO : 46 960 805. Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza dražbou na osobu vydražiteľa okamihom udelenia príklepu licitátora pod podmienkou, že vydražiteľ zaplatí cenu v stanovenej lehote. Udelením príklepu licitátora bola dobrovoľná dražba ukončená o 10.53 hodine dňa 24.09.2018. Citovali ustanovenia § 21 ods. 2,4,5 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách. V zmysle citovaných zákonných ustanovení sa v zákonnej lehote žalobcovia domáhali určenia neplatnosti predmetnej dobrovoľnej dražby voči zákonom určeným žalovaným pre nasledovné viaceré závažné porušenia ustanovení zákona o dobrovoľných dražbách, ako aj Občianskeho zákonníka. V prípade, ak boli porušené ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách alebo ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy, môže osoba, ktorá tvrdí, že bola na svojich právach dotknutá, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Zákon definuje okruh aktívne legitimovaných osôb veľmi široko, preto osobou oprávnenou na podanie žaloby nie je len pôvodný vlastník predmetu dražby, ale aj iná osoba, ktorej práva boli dražbou dotknuté. Právo podať žalobu o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby však zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa príklepu licitátora. Lehota na uplatnenie práv na súde je prekluzívna, to znamená, že po jej uplynutí právo na podanie žaloby zaniká a osoba, ktorej práva boli dražbou porušené, už nemá možnosť domáhať sa ochrany svojich práv. Výnimkou sú prípady, 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 prihlásený trvalý pobyt. V tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí trojmesačnej lehoty. V zmysle uznesenia NS SR z 16.12.2010, sp.zn. 3 Cdo 186/2010 otázku neplatnosti dobrovoľnej dražby nemôže súd posudzovať v inom konaní než v konaní podľa ustanovení zákona o dobrovoľných dražbách, a to ani ako otázku prejudiciálnu (predbežnú). Podľa ustanovenia § 11 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách „miesto, dátum a čas začatia dražby musia byť určené dražobníkom po dohode s navrhovateľom dražby tak, aby nebola obmedzená možnosť účasti na dražbe.“ Dražba predmetnej nehnuteľnosti sa konala v Nitre, a to napriek tomu, že predmet dražby sa nachádza v Topoľčanoch a sídlo navrhovateľa dražby ako aj dražobnej spoločnosti v Bratislave. Týmto majú za to, že sa cielene znemožnilo zúčastniť sa na dražbe a dohliadať na jej priebeh ako ani nie je známy dôvod, prečo sa dražba konala v Nitre. Taktiež sa domnievajú, že takto zvolené miesto dražby obmedzovalo potenciálnych účastníkov zúčastniť sa jej priebehu. V tejto súvislosti je možné konštatovať, že stanovením predmetného miesta konania dražby bola obmedzená možnosť účasti na dražbe a zároveň majú za to, že sa účelovo navyšovali náklady na dražbu, ktoré v konečnom dôsledku by mali znášať žalobcovia. Dražobná spoločnosť zaistila ohodnotenie predmetu dražby znaleckým posudkom č. XXX/XXXX zo dňa 26.06.2018 vypracovaným znalcom Ing. Andrej Gálik, ktorým bola cena predmetu dražby stanovená na sumu 49.500eur. Majú za to, že uvedená suma nezodpovedá všeobecnej hodnote nehnuteľností v mieste a čase konania dražby podľa ustanovenia § 12 ods. 1 zákona o dobrovoľných dražbách. Cena obdobných nehnuteľností v danej lokalite sa podľa informácií realitných kancelárií pohybuje v rozmedzí 55.000 eur až 65.000 eur. Hlavným dôvodom podania predmetnej žaloby je však skutočnosť, že v inom súdnom konaní a to vedenom Okresným súdom v Topoľčanoch pod č.k. XC/XX/XXXX sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy podaním žaloby o určenie neplatnosti právneho úkonu a že záložné právo na nehnuteľnostiach, na základe predmetnej záložnej zmluvy, nevzniklo. Zároveň poznamenávajú, že obsah podanej žaloby, ktorou sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy, ktorá bola podkladom pre vykonanie dražby, je známy ako navrhovateľovi dražby, tak aj dražobnej spoločnosti a rovnako aj notárskemu úradu, ktorým bola spísaná notárska zápisnica o osvedčení o vykonaní dobrovoľnej dražby. Na základe uvedeného navrhujú, aby súd po vykonanom dokazovaní vydal tento rozsudok:

Súd určuje, že dobrovoľná dražba, ktorej priebeh bol osvedčený notárskou zápisnicou N XXXX/XXXX, Nz XXXXX/XXXX, NCRIs XXXXX/XXXX zo dňa 24.09.2018 vyhotovenou Mgr. Michalom Richterom,

notárskym kandidátom povereným JUDr. Katarínou Valovou, PhD. notárkou so sídlom v Bratislave I, Pribinova 10, vykonaná dňa 24.09.2018 so začiatkom o 10:45 hod. v reštaurácii Penzión ARTIN, salónik na prízemí, Svätourbanská 107/37, 949 01 Nitra, ktorej predmetom boli nehnuteľnosti zapísané v katastri nehnuteľností Okresného úradu Topoľčany, katastrálny odbor na LV č. XXXX, nachádzajúca sa v katastrálnom území Topoľčany, obec Topoľčany, okres Topoľčany, a to bytu č. XX, na 1.p., vchod: A, bytového domu súp. č. XXXX postaveného na parc. C KN č. XXXX/XX v podiele 1/1 a podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti 189/10000-in a s vlastníctvom bytu spojený spoluvlastnícky podiel k pozemku vo veľkosti: 189/10000 k nehnuteľnosti zapísanej v katastri nehnuteľností Okresného úradu Topoľčany, katastrálny odbor na LV č. XXXX, nachádzajúca sa v katastrálnom území Topoľčany, obec Topoľčany, okres Topoľčany a to parcela registra „C“ č. XXXX/XX ako zastavané plochy a nádvoria o výmere 751 m², je neplatná.

2. Žalovaný v 1/rade v písomnom vyjadrení k žalobe uviedol, že žida žalobu zamietnuť, okrem iného vo vyjadrení uviedol všetko, čo uviedli žalobcovia vo svojej žalobe s tým, že ako dôkaz označujú notársku zápisnicu, nijako však o.i. nepreukazujú svoju aktívnu vecnú legitímáciu. Žalovaný poukazuje na to, že následne žalobcovia uvádzajú, že hlavným dôvodom podania predmetnej žaloby je však skutočnosť, že v inom súdnom konaní a to vedenom Okresným súdom v Topoľčanoch pod č.k. XC/XX/XXXX sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy podaním žaloby o určenie neplatnosti právneho úkonu, a že záložné právo na nehnuteľnostiach, na základe predmetnej záložnej zmluvy, nevzniklo. Uvádzajú, že obsah podanej žaloby, ktorou sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy, ktorá bola podkladom pre vykonanie dražby, má byť údajne známy ako navrhovateľovi dražby, tak aj dražobnej spoločnosti a rovnako aj notárskemu úradu, ktorým bola spísaná notárska zápisnica o osvedčení o vykonaní dobrovoľnej dražby (bez ohľadu na nesprávnosť uvedeného tvrdenia nie je zrejme ako uvedené súvisí s predmetom tohto špecifického konania podľa ustanovenia § 21 ods. 2 ZDD). Ako navrhované dôkazy sú označené: 1. Výsluch účastníkov konania (uvedené je procesne nerelevantné, lebo nie je uvedené, aké skutočnosti, ktoré vyšli v priebehu konania najavo a ktoré nie je možné preukázať inak, majú byť uvedeným preukázané), 2. navrhujú priložiť do súdneho spisu žalobu podanú v konaní pod č. k. XC/XX/XXXX (uvedené je neprípustné a to s ohľadom na § 132 ods. 3 CSP), preto ide o zjavnú snahu o prenos svojich procesných povinností na súd, čo je zásadne neprípustné, keďže by tým došlo k porušeniu zásady legality a rovnosti strán v konaní, súd nemôže za stranu konať to, čo má vykonať sama), 3. Ako dôkaz sa navrhuje pripojenie kompletného dražobného spisu - uvedené je rovnako procesne neprípustné a to s ohľadom na skutočnosť, že tu existuje osobitné nahliadacie právo v zmysle ustanovenia § 8 ods. 2 ZDD, došlo by tak k porušeniu zásady legality a rovnosti strán v konaní, súd nemôže za stranu konať to, čo má vykonať sama 4. navrhujú súdom zabezpečiť vyjadrenia realitných kancelárií - i uvedené je neprípustné, nie je zrejme, ktoré relevantné tvrdenia by mali byť uvedeným preukazované a z akého dôvodu nie je uvedené splnené žalobcom, takéto vyjadrenia si nepochybne mohol obstaráť i sám a preto nejde o dôkaz, ktorý by nemohol pripojiť bez svojej viny, s ohľadom na všetky uvedené skutočnosti navrhujú všetky uvedené dôkazné návrhy zamietnuť. Nič iné v žalobe uvedené nie je. Žalovaný v 1/rade sa vyjadril k procesným podmienkam konania, resp. procesným predpokladom konania, poukázal na § 132 ods. 1, 3 CSP, doplnené špeciálnym ustanovením § 21 ZDD s tým, že sa jedná o žalobu v zmysle ustanovenia § 137 písm. d) CSP v spojitosti s ustanovením § 21 ods. 2 ZDD. Právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov. Po márnom uplynutí tejto lehoty nie je možné sa neplatnosti dovolať (resp. požiadať súd o takéto určenie) a z pohľadu práva sa na dražbu nazerá (bez ohľadu na prípadné právne vady, toto tvrdenie však uvádza iba teoreticky, rozhodne sa netýka prejednávanej veci) ako na dražbu platnú. Po márnom uplynutí prekluzívnej lehoty neexistuje subjekt, ktorý by bol aktívne legitimovaný na to, aby požiadal o toto špecifické určenie (a z uvedeného dôvodu neexistuje ani žiaden pasívne legitimovaný subjekt), rovnako z prekluzívneho charakteru tejto lehoty vyplýva, že nie je možné dôvody po jej prepadnutí (prekludovaní) rozširovať. Je výlučne na žalobcov, aby uniesol ako bremeno tvrdenia, tak i dôkazné bremeno vo vzťahu k predmetu konania. Žalobcovia si (v procesne nevyhnutnom rozsahu) nesplnili ani povinnosť riadneho tvrdenia, ani povinnosť dôkaznú a preto nemôžu uniesť ani bremeno tvrdenia, ani dôkazné bremeno a žalobcovia nemôžu byť (bez ohľadu na ostatné skutočnosti) so svojou žalobou úspešní. Žalovaný tiež poukazuje na to, že v konaní je potrebné tvrdiť a preukázať vecnú legitímáciu strán konania ako judikuje NS SR- rozsudok Najvyššieho súdu SR, sp. zn. 3 Cdo 192/2004. V žalobe (resp. (ne)priložených listinách) nie je žiadnym spôsobom preukázaná aktívna vecná legitímácia žalobcu (ale napr. ani pasívna vecná legitímácia žalovaného v rade 1/). I uvedené je dôvodom na bezodkladné zamietnutie žaloby. Výlučne z dôvodu právnej opatrnosti (a to s ohľadom na všetko vyššie uvedené a nesplnenie procesných povinností). Prvou uvádzanou „námietkou“ je

námietka, že dražobná spoločnosť zaistila ohodnotenie predmetu dražby znaleckým posudkom č. XXX/XXXX zo dňa 26.06.2018 vypracovaným znalcom- Ing. Andrej Gálik, ktorým bola cena predmetu dražby stanovená na sumu 49.500,- € a žalobca má za to, že uvedená suma nezodpovedá všeobecnej hodnote nehnuteľností v mieste a čase konania dražby podľa ustanovenia § 12 ods. 1 zákona o dobrovoľných dražbách. Uvedená námietka je i teoreticky nespôsobilá (bez ohľadu na jej vecnú nesprávnosť) byť relevantným dôvodom, ktorého dôsledkom môže byť určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby v zmysle ustanovenia § 21 ZDD. Ak žalobca tvrdí, že znaleckým posudkom stanovená hodnota nie je správna, ide o (ním tvrdené) údajné porušenie povinnosti podľa iného predpisu ako podľa zákona o dobrovoľných dražbách t.j. nejedná sa o porušenie povinnosti podľa zákona o dobrovoľných dražbách. Uvedené tak nie je naplnením hypotézy právnej normy, ktorá je právnym základom tohto konania (ak boli porušené ustanovenia tohto zákona, ustanovenie § 21 ods. 2 ZDD) a uvedená skutočnosť je tak nespôsobilá predmet konania ovplyvniť. Uvedený záver (resp. východiská o právnej povahe porušenia zákona, ktoré môžu byť prípadne relevantné v konaní podľa ustanovenia § 21 ods. 2 ZDD) je konštantne prijímaná i v rozhodovacej praxi Najvyššieho súdu SR - Rozsudok NS SR sp.zn. 4Cdo 12/2013 z 28.1.2014 II. Ak ide o výkon záložného práva, veriteľ pred procesom dobrovoľnej dražby oznamuje dlžníkovi začiatok výkonu záložného práva, a to najmenej 30 dní vopred, ktorá povinnosť mu vyplýva z § 151I v spojení s § 151m ods. 1 Občianskeho zákonníka. Porušenie tejto povinnosti veriteľom síce nie je dôvodom neplatnosti dražby v zmysle zákona č. 527/2002 Z.z. môže však byť spojené so vznikom zodpovednostného vzťahu veriteľa za spôsobenú škodu. (Uznesenie NS SR, sp.zn. 3Cdo 233/2010 z 3.10.2013)

V prípade, ak nie je splnená podmienka prvá, je bez reálneho právneho významu skúmať splnenie podmienky druhej, keďže ak sa netvrdí a nepreukazuje, že došlo k porušeniu zákona o dobrovoľných dražbách, nie je možné (pojmovo) skúmať dôsledky (takéhoto) neexistujúceho porušenia. Citoval § 12 ods. 1 ZDD s tým, že dražobník svoju povinnosť splnil, a to zákonom predpokladaným spôsobom, keď zabezpečil ohodnotenie predmetu dražby objednaním znaleckého posudku u odborne spôsobilej osoby - znalca, ktorý predmet dražby ohodnotil znaleckým posudkom, pričom uvedená skutočnosť je v konaní nesporná (uvedené tvrdí i žalobca, predmet dražby bol ohodnotený znaleckým posudkom znalca Ing. Andreja Gálika, len v prípade, ak by sa uvedené niektorým zo žalovaných spochybňovalo, žalovaný podmienene navrhuje dôkaz výpisom zo znaleckého denníka ohľadom uvedeného, resp. dôkaz predmetným znaleckým posudkom, nie za účelom preskúmania jeho obsahu, ale za účelom preukázania jeho existencie). Táto námietka nemôže byť, opäť ani teoreticky, dôvodná, pretože sa nejedná o námietku, ktorá by bola námietkou relevantnou v zmysle ustanovenia § 21 ods. 2 ZDD. K uvedenému však žalovaný dodáva, že považuje tvrdenia žalobcu i za vecne nepravdivé, sme presvedčení, že hodnota predmetu dražby bola súdnym znalcom stanovená správne. Nielen stanovenie hodnoty predmetu dražby znalcom, ale i výška ceny dosiahnutej vydražením (ktorú určí práve trh) nie sú ani teoreticky relevantnými právnymi skutočnosťami vo vzťahu k inštitútu platnosti / neplatnosti dobrovoľnej dražby / scudzovacieho právneho úkonu, ktorým sa záložné právo realizuje (t.j. okrem iného konanie v zmysle ustanovenia § 21 ods. 2 ZDD). Uvedený právny záver je rovnako konštantne judikovaný v rozhodovacej praxi Najvyššieho súdu SR, príkladmo Uznesenie Najvyššieho súdu SR, sp. zn. 3Cdo/233/2010 zo dňa 03.10.2013 II. Následkom porušenia právnej povinnosti záložným veriteľom v zmysle § 151m ods. 8 OZ (t.j. „postupovať s náležitou starostlivosťou tak, aby záloh predal za cenu, za ktorú sa rovnaký alebo porovnateľný predmet zvyčajne predáva za porovnateľných podmienok v čase a mieste predaja zálohu“) nie je neplatnosť právneho úkonu (v zmysle § 39 OZ), ktorým dochádza k predaju zálohu. Ak záložný veriteľ svojím zavineným postupom poruší právnu povinnosť vyplývajúcu pre neho z ustanovenia § 151m ods. 8 OZ a tým zavinene spôsobí ujmu na majetku alebo právach záložcu alebo záložného dlžníka, môže zodpovedať za vzniknutú škodu podľa § 420 a násl. OZ. (Rozsudok Najvyššieho súdu SR sp.zn. 7 Cdo 222/2012 z 30. septembra 2013)

Je tiež potrebné pripomenúť, že vo vzťahu k uvedenému (prípadné námietky proti výške ohodnotenia), bola s účinnosťou od 1.6.2014 prijatá novela zákona o dobrovoľných dražbách, kedy bola právna úprava v ustanovení § 12 ZDD doplnená o odseky 5 a 6. Uvedená úprava zakotvuje (v prípade požiadavky dlžníka) zásadu dvoch znaleckých posudkov, je teda prísnejšia ako úprava v Exekučnom poriadku a ochrana práv záložcu je tak na maximálne možnej úrovni. Je len na žalobcovi, či uvedené oprávnenie (ne)využil, nič také netvrdí, i z uvedeného hľadiska možno jeho tvrdenia považovať za účelové, z uvedených právnych noriem tiež vyplýva, že lehota, počas ktorej bola oprávnená osoba prípadne oprávnená vznášať tieto námietky/žiadať iné ocenenie, uplynula desiatym dňom od doručenia znaleckého posudku a tak došlo k preklúzii práva uvedené namietkať.

Druhou námietkou je námietka údajného nedodržania ustanovenia § 11 ods. 1 ZDD (Miesto, dátum a čas začatia dražby musia byť určené dražobníkom po dohode s navrhovateľom dražby tak, aby nebola obmedzená možnosť účasti na dražbe).

Uvedené tvrdenie je nielen nedôvodné, ale vo svojej podstate i zmätočné - nie je zrejmé, aký súvis má údajná skutočnosť (zatiaľ relevantne nepreukázaná), že navrhovateľ dražby a dražobník sú z Bratislavy - ak sa žalobca dovoľáva toho, že miesto konania dražby mala byť Bratislava (vzdialená od Topoľčian cca 110 kilometrov), nie je zrejmé, z akého dôvodu sa napáda miesto konania dražby, t.j. mesto Nitra, ktoré je vzdialené od Topoľčian cca 35 kilometrov, keď sa zároveň tvrdí, že sa údajne nemohol na dražbe zúčastniť ani v Nitre (t.j. meste bližšom).

Vo vzťahu k právnej podstate uvedených tvrdení je potrebné uviesť, že sám žalobca svojimi tvrdeniami preukazuje nesplnenie preukázania toho, že bol dotknutý na svojich právach, kedy uvádza, že sa domnieva, že takto zvolené miesto dražby obmedzovalo potenciálnych účastníkov zúčastniť sa jej priebehu. Uvedeným porušením (uvádzame teoreticky, nie že by to bol tento prípad), by tak prípadne mohlo dôjsť výlučne k ujme na právach (iného) tretieho subjektu, odlišného od dlžníka, ktorý by tvrdil, že sa dražby zúčastniť chcel, avšak nemohol pre vzdialenosť, alebo inými slovami ak zákon v ustanovení § 11 ods. 1 ZDD stanovuje, že podmienky musia byť stanovené tak, aby nebola obmedzená účasť na dražbe, je subjektom, ktorý môže tvrdiť, že porušením podmienok v uvedenom ustanovení došlo k ujme na jeho právach, iba ten, kto tvrdí, že sa na dražbe zúčastniť chcel, ale stanovením podmienok v rozpore s podmienkami v ustanovení § 11 ods. 1 ZDD došlo k obmedzeniu jeho účasti na dražbe a to tak, že sa dražby ako účastník zúčastniť chcel (čo by musel preukázať, predovšetkým zložením dražobnej zábezpeky), ale nemohol.

Je potrebné poukázať na zmysel a dôvod existencie právnej normy v ustanovení § 11 ods. 1 ZDD a zároveň poukázať na vzťah uvedeného ustanovenia a ustanovení § 5 ods. 1 ZDD (vymedzujúceho kto je účastník dražby) a § 21 ods. 2 ZDD (vymedzujúceho podmienky za kumulatívneho splnenia ktorých môže súd dražbu vyhlásiť za neplatnú). Z uvedeného hľadiska však dražba prebehla úplne štandardným spôsobom. Tvrdenia žalobcu sú opäť len ich tvrdeniami, bez toho, aby boli nejakým spôsobom odôvodnené a preukázané. Zákon vôbec nestanovuje podmienku, že miesto konania dražby musí byť zhodné s miestom, kde sa predmet dražby nachádza, takáto interpretácia uvedeného zákonného ustanovenia je úplne účelová. Žalobca sa snaží vyvolať dojem, že vykonanie dražby na mieste odlišnom od miesta, kde sa predmet dražby nachádza, je niečo, čo je protiprávne a čo spôsobuje nižšiu účasť na dražbe, resp. nedostatočnú súťaž na dražbe. Stanovenie miesta konania dražby na 10.45 hodinu predpoludním, v krajskom meste vzdialenom od predmetu dražby cca 35 kilometrov je stanovením absolútne v súlade so zákonom, stanovením miesta nadštandardným spôsobom, kedy stanovením miesta a času konania dražby uvedeným spôsobom určite zvyšuje možnosti pre záujemcov o dražobné konanie uvedeného sa zúčastniť (odhliadajúc od toho, že je len na vlastníckovi predmetu dražby, či sa dražby zúčastní, alebo nie, uvedené nepodmieňuje platnosť dražby a ak sa dražby predchádzajúci vlastník nezúčastnil, uvedené bolo výlučne dôsledkom jeho rozhodnutia a nejedná sa o žiadne porušenie zákona č. 527/2002 Z.z.). Uvedené tvrdenie žalobcu je tak nielen nepreukázané, ale v celom rozsahu nesprávne.

Žiadne iné konkrétne tvrdenie / námietka v žalobe uvedené nie je.

Tvrdenie, že hlavným dôvodom podania predmetnej žaloby je však skutočnosť, že v inom súdnom konaní a to vedenom Okresným súdom v Topoľčanoch pod č. k. XC/XX/XXXX sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy podaním žaloby o určenie neplatnosti právneho úkonu a že záložné právo na nehnuteľnostiach, na základe predmetnej záložnej zmluvy, nevzniklo, nie je z pohľadu tohto konania tvrdením nijako relevantným, keďže sa nič konkrétne netvrdí, iba sa odkazuje na akési iné konanie. Zákon v ustanovení § 132 ods. 2 CSP explicitne zakazuje nahrádzanie opísania rozhodujúcich skutočností (t.j. splnenia povinnosti podľa § 132 ods. 1 CSP) nejakým "odkazom" na označené dôkazy, resp. ich obsah. Žalobca tak netvrdí žiadnu konkrétnu skutočnosť týkajúcu sa toho, z akého dôvodu by nemala byť údajne platná záložná zmluva, resp. z akého dôvodu by údajne nemalo existovať záložné právo, iba informatívne uvádza, že vedie akési iné súdne konanie (čo nepochybne nie je naplnenie / splnenie hypotézy právnej normy ani v ustanovení § 132 ods. 1, 2,3 CSP, ani v ustanovení § 21 ods. 2 ZDD).

Neexistencia relevantného tvrdenia vylučuje možnosť uniesť dôkazné bremeno (preukazujú sa existujúce tvrdenia, nie naopak, t.j. z obsahu dôkazov sa spätne neabstrahujú podstatné tvrdenia). Ako vo vzťahu k charakteru a obsahu konania o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby uvádza Najvyšší súd SR (na ktoré rozhodnutie poukazuje aj žalobca): "Otázkou neplatnosti dobrovoľnej dražby nemôže súd posudzovať v inom konaní než v konaní podľa uvedeného ustanovenia, a to ani ako otázku prejudiciálnu (predbežnú)." (uznesenie Najvyššieho súdu SR z 16.12.2010, sp. zn. 3 Cdo 186/2010).

Ak sa otázka neplatnosti dražby nemôže posudzovať v inom konaní než v konaní podľa ustanovenia § 21 ods. 2 ZDD, nepochybne uvedené znamená, že akýkoľvek dôvod neplatnosti dražby nemôže byť - po udelení príklepu - posudzovaný v inom konaní ako v konaní podľa ustanovenia § 21 ods. 2 ZDD. Uvedené je o.i. priamym dôsledkom skutočnosti, že najneskôr vykonaním záložného práva toto bez ohľadu na rozsah uspokojenia zabezpečovanej pohľadávky zaniká (§ 151md ods. 1 pís. i) OZ - záložné právo zaniká ak sa vykonalo bez ohľadu na rozsah uspokojenia veriteľa) a preto žaloba domáhajúca sa určenia (ne)existencie do minulosti nie je procesne prípustná - a to s ohľadom na neexistenciu naliehavého právneho záujmu na určení do minulosti, keďže aj v tomto prípade je rozhodujúci stav v čase vyhlásenia rozhodnutia (obdobne napr. rozhodnutie NS SR sp.zn. 1 Cdo 91/2006). Prípustenie procesného postupu žalobcov, aprobovanie ich procesne vadného konania, by došlo k tomu, že by bol chránený protiprávny postup, postup odporujúci nielen zmyslu a účelu zákona, ale i jeho explicitnému obsahu a ustálenej praxi najvyššej justičnej autority. Citoval čl. 3 ods. 2 Základných princípov CSP, čl. 2 ods. 1,2 Základných princípov CSP: Bolo len na žalobcoch, akým spôsobom vymedzia predmet tohto konania, zákon stanovuje osobitnú, 3 - mesačnú, prekluzívnu lehotu, so zákonno - koncentračnými dôsledkami, t.j. z prekluzívneho charakteru tejto lehoty vyplýva, že nie je možné tvrdené dôvody neplatnosti dražby po jej prepadaní (prekludovaní) rozširovať. S ohľadom na skutočnosť, že táto lehota márne uplynula 24.12.2018, je vylúčené, aby bola žaloba akýmkoľvek procesne relevantným spôsobom dopĺňaná a to práve s ohľadom na prekluzívny charakter uvedenej lehoty (na ktorý súd prihliada ex officio) a s ohľadom na princíp právnej istoty, predvídateľnosti práva a ochranu legitímnych očakávaní. S poukazom na všetky uvedené skutočnosti žalovaný v 1/rade uviedol, že žalobca musí najprv niečo relevantne (v súlade s hypotézou právnej normy v ustanovení § 21 ods. 2 ZDD) tvrdiť, uvedené preukázať a až následne sa uvedené môže stať relevantným predmetom konania, keďže tieto povinnosti zo strany žalobcu splnené neboli (nebola splnená ani povinnosť kvalifikovaného, relevantného tvrdenia, ani povinnosť dôkazná, nebola preukázaná aktívna vecná legitímácia žalobcu atď.), navrhol, aby súd zo strany žalobcu nepripustil žiadne ďalšie procesné návrhy, návrhy na doplnenie dokazovania atď. a v prípade, ak ich pripustí, aby takéto návrhy zamietol a následne žalobu zamietol a priznal žalovanému (vo vzťahu k žalobcovi, každému z nich) nárok na náhradu trov konania.

3. Žalovaný v 3/rade písomnom vyjadrení k žalobe uviedol, že žalobcami tvrdená skutočnosť, že Dobrovoľná dražba sa uskutočnila v Nitre, pričom predmet dražby sa nachádza v Topoľčanoch, a tým sa znemožnilo zúčastniť sa na Dobrovoľnej dražbe a dohliadať na jej priebeh, a obmedzovalo potencionálnych účastníkov zúčastniť sa jej priebehu, nie je žiadnym relevantným dôvodom na určenie neplatnosti Dobrovoľnej dražby a nie je porušením zákona o dobrovoľných dražbách. Mesto Nitra je od mesta Topoľčany vzdialené asi 30 kilometrov, cesta motorovým vozidlom trvá 25 až 30 minút, má priame a veľmi časté dopravné spojenie tak vkladom, ako aj autobusom, a teda nič nebránilo Žalobcom zúčastniť sa Dobrovoľnej dražby a taktiež ani potencionálnym záujemcom o kúpu Predmetu dražby. Ak by niekto chcel vykonať najvyššie podanie v hodnote 49 500 eur, čiže všeobecnej hodnoty predmetu dražby, vzdialenosť 30 km, či už osobným motorovým vozidlom alebo prostriedkom hromadnej dopravy, ktoré medzi Topoľčanmi a Nitrou existuje, možno považovať za nepatrný náklad na kúpu nehnuteľnosti (cena hromadným prostriedkom cca 1 až 1,50 eur). Navyše aj zo skupiny obyvateľov z Nitry je možné generovať záujemcov o kúpu nehnuteľností mimo územia Nitry, čomu zodpovedajú aj rozsiahle skúsenosti dražobných spoločností. Dôvodom sú u takejto skupiny obyvateľstva aj ich mimopracovné väzby na regióny mimo Nitry. Žalovaný v 3. rade poukazuje na rozsudok Krajského súdu Nitra sp. zn. 7Co/1016/2015 z 26.05.2015, ktorý návrh na určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby zamietol, zaoberal sa tiež otázkou miesta konania dobrovoľnej dražby. Dávajú do pozornosti taktiež rozsudok Okresného súdu Trebišov sp.zn. 9C/289/2014 zo dňa 19.10.2015, kde sa dražby zúčastnil len jeden vydražiteľ a súd žalobu o určenie neplatnosti dražby zamietol. Uvedený dôvod neplatnosti Dobrovoľnej dražby, ktorý má spočívať v porušení ustanovenia § 11 ods. 1 Zákona o dobrovoľných dražbách nie je dôvodný, nakoľko nedošlo k porušeniu ustanovenia § 11 ods. 1 Zákona o dobrovoľných dražbách pri výkone Dobrovoľnej dražby.

Ad b) bodu č. 5: Žalobcovia namietajú aj ohodnotenie predmetu dražby, keď žalobcovia považujú za primeranú hodnotu sumu 55. 000 až 65 000eur, pričom znaleckým posudkom č. 126/2018 zo dňa 26.06.2018 bola určená hodnota predmetu dražby v sume 49. 500 eur . V zmysle § 12 ods. 1 citovaného zákona dražobník zaistí ohodnotenie predmetu dražby podľa ceny obvyklej v mieste a čase konania dražby. Ak ide o nehnuteľnosť a v iných prípadoch, musí byť cena predmetu dražby určená znaleckým posudkom v zmysle vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, pričom posudok nesmie byť v deň konania dražby starší ako šesť mesiacov. V tejto súvislosti je nutné dať do pozornosti, že z ustanovenia § 12 ods. 5 Zákona o dobrovoľných dražbách vyplýva nasledovné právo žalobcov: Vlastník predmetu dražby je oprávnený do desiatich pracovných dní od doručenia znaleckého posudku podľa odseku 4 vzniesť u dražobníka námietky proti ohodnoteniu predmetu dražby a prípadne žiadať vyhotoviť znalecký posudok iným znalcom. Dražobník je povinný sa so vznesenými námietkami písomne vysporiadať a najneskôr päť pracovných dní pred konaním dražby zaslať vlastníčkovi predmetu dražby písomnú odpoveď. Ak vlastníčkovi predmetu dražby žiada vyhotoviť nový znalecký posudok, zabezpečí dražobník znalecký posudok bezodkladne do 30 dní odo dňa doručenia žiadosti od iného znalca. Je nepochybné, že žalobcovia v 1. a 2. rade nevzniesli žiadne námietky k predloženému znaleckému posudku, ktorý im bol riadne a včas doručený (nakoľko túto skutočnosť, t.j. riadne a včasné doručenia žalobcovia nespochybňujú), a teda nemali žiadne námietky ani výhrady pred konaním Dobrovoľnej dražby k ohodnoteniu predmetu dražby. Okrem už uvedeného, v prípade, ak by nedošlo k ohodnoteniu predmetu dražby v súlade s ustanovením § 12 ods. 1 Zákona o dobrovoľných dražbách, takáto vada nemá za následok neplatnosť Dobrovoľnej dražby, ale výlučne len vznik nároku žalobcov na náhradu škody. Pokiaľ majú Žalobcovia pochybnosť o správnosti vypracovania znaleckého posudku vypracovaného v rámci realizácie záložného práva formou dobrovoľnej dražby a pokiaľ majú za to, že im vznikla škoda, majú právo sa domáhať náhrady tejto škody v samostatnom konaní voči osobe, ktorá takúto škodu spôsobila porušením svojej právnej povinnosti, zákon však nedáva priestor na to, aby sa takých práv domáhali v rámci konania o neplatnosť dobrovoľnej dražby. Ak by sa v takomto samostatnom konaní aj preukázalo, že škoda spôsobená bola, nemá takáto skutočnosť za následok neplatnosť dobrovoľnej dražby. Uvedenému zodpovedá aj judikatúra všeobecných súdov. Z judikatúry uvádzame napríklad rozsudok Krajského súdu v Banskej Bystrici sp.zn. 17Co/107/2015 zo dňa 08.03.2017, rozsudok Krajského súdu v Trenčíne sp.zn. 5Co/401/2014 zo dňa 29.10.2014, rozhodnutie Najvyššieho Súdu Slovenskej republiky sp. zn. 3 Cdo 233/2010, rozhodnutie Najvyššieho súdu Českej republiky sp. zn. 20 Cdo 1083/2005. "Dražobník je povinný, ak ide o nehnuteľnosť, len zabezpečiť ohodnotenie predmetu dražby podľa ceny obvyklej v mieste a čase konania dražby znaleckým posudkom. Dražobník totiž nie je osobou odborne spôsobilou a zákonom aprobovanou k tomu, aby sám vykonal ohodnotenie ceny nehnuteľnosti alebo aby prehodnocoval správnosť ohodnotenia znalca. Ak ide o nehnuteľnosť, zistiť hodnotu predmetu dražby je povolaný znalec a z jeho posudku navrhovateľ dražby a dražobník vychádzajú. Preto ak dražobník pre účely dražby riadne zabezpečí ohodnotenie nehnuteľnosti posudkom znalca a tento znalecký posudok v deň konania dražby nie je starší ako 6 mesiacov, dražobník tým splnil všetky svoje povinnosti, ktoré mu v súvislosti s ohodnotením predmetu dražby ukladá ustanovenie § 12 ods. 1 Zákona o dobrovoľných dražbách.... Porušenie povinností znalcom pri vypracovávaní znaleckého posudku pre účely ohodnotenia predmetu dražby nie je však porušením ustanovení Zákona o dobrovoľných dražbách, a teda ani dôvodom pre vyhlásenie neplatnosti dražby." (Rozsudok Krajského súdu Prešov 8Co 59/2013 zo dňa 28.10.2013, str. 5). Z vyššie uvedeného možno vyvodiť záver, že vlastníčkovi predmetu dražby prislúcha právo na náhradu škody, ktorá mu vznikne následkom „nesprávneho“ posudku znalca, ktorým ohodnotil jeho nehnuteľnosť pre účely dražby. Ak tento znalec zavinene porušil svoje povinnosti pri vypracovávaní znaleckého posudku o cene predmetu dražby, zodpovedá za škodu spôsobenú vlastníčkovi predmetu dražby. Porušenie povinností znalcom pri vypracovávaní znaleckého posudku pre účely ohodnotenia predmetu dražby nie je však porušením ustanovení Zákona o dobrovoľných dražbách a ani dôvodom pre vyhlásenie neplatnosti dražby. Škodu vzniknutú príčinnej súvislosti so zavineným porušením povinností pri vypracovávaní znaleckého posudku znalcom nie sú preto povinní hradiť navrhovateľ dražby ani dražobník (porovnaj rozsudok Najvyššieho súdu Českej republiky sp. zn. 21Cdo 1263/2008 zo dňa 28.01.2009, ako aj dôvodovú správu k § 12. ods. 1 Zákona o dobrovoľných dražbách). Ide o samostatné právo vyplývajúce z právneho vzťahu vlastníka predmetu dražby a znalca.

V prípade, ak vlastníčkovi požiada o nový znalecký posudok, tak na účely ohodnotenia predmetu dražby sa použije v súlade s § 12 ods. 6 Zákona o dobrovoľných dražbách znalecký posudok, ktorým bude určená vyššia všeobecná hodnota predmetu dražby.

Ad c) bodu č. 5: Žalobcovia napokon uvádzajú, že hlavným dôvodom podania žaloby je skutočnosť, že v inom súdnom konaní vedenom na Okresnom súde Topoľčany pod č.k. XC/XX/XXXX sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy, a to podaním žaloby o určenie neplatnosti právneho úkonu, a že záložné právo na predmete dražby nevzniklo. V tejto súvislosti je nutné dať do pozornosti ustanovenie § 21 ods. 2 Zákona o dobrovoľných dražbách, podľa ktorého, 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). Z citovaného ustanovenia nepochybne vyplýva, že ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy, pričom žalobcovia zjavne jej platnosti spochybňujú, nie je potrebné iné civilné sporové konanie, ale platnosť záložnej zmluvy možno vyriešiť v rámci osobitného konania o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby, pričom toto konanie takým je. Žalobcovia však v tejto žalobe neuvádzajú žiadne konkrétne dôvody neplatnosti záložnej zmluvy, ktorá bola uzatvorená s bankovým subjektom - Slovenskou sporiteľnou, a.s. a teda je prakticky nepravdepodobné, aby takáto záložná zmluva bola neplatná, nakoľko sa touto záložnou zmluvou zabezpečoval hypotekárny úver. Proces dobrovoľnej dražby teda netrpel žiadnymi vadami, pre ktoré by bolo možné vyhlásiť Dobrovoľnú dražbu za neplatnú. So zreteľom na uvedené skutočnosti žalovaný v 3. rade žiada, aby súd žalobu ako nedôvodnú zamietol.

4. Žalobca v 1/rade v písomnom vyjadrení k vyjadreniu žalovaného v 1/rade uviedol, že samotná podstata a dôvody, pre ktoré, okrem uvedeného v podanej žalobe, žalobu podal, spočíva v tom, že on nikdy neuzavrel záložnú zmluvu, ktorá bola titulom pre vykonanie dražby. Citoval § 21 ods. 2, 4, 5 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách. V zmysle citovaných zákonných ustanovení sa v zákonnej lehote domáhajú určenia neplatnosti predmetnej dobrovoľnej dražby voči zákonom určeným žalovaným pre nasledovné viaceré závažné porušenia ustanovení zákona o dobrovoľných dražbách, ako aj zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov. V prípade, ak boli porušené ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách alebo ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy, môže osoba, ktorá tvrdí, že bola na svojich právach dotknutá, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Výnimkou sú prípady, 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 prihlásený trvalý pobyt. V tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí trojmesačnej lehoty. V zmysle uznesenia Najvyššieho súdu SR z 16.12.2010, sp. zn. 3Cdo 186/2010 otázku neplatnosti dobrovoľnej dražby nemôže súd posudzovať v inom konaní než v konaní podľa ustanovení zákona o dobrovoľných dražbách, a to ani ako otázku prejudiciálnu (predbežnú). K doposiaľ naznačenému uvádza, že v inom konaní sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy, kde žalobca 1/ nikdy neuzavrel so žalovaným 1/ záložnú zmluvu, ktoré bola základom pre vykonanie žalobou napadnutej dražby. Uvádza, že v inom konaní sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy, ďalej uvádza, že pri uzavretí v inom konaní napádanej záložnej zmluvy pochybila žalovaná 1/, a to oprávnená pracovníčka žalovanej, v prípade ktorej nikdy nebol prítomný, v tom, že pri podpisovaní záložnej zmluvy, o uzavretí akejkoľvek záložnej zmluvy nemal vedomosť, napriek tomu umožnila bez jeho súhlasu, vedomia a prejavu akejkoľvek jeho slobodnej a vážnej vôle zmluvu podpísať v jeho mene treťou osobou, ktorá na takýto úkon nemala nikdy žiadne oprávnenie. Z uvedeného vyjadrenia je zrejmé, že podpis na zmluve, na základe ktorej bol založený predmetný byt, bol sfaľovaný, resp. bola bez vedomia žalobcu zneužitá jeho osoba a bez súhlasu žalobcu jeho osobné údaje a to práve v súčinnosti so žalovanou 1/ zastúpenou oprávnenou osobou na uzatváranie predmetnej záložnej zmluvy.

5. Žalobkyňa v 2/rade v písomnom vyjadrení k vyjadreniu žalovaného uviedla, že sa v celom rozsahu pripája k vyjadreniu žalobcu 1/. V konaní navrhuje vypočuť ako svedkov osoby: 1. H. Q., nar. XX.XX.XXXX, bytom B. S. XXXX/X, D., 2. Oprávnenú osobu, ktorá uzatvárala za žalovanú 1/ záložnú zmluvu, na základe ktorej boli založené nehnuteľnosti, ktoré boli predmetom dražby - navrhuje, aby údaje k danej pracovníčke oznámil žalovaný 1/ za účelom jej vypočutia ako svedka.

6. Žalovaný v 2/ rade v písomnom vyjadrení k žalobe okrem iného uviedol, že vykonal ako dražobník podľa zákona č. 527/2002 Z.z. a o doplnení zákona č. 323/1992 Zb. v znení neskorších predpisov

dňa 24.09.2018 na Svätourbanskej č. 37 v Nitre dobrovoľnú dražbu nehnuteľností označených ako: - súbor vecí vedený Okresným úradom Topoľčany, okres Topoľčany, obec Topoľčany, katastrálne územie Topoľčany, evidovaný na liste vlastníctva č. XXXX ako:

- byt č. XX, 1.p., vchod: A, v bytovom dome XX b.j. súpisné č. XXXX, postavenom na parcele registra "C" evidovanej na katastrálnej mape pod parcelným č. XXXX/XX, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu súpisné č. XXXX o veľkosti 189/10000,

- vlastníkom predmetu dražby je Q. B. U.. Q., narodený XX.XX.XXXX a Q. B. U.. B., narodená XX.XX.XXXX, obaja bytom B.. S. XXXX/X, D., PSČ 955 03, spoluvlastnícky podiel v 1/1, súbor vecí vedený Okresným úradom Topoľčany, okres Topoľčany, obec Topoľčany, katastrálne územie Topoľčany, evidovaný na liste vlastníctva č. XXXX ako:

- spoluvlastnícky podiel o veľkosti 189/10000 k pozemku - parc. registra "C" evidovanej na katastrálnej mape ako parc. č. XXX druh zastavané plochy a nádvoria o výmere 751 m²,

- vlastníkom predmetu dražby je Q. B. U.. Q., narodený XX.XX.XXXX X. Q. B. U.. B., C.Á. XX.XX.XXXX, L. S. B.. S. XXXX/X, D., PSČ 955 03.

Vydražiteľom sa stal žalovaný v 3/ rade. Navrhovateľom dražby bol žalovaný v 1/ rade a dôvodom vykonania dražby bola realizácia záložného práva navrhovateľa dražby ako záložného veriteľa zapísaného v katastri nehnuteľností na základe vkladu V XXXX/XX v prospech žalovaného v 1/ rade. Žalobcovia žiadajú, aby súd určil, že predmetná dražba je neplatná z dôvodov označených v žalobe. Žalovaný v 2/ rade považuje návrh v celom rozsahu za nedôvodný a z nižšie uvedených dôvodov žiada, aby súd návrh v celom rozsahu zamietol. Na základe nižšie uvedených skutočností má žalovaný v 2/ rade za to, že podmienky ustanovené zákonom pre určenie predmetnej dražby za neplatnú neboli naplnené a predmetná dražba je platná. Nepripustnosť uplatňovania dôvodov po uplynutí lehoty pre podanie žaloby o neplatnosť dražby. Žalovaný v 2/ rade poukazuje na skutočnosť, že podľa § 21 odsek 2 Zákona o dobrovoľných dražbách musí žalobca uviesť všetky dôvody, pre ktoré žiada určiť dobrovoľnú dražbu za neplatnú v prekluzívnej lehote 3 mesiacov odo dňa udelenia príklepu a súd nemôže prihliadať na dôvody označené žalobcami po uplynutí danej prekluzívnej lehoty.

Na iné dôvody, v rozsahu v akom neboli uvedené v žalobe zo dňa 05.10.2018, nemôže konajúci súd prihliadať, nakoľko prekluzívna lehota pre žiadosť o určenie dražby za neplatnú uplynula dňa 27.12.2018 (dražba sa konala 24.09.2018). K námietke ohľadne určenia miesta vykonania predmetnej opakovanej dražby uvádza, že majú za to, že určenie miesta dražby v krajskom mieste kraja, v ktorom sa predmet dražby nachádza (Nitriansky kraj), je za daných okolností plne v súlade s § 11 odsek 1 Zákona o dobrovoľných dražbách. Krajské mesto Nitra je od mesta Topoľčany vzdialené cca 34,6 km (40 min. cesty autom) a v Nitre sa nachádza viac realitných kancelárií, ako aj obchodníkov s realitami ako v meste Topoľčany, čo mohlo iba prispieť k väčšej účasti záujemcov na dražbe. Rovnako aj dopravné spojenie mesta Nitra so zvyškom Nitrianskeho kraja ako aj celej Slovenskej republiky (cesta pre motorové vozidlá R1) je lepšie ako s mestom Topoľčany. Informácie o konaní dražby a o predmete dražby boli zverejnené v Notárskom centrálnom registri dražieb, Obchodnom vestníku, internetovom portáli dražobníka, na ďalších realitných portáloch, v regionálnom periodiku a oznámenie o dražbe bolo vyvesené na úradnej tabuli mesta Topoľčany. Majú za to, že za daných okolností vykonanie predmetnej dražby v meste Nitra ničím neobmedzilo možnosť účasti obyvateľov mesta Topoľčany alebo príahľých alebo ktorýchkoľvek iných obcí v Slovenskej republike na predmetnej dražbe. So skúseností ich spoločnosti ako dražobníka vyplýva, že o dražby konané v menších mestách je spravidla podstatne nižší záujem ako o dražby vykonávané vo väčších centrách. K celkovým námietkam ohľadne miesta a času dražby poukazujú na skutočnosť, že sa na predmetnej dražbe zúčastnilo 10 osôb z miest ako Banská Bystrica, Partizánske, Leopoldov, Kuzmice, Trenčín a iné a teda jej čas a miesto, nepochybne neznemožňovali účasť akýchkoľvek osôb majúcich záujem nadobudnúť predmet dražby. Žalovaný v 2/ rade má ďalej za to, že Zákon o dobrovoľných dražbách ustanovuje povinnosť vykonať ohodnotenie predmetu dražby vypracovaním znaleckého posudku, ktorý bol v prejednávanej príhode vypracovaný v súlade so zákonom č. 382/2004 Z.z. a Vyhláškou MS SR č. 492/2004 Z.z. a ako taký spĺňa podmienku ustanovenú § 12 odsek 1 Zákona o dobrovoľných dražbách pre spôsob ohodnotenia predmetu dražby. Žalobcovia neuvádzajú žiadne konkrétne nedostatky znaleckého posudku č. XXX/XXXX zo dňa 26.06.2018 vypracovanom znalcom Ing.

Andrejom Gálikom, ktoré by znamenali nepoužiteľnosť predmetného znaleckého posudku pre účely ohodnotenia predmetu dražby alebo porušenie vyššie uvedených právnych predpisov o znaleckej činnosti alebo o stanovení všeobecnej hodnoty majetku. Citujú § 12 odsek 5 zákona o DD. Žalobcovia ani nevyužili svoje právo podľa § 12 odsek 5 a majú za to, že tým zaniklo ich právo namietať správnosť ohodnotenia predmetu dražby. Poukázali na § 2 písm. g) Vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. .

Verejná dražba podľa zákona č. 527/2002 Z.z. je miesto, kde sa stretnú ponuky všetkých záujemcov o predmet dražby a výsledkom dražby je určenie najvyššej ceny, za ktorú je predmet dražby v čase jej konania možné predat'. Všeobecná hodnota určená znaleckým posudkom slúži iba ako orientačná hodnota pre stanovenie najnižšieho podania navrhovateľom dražby s tým, že Zákon o DD neurčuje žiadne hranice pre výšku hodnoty predmetu dražby.. Je teda zrejme, že nakoľko konanie dražby a všetky informácie o predmete dražby boli riadne a včas zverejnené vo všetkých médiách vyžadovaných Z o DD ako aj v ďalších médiách (webová stránka žalobcu, ďalšie realitné stránky), bol skutočný kúpyschopný trhový záujem o predmet dražby v čase jeho ponuky prejavovaný iba účastníkmi dražby a cena vygenerovaná na predmetnej dražbe najlepšie odzrkadľuje skutočnú trhovou cenu predmetu dražby. Na dražbe sa zúčastnili 10 (desať) účastníkov, ktorí svojim rozhodnutím urobiť alebo neurobiť podanie na dražbe určili trhovou cenu predmetu dražby na mieste a v čase jej ponuky v rámci dražby. Pri hodnotení primeranosti dosiahnutej ceny predmetu dražby je potrebné prihliadať aj na skutočnosť, že predaj nehnuteľnosti v rámci výkonu záložného práva predstavuje pre potencionálnych záujemcov negatívum v dôsledku neistoty, ktorá vyplýva z toho, či predchádzajúci vlastník uvoľní nehnuteľnosť v primeranej lehote alebo bude vydražiteľ nútený žalovať pôvodného vlastníka o vypratanie predmetu dražby s tým, že dražobník nemá podľa zákona žiadne možnosti zabezpečiť vypratanie predmetu dražby, ak tak neurobí pôvodný vlastník dobrovoľne. Ďalej existuje pre vydražiteľa riziko či nedôjde k napadnutiu platnosti dražby, ako sa stalo aj v prejednávacom prípade. To všetko je potrebné zohľadňovať pri prípadnom porovnávaní ceny ktorú je možné dosiahnuť pri predaji v rámci výkonu záložného práva s cenou na ktorej sa predávajúci dohodne s kupujúcim pri bežnej kúpnej zmluve. Je zrejme, že predstavy kupujúceho (nevynímajúc realitné agentúry) o cene nehnuteľnosti budú diametrálne odlišné v prípadoch, keď je nehnuteľnosť predávaná priamo jej vlastníkom a s jeho súčinnosťou pri garantovanom uvoľnení nehnuteľnosti pre kupujúceho, ako v prípadoch, keď predávajúci neposkytuje kupujúcemu (vydražiteľovi) súčinnosť, odmieta nehnuteľnosť vypratať a iniciuje súdny spor o neplatnosť dražby, ktorý môže oddialiť disponovanie kupujúceho s nehnuteľnosťou a nastolenie právnej istoty aj o 2 a viac rokov. Uvádzajú podstatné časti odôvodnení súdnych rozhodnutí, ktoré odôvodňujú záver, že pre určenie neplatnosti dražby nie je beztak podstatná výška ceny určená znaleckým posudkom, ale iba skutočnosť, či bol na ohodnotenie predmetu dražby vypracovaný znalecký posudok vypracovaný príslušným znalcom a či nebol inak porušený zákon č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách., a to NS SR 2Obo 95/2009, NS SR 4 Cdo 87/2007, NS ČR 21 Cdo 1263/2008 a KS v BB 13 Co 201/2011, KS BB 13 Co 49/2012, NS ČR 21 Cdo 1863/2013, NS SR 3 Cdo 233/2010.

Samotné ohodnotenie predmetu dražby znaleckým posudkom slúži na informovanie záujemcov o možnej hodnote predmetu dražby, resp. o hodnote stanovenej odbornou úvahou znalca, avšak názor o cene ktorú je konkrétny záujemca o predmet dražby ochotný za predmet dražby zaplatiť, t.j. hodnota predmetu dražby, si urobí každý záujemca o predmet dražby sám. Na všeobecnú hodnotu predmetu dražby určenú znaleckým posudkom môže pritom záujemca reflektovať, ale nemusí. Skutočná reálna hodnota predmetu dražby, na ktorú sa žalobca v 1/ rade odvoláva, je trhová hodnota a tú určuje trh a nie predstavy vlastníka o hodnote, ktorú by mal jeho predmet vlastníctva mať. Opačný výklad by znamenal, že v prípade, ak by sa hodnota predmetu dražby za ktorú má záujem nadobudnúť predmet dražby aspoň jeden reálny záujemca, nezhodovala s hodnotou ktorú si predstavuje vlastník predmetu dražby, nebolo by možné predmet dražby ako záloh predat' a záložné právo záložného veriteľa by bolo negované, de facto by zaniklo, čo nie je právny následok ustanovený OZ v časti úpravy záložného práva. Tvrdenie, že je vedené súdne konanie o určenie istých právnych skutočností, nie je dostatočným tvrdením dôvodov spochybňujúcich platnosť záložnej zmluvy. Napr. komentár k Zákonu o DD k tejto otázke uvádza: „Použitý legislatívny termín „sPOCHYBNENIE“ je potrebné vyložiť tak, že pre úspešnosť žaloby nestačí uviesť „POCHYBNOSŤ“ o platnosti zmluvy, ale je potrebné riadne v sporovom konaní uniesť dôkazné bremeno a preukázať existenciu takých dôvodov, ktoré spôsobili skutočnú neplatnosť spochybňovanej záložnej zmluvy. Úlohou súdu v spore o neplatnosť dražby bude posúdiť platnosť záložnej zmluvy ako predbežnú otázku. Ak súd dôjde k záveru, že záložná zmluva je platná, žalobu o neplatnosť dražby zamietne. Ak naopak zistí existenciu dôvodov, pre ktoré je záložná zmluva neplatná, musí vyhlásiť dražbu za neplatnú.“ V žalobe nie sú tvrdené žiadne skutočnosti, ktoré reálne predstavujú porušenie Zákona o DD.

7. Žalobcovia v 1/a2/rade v písomnom vyjadrení k vyjadreniam žalovaných uviedli, že samotná podstata a dôvody, pre ktoré, okrem uvedeného v podanej žalobe, bola žaloba podaná, spočíva v tom, že žalobca 1/ nikdy neuzavrel záložnú zmluvu, ktorá bola titulom pre vykonanie dražby. Citovali § 21

ods. 2,4,5 zákona č. 527/2002 Z. z. V zmysle citovaných zákonných ustanovení sa v zákonnej lehote žalobcovia domáhajú určenia neplatnosti predmetnej dobrovoľnej dražby voči zákonom určeným žalovaným pre nasledovné viaceré závažné porušenia ustanovení zákona o dobrovoľných dražbách, ako aj Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov. V prípade, ak boli porušené ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách alebo ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy, môže osoba, ktorá tvrdí, že bola na svojich právach dotknutá, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Výnimkou sú prípady, 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 prihlásený trvalý pobyt. V tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí trojmesačnej lehoty. V zmysle uznesenia Najvyššieho súdu SR z 16. 12. 2010, sp. zn. 3 Cdo 186/2010 otázku neplatnosti dobrovoľnej dražby nemôže súd posudzovať v inom konaní než v konaní podľa ustanovení zákona o dobrovoľných dražbách, a to ani ako otázku prejudiciálnu (predbežnú). K doposiaľ naznačenému uvádzajú, že v inom konaní sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy, kde žalobca 1/ nikdy neuzavrel so žalovaným 1/ záložnú zmluvu, ktorá bola základom pre vykonanie žalobou napadnutej dražby. Takáto žaloba bola podaná už rok pred podaním žaloby v predmetnej veci. V tom čase v roku 2017 bola žaloba podaná cestou podateľne predpísaného súdu a vec bola pridelená na prejednanie zákonnému sudcovi podľa rozdeľovníka príslušného súdu. V zmysle uvedeného teda v súčasnej dobe a už rok pred podaním žaloby o neplatnosť dražby, prebieha na Okresnom súde v Topoľčanoch konanie o určenie neplatnosti záložnej zmluvy a určenie, že záložné právo na nehnuteľnostiach nevzniklo. Uvádzajú, že už v inom konaní, žaloba podaná rok pred podaním žaloby v danej veci, sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy, ďalej uvádzajú, že pri uzavretí v inom konaní napádanej záložnej zmluvy pochybila žalovaná 1/, a to oprávnená pracovníčka žalovanej, v prípade ktorej nikdy nebol žalobca 1/ prítomný, v tom, že pri podpísaní záložnej zmluvy, o uzavretí akejkoľvek záložnej zmluvy nemal žalobca 1/ vedomosť, napriek tomu umožnila žalovaná 1/ bez jeho súhlasu, vedomia a prejavu akejkoľvek slobodnej a vážnej vôle zmluvu podpísať v mene žalobcu 1/ treťou osobou, ktorá na takýto úkon nemala nikdy žiadne oprávnenie.

Z uvedeného vyjadrenia je zrejmé, že podpis na záložnej zmluve, na základe ktorej bol založený predmetný byt, bol sfašovaný, resp. bola bez vedomia žalobcu 1/ zneužitá jeho osoba a bez súhlasu žalobcu jeho osobné údaje a to práve v súčinnosti so žalovanou 1/ zastúpenou oprávnenou osobou na uzatváranie predmetnej záložnej zmluvy. Pokiaľ žalovaný 3/ má za to, že v tomto konaní, prípadne v podanej žalobe, neboli uvádzané žiadne dôvody neplatnosti Záložnej zmluvy tak tvrdia, že tieto boli uvedené, a to aj v ich písomných vyjadreniach a podporené aj tým, že v inom konaní vedenom súdom boli tieto vyjadrenia rovnako uvádzané. Zároveň poznamenávajú, že obsah podanej žaloby, ktorou sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy, ktorá bola podkladom pre vykonanie dražby, je známy ako navrhovateľovi dražby, tak aj dražobnej spoločnosti a rovnako aj notárskemu úradu, ktorým bola spísaná notárska zápisnica o osvedčení o vykonaní dobrovoľnej dražby, nakoľko všetkým subjektom a v čase ešte pred vykonaním dražby, boli tieto skutočnosti žalobcami oznámené. Teda touto cestou dávajú zároveň osobitne aj žalovanému 3/ na vedomie, ak sa mu doposiaľ takáto informácia nedostala, alebo o nej doposiaľ nemá vedomosť, že podstata konania o určenie neplatnosti záložnej zmluvy a určenie, že na nehnuteľnostiach záložné právo nevzniklo spočíva v tom, že žalobca 1/ napádaný právny úkon nikdy neuzavrel a o zriadení záložného práva nemal do momentu podania žaloby žiadnu vedomosť. Rovnako žalobca 1/ nečerpал a ani nemal vedomosť o čerpaní akéhokoľvek hypotekárneho úveru, ktorý by bol zabezpečený zriadením záložného práva na jeho nehnuteľnosti. Žalobca 1/ nikdy nepodpisoval žiadne zmluvy a ani iné písomnosti, ani nikdy nedal súhlas, na základe ktorých by bolo záložné právo platne zriadené. Práve z uvedených dôvodov bola podaná žaloba o určenie neplatnosti dražby, nakoľko dražbou bola postihnutá nehnuteľnosť, na ktorej záložné právo bolo zriadené na základe neplatného právneho úkonu z doposiaľ naznačených dôvodov, t. j. že žalobca 1/ nikdy neuzavrel záložnú zmluvu a túto v jeho mene a bez jeho vedomia a súhlasu uzavrela s bankou tretia osoba a to spôsobom, ktorým samotná žalovaná 1/, resp. jej zodpovedná pracovníčka umožnila uzavretie takejto neplatnej zmluvy. Rovnako v tejto súvislosti žalobcov 1/ nikdy neboli doručené od príslušného katastrálneho úradu, opakuje nikdy, žiadne písomnosti o tom, že na byte bolo zriadené záložné právo, rovnako tieto písomnosti preberala za žalobcu iná osoba bez oprávnenia o čom sa žalobca 1/ dozvedel až v čase, kedy následne bola podaná žaloba o určenie neplatnosti záložnej zmluvy a že záložné právo na nehnuteľnostiach nevzniklo.

8. Žalovaný v 1/rade v ďalšom písomnom vyjadrení k vyjadreniam žalobcov uviedol, že vo vzťahu k predmetnému vyjadreniu (každému z nich) žalobcu možno konštatovať, že v podstate neobsahuje relevantné vyjadrenie k prevažnej väčšine skutkových a právnych skutočností / námietok

uvedených žalovaných v jeho vyjadrení k žalobe, možno ich tak považovať za zistené, resp. za správne. Žalobca sa podanou žalobou domáha rozhodnutia súdu s nasledujúcim obsahom: „Súd určuje, že dobrovoľná dražba, ktorej priebeh bol osvedčený notárskou zápisnicou C. XXXX/XXXX, C. XXXXX/XXXX, C. XXXXX/XXXX zo dňa 24.09.2018 vyhotovenou Mgr. Michalom Richterom, notárskym kandidátom povereným JUDr. Katarínou Valovou, PhD. notárkou so sídlom v Bratislave 1, Pribinova 10, vykonaná dňa 24.09.2018 so začiatkom o 10:45 hod. v reštaurácii Penzión ARTIN, salónik na prízemí, Svätourbanská 107/37, 949 01 Nitra, ktorej predmetom boli nehnuteľnosti zapísané v katastri nehnuteľností Okresného úradu Topoľčany, katastrálny odbor na LV č. XXXX, nachádzajúca sa v katastrálnom území Topoľčany, obec Topoľčany, okres Topoľčany, a to bytu č. XX, na 1.p., vchod: A, bytového domu súp. č. XXXX postaveného na parc. C KN č. XXXX/XX v podiele 1/1 a podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti 189/10000-in a s vlastníctvom bytu spojený spoluvlastnícky podiel k pozemku vo veľkosti : 189/10000 k nehnuteľnosti zapísanej v katastri nehnuteľností Okresného úradu Topoľčany, katastrálny odbor na LV č. XXXX, nachádzajúca sa v katastrálnom území Topoľčany, obec Topoľčany, okres Topoľčany a to parcela registra „C“ č. XXXX/XX ako zastavané plochy a nádvoría o výmere 751 m², je neplatná.“, ako aj náhrady trov konania vo vzťahu k žalovaným v rade 1/ - 3/, ktorí majú byť zaviazaní vo vzťahu k navrhovanému rozhodnutiu, resp. jeho obsahu, spoločne a nerozdielne (solidárne). Žaloba o určenie existencie, prípadne neexistencie takejto inej právnej skutočnosti môže byť výlučne žalobou v zmysle ustanovenia § 137 pís. d) CSP. Citoval § 21 ods. 2 ZDD. Ako vyplýva z uvedenej právnej normy, právo na určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby môže byť: I. Uplatnené výlučne osobitnou žalobou podľa ustanovenia § 21 ods. 2 ZDD, II. Jej dôvodmi (povinnými tvrdeniami) sú tvrdenia o tom že boli porušené ustanovenia tohto zákona (t.j. zákona č. 527/2002 Z.z. - o dobrovoľných dražbách), alebo tvrdenia o dôvodoch, pre ktoré sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy a zároveň tvrdenie a preukázanie toho, že takýmto porušením bol žalobca dotknutý na svojich právach. III. Táto žaloba musí byť podaná v určenej lehote, 3 mesiacov od udelenia príklepu (je tak stanovený jej začiatok i koniec), IV. Zákon zároveň stanovuje povinný okruh účastníkov (ak vystupujú na jednej strane majú povahu nerozlučných spoločníkov) - v zmysle ustanovenia § 21 ods. 4 ZDD účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby podľa odseku 2 sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa odseku 2. Ako vo vzťahu ku konaniu o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby uvádza Najvyšší súd SR: "Otázku neplatnosti dobrovoľnej dražby nemôže súd posudzovať v inom konaní než v konaní podľa uvedeného ustanovenia, a to ani ako otázku prejudiciálnu (predbežnú)." (uznesenie Najvyššieho súdu SR z 16. 12. 2010, sp. zn. 3 Cdo 186/2010). V zmysle ustanovenia § 21 ods. 2 ZDD sa pre podanie takejto žaloby stanovuje 3 - mesačná lehota (počítaná odo dňa udelenia príklepu). Z uvedeného vyplýva, že neplatnosť dobrovoľnej dražby sa možno domôcť výlučne uplatnením na súde a v stanovenej lehote, pričom sa jedná o lehotu prekluzívnu .Po márnom uplynutí prekluzívnej lehoty neexistuje subjekt, ktorý by bol aktívne legitimovaný na to, aby požiadal o toto špecifické určenie (a z uvedeného dôvodu neexistuje ani žiaden pasívne legitimovaný subjekt), rovnako z prekluzívneho charakteru tejto lehoty vyplýva, že nie je možné dôvody po jej prepadnutí (prekludovaní) rozširovať. Už z uvedeného dôvodu nemôžu byť tvrdenia žalobcu (v rade 1/) v predmetnom vyjadrení procesne relevantné, tieto však nie sú relevantné ani z ďalšieho dôvodu. Citoval § 132 ods. 1 CSP s tým, že žalobným návrhom a jeho odôvodnením (uvedenými rozhodujúcimi skutočnosťami podľa § 132 ods. 1 CSP) je súd - a to s ohľadom na charakter sporového konania, nestrannosť súdu a rovnosť strán v konaní - zásadne viazaný. Citoval § 139, §140 ods.1,2 CSP s tým, že uvedené ustanovenia tak stanovujú, že v prípade, ak chce žalobca meniť obsah návrhu na začatie konania (žaloby) po podaní žaloby, resp. po jej doručení žalovanému, môže sa tak stať výlučne na základe jeho návrhu a s privolením súdu (vo forme súdneho rozhodnutia - Uznesenia). Uvedené zákonná norma je len explicitným zakotvením dlhodobej konštantnej rozhodovacej praxe NS SR. Žalovaný príkladmo poukazuje na nasledujúce rozhodnutia -Uznesenie NS SR, sp.zn. 5Obo 96/2011, (Uznesenie NS SR, sp.zn. 3 Obo 27/2015)... S ohľadom na uvedenú skutočnosť, t.j. že zo strany žalobcu došlo k procesnému konaniu, ktorého obsahom je uvádzanie nových skutkových tvrdení, uvedené môže byť vo vzťahu k tomuto konaniu (ako aj vo vzťahu k druhej sporovej strane) relevantné len v prípade, ak dôjde k pripusteniu zmeny žaloby a to vo forme súdneho rozhodnutia (Uznesenia) - uvedené uvádzame teoreticky, bez ohľadu na špecifický charakter tohto konania a nemožnosť uvádzať nové tvrdenia po márnom prepadnutí stanovenej lehoty. Do uvedenej doby nie je obsah uvedeného podania vo vzťahu k druhej sporovej strane nijako relevantný.

Ak teda žalobca v rade 1/ vo svojom vyjadrení uvádza (hoci nekonkrétne a nereagujúc na konkrétnu argumentáciu žalovaného) niektoré nové skutkové tvrdenia, tieto nielenže sú nesprávne, ale i procesne nerelevantné. Ak žalobca v rade 1/ vo svojom vyjadrení uvádza, že v inom konaní sa spochybňuje

platnosť záložnej zmluvy, kde žalobca 1/ nikdy neuzavrel so žalovaným 1/ záložnú zmluvu, ktoré bola základom pre vykonanie žalobou napadnutej dražby, je takéto tvrdenie tvrdením novým a procesne neprípustným a to s ohľadom na prekluzívny charakter lehoty na uvedenie dôvodov i s ohľadom na to, že je uvedené uvádzané v čase po doručení žaloby žalovanému a bez toho, aby doplnenie skutkových tvrdení bolo nejako navrhované. Osobitne uvádzajú, že je vylúčené plniť procesnú povinnosť opísania rozhodujúcich skutočností odkazom na označené dôkazy (§ 132 ods. 2 CSP). Všetko uvedené sa vzťahuje i na "tvrdenia" (nielen nesprávne, ale úplne zjavne i nekonkrétne), že pochybila žalovaná 1/, a to oprávnená pracovníčka žalovanej, v prípade ktorej som nikdy nebol prítomný, v tom, že pri podpísaní záložnej zmluvy, o uzavretí akejkoľvek záložnej zmluvy som nemal vedomosť, napriek tomu umožnila bez môjho súhlasu, vedomia a prejavu akejkoľvek mojej slobodnej a vážnej vôle zmluvu podpísať v mojom mene treťou osobou, ktorá na takýto úkon nemala nikdy žiadne oprávnenie, resp. že z uvedeného vyjadrenia (nevedno ktorého - poznámka žalovaného) je zrejmé, že podpis na zmluve, na základe ktorej bol založený predmetný byt, bol sfaľovaný, resp. bola bez vedomia žalobcu zneužitá moja osoba a bez súhlasu žalobcu moje osobné údaje a to práve v účinnosti so žalovanou 1/ zastúpenou oprávnenou osobou na uzatváranie predmetnej záložnej zmluvy. Všetko vyššie uvedené sa vzťahuje i na vyjadrenie žalobcu (žalobkyne) v rade 2/, táto sa vôbec nevyjadruje k vyjadreniu žalovaného, iba sa "pripája" k vyjadreniu žalobcu v rade 1/ (nie je však zrejmé ku ktorému vyjadreniu. Z obsahu vyjadrení je zrejmé, že rozhodujúce skutočnosti neboli nijako účinne popreté a je potrebné ich považovať za zistené. S poukazom na všetky uvedené skutočnosti žalovaný uvádza, že žalobca musí najprv niečo relevantne (v súlade s hypotézou právnej normy v ustanovení § 21 ods. 2 ZDD) tvrdiť, uvedené preukázať a až následne sa uvedené môže stať relevantným predmetom konania, keďže tieto povinnosti zo strany žalobcu splnené neboli (nebola splnená ani povinnosť kvalifikovaného, relevantného tvrdenia, ani povinnosť dôkazná, nebola preukázaná aktívna vecná legitímácia žalobcu atď.), navrhujú, aby: - súd zo strany žalobcu nepripustil žiadne ďalšie procesné návrhy, návrhy na doplnenie dokazovania atď. a v prípade, ak ich pripustí, aby takéto návrhy zamietol, - a následne žalobu zamietol a priznal žalovanému (vo vzťahu k žalobcovi, každému z nich) nárok na náhradu trov konania vo výške vyčíslenej v zákonom stanovenej lehote.

9. Žalovaný v 1/rade sa na pojednávanie opakovane nedostavil, preto súd prejednal vec v jeho neprítomnosti, prihliadol pritom na obsah spisu a vykonané dokazovanie.

10. Žalobca v 1/rade na pojednávaní uviedol, že trvá na podanej žalobe. On žiadnu záložnú zmluvu nepodpisoval, ani nič nedostal do ruky. Úver automaticky nepodpisoval, to bol sfaľovaný podpis. Ako si mohli dovoliť vykonať dražbu, keď to bolo na súdnom konaní. Chodili im tam vyzvárať. Namietajú, prečo prebehla dražba v Nitre, keď oni bývajú v Topoľčanoch. On nevie o ničom, na akú sumu bol úver spravený, preto namietali aj znalecký posudok. On dražbu ignoroval, čo majú čo dražiť. On im povedal, že je to na súde v súdnom konaní. On tým nechce mať nič. Dražobníci si chodili fotiť z vonku byt. Oni bývajú v byte, to je ich byt. Mali nedoplatok na nájomnom, mali vyúčtovanie, povedali im, že žalovaný v 3/rade zaplatil dlžné nájomné, akým dôvodom, keď vlastníkom bytu je on. Nevie, či majú nejaký nedoplatok aktuálne.

11. Žalobkyňa v 2/rade na pojednávaní uviedla, že trvá na podanej žalobe. Ten byt je ich a nie Rovexu. Oni nevedeli, že to predali. Vyhrážali sa jej nejaký z Trenčína, že aj tak to prehráte. Mladý pán, ktorý tú sedí, chodil a spínal rukami, aby ten byt predali. Im písal žalobu p. A.. Oni sa domáhajú toho, že ona tam chce dožiť. Má rakovinu, cukrovku. Ju nahovorila na úver p. S., dala jej 52.000 eur úver, manžel povedal, že H. je rozumná, môže za neho podpisovať. Bolo to na O. ulici v Slovenskej sporiteľni. Tam to ona podpísala na 1.poschodí pred ňou a dcéra išla hore na 3.poschodie a podpísala to za otca s tým, že jej povedala, že do mesiaca vyplatí nebankovkám peniaze. Oni nedostali úverovú zmluvu, nič nemá od nej. Oni sem tam potrebovali peniaze, dcéra aj ona z nebankoviek a stretla p. S., ktorá im ponúkla úver. p. A. je právnik a volá sa U. A., je to najlepší právnik v Topoľčanoch. Ona oznámila žalobcovi v 1/rade o priebehu dejov, ktoré tu opisuje 01.10.2017 a hneď išli s tým v pondelok na súd a tak isto išli kvôli bankrotu na súd do Nitry. Je nebol doručený znalecký posudok zo strany dražobníka, určite nie, lebo ona podpisuje poštárke.

12. Právny zástupca žalovaného v 1/rade na pojednávaní uviedol, že nesúhlasia s podanou žalobou. Trvá na podanom vyjadrení, každopádne trvá na tom, že nie je možné rozširovať dôvody neplatnosti dražby po uplynutí prekluzívnej lehoty. Poukazuje na skutočnosť, ak niekto uvádza nejaké nové dôvody, tak v prvom rade je potrebné, aby ich odôvodnil a preukázal. To sú skutočnosti, ktoré musí žalobca splniť v čase podania žalobného návrhu § 132 CSP, samozrejme tomu zodpovedá celá nasledujúca procedúra. Ak súd pripúšťa zmenu žaloby, tak na to sú nadviazané ďalšie inštitúty, ako vyjadrenie

k zmene žaloby. Žiada, aby súd prehodnotil svoje stanovisko, to nie je možné, aby boli obchádzané základné princípy čl. 5 CSP.

13. Zástupca žalovaného v 2/rade na pojednávaní uviedol, že nesúhlasia s podanou žalobou, trvajú na ich vyjadrení zo dňa 01.02.2019, doručili súdu dražobný spis. Majú za to, že neboli preukázané dôvody na určenie neplatnosti dražby a žiadajú žalobu zamietnuť.

14. Právny zástupca žalovaného v 3/rade na pojednávaní uviedol, že nesúhlasia s podanou žalobou. trvajú na ich písomných podaniach, žiadajú žalobu zamietnuť.

15. Svedkyňa H. Q., dcéra žalobcov na pojednávaní uviedla, že vie, čo je predmetom výsluchu a aj to, že ona podpísala za otca zmluvu o zriadení záložného práva k bytu dňa 07.12.2011. Ona si brala úver od banky na prefinancovanie, nakoľko mala finančné problémy a viaceré úvery a nemala vysoký plat. Ona si brala úver od SLSP, a.s. už v roku 2008, ku ktorému bola tiež podpísaná zmluva o zriadení záložného práva, kde tiež podpísala túto zmluvu za otca. Záložná zmluva, o ktorú sa jedná, bola podpísaná tak, že p. S. jej povedala, že sa musí založiť byt rodičov. Poznala ju jej matka z Práznoviec a matka vybavovala u nej úver na ňu. Túto konkrétnu zmluvu zo dňa 07.12.2011 podpisovala za Spoločenským domom v nejakej kancelárii, pričom p. S. robila v kancelárii na námestí a to tak, že išli s p. S. po jej pracovnej dobe do tejto kancelárie a tam podpísala zmluvu za otca. Ona musela byť v obchode do 16.30 hod., kde pracovala, takže mohla ísť podpísať zmluvu až po pracovnej dobe. Matka nevie kedy podpisovala zmluvu, či pred ňou alebo po nej. Ona si to už nepamätá, určite ju nepodpisovala, keď tam bola aj ona. Ona už aj predtým podpísala zmluvu o zriadení záložného práva za otca v roku 2008, kedy SLSP a.s. sídlila ešte na ul. O., kedy si brala ďalší úver od SLSP, mala aj predtým úver od tejto banky, ale vtedy nepotrebovala, aby bol založený byt rodičov, lebo úvery boli nižšie. V tom roku 2008 si brala úver na vyplatenie starých úverov. Keď podpisovala predmetnú zmluvu v roku 2011, boli už nachystané papiere a bola tam iba ona s p. S.. Neuvedomovala si, že pácha trestný čin úverového podvodu a že spolupáchateľom bola aj matka, nechcela, aby otec vedel, že má dlhy, lebo mala pred ním rešpekt a on chodil na týždňovky. Ako sa to udialo? Ona pracovala v ten deň do 16.30 hod. a švagriná pre ňu prišla a odviezla ju do Topoľčian a vyložila ju niekde pri Spoločenskom dome. V budove, kde podpisovali zmluvu, boli zamknuté dvere a p. S. jej prišla odomknúť, lebo myslí si, že banka bola otvorená len do 17.00 hod. a už bolo niečo viac hodín. Matka to dohodla všetko dopredu. Nepamätá si, či spolu s p. S. telefonovali. Ako ste sa dozvedela, kedy máte prísť do banky? Toto dohodla jej matka. Či vie o tom, že matka podpísala zmluvu? Záložné právo za otca podpísala ona. Matka určite za seba podpísala zmluvu. Ona si nepamätá, či matka už bola podpísaná na zmluve, ona tam dávala podpis za otca. P. S. robila v banke oproti VÚB, ale nechcela to tam riešiť, tak išli do pobočky SLSP za Spoločenským domom. Ona išla priamo tam do tejto pobočky. Či chcela od nich p. S. za toto nejaké peniaze?: Myslí si, že dostávajú odmeny za úvery. Myslí si, že to spravila preto, že ich poznala. Ona nebola na polícii, nikto ju nevolal. Nevie, či sa má sama udať. Pracovné záväzky si plní riadne. Ona splácala úver, ale potom mala finančné problémy a mala osobný bankrot. Mala dlhy u SLSP, Pohotovosti, Consumer Finance Holding. Ona nepodvádzala aj iných veriteľov pri uzatváraní zmluvy, prečo potom tu podvádzala? Lebo súrne potrebovala peniaze, potrebovala to riešiť, aby sa to nikto nedozvedel. Ona mala v obchode manko, stále sa to navyšovalo, nadväzovalo to na seba, tak si musela brať úvery. Ako to, že mala manko, keď povedala, že si plnila pracovné záväzky? Stalo sa, že mala manko. Nevie to vysvetliť. Nevie, či zle zaevidovala nejaké faktúry, nezvládala v tom obchode robiť. Nepamätá si výšku manka, asi 5.000 eur. Ona už tam nepracuje. Momentálne je na PN-ke, ale pracuje v nemocnici ako sanitár. Mala úvery z každej spoločnosti asi 1.000 eur + úroky. Mala v SLSP 50.000 eur úver, z toho sa vyplácal úver, ktorý bol v SLSP. To bolo asi 25.000 eur + úroky. A ostatné možno 15.000 eur bolo zostatok úverov. Ako si to môže pamätať? Pohladá si doma papiere a môže to doložiť. Ona z úverov splácala manko, aj iné úvery. Niečo zaplatila naraz v obchode, niečo jej strhávali z výplaty. Používala úvery na splácanie mesačných splátok, čo mala zobraté úvery z nebankoviek - Consumer, Poštová banka, Pohotovosť, Essex, Cetelem karta. Dohromady to bolo asi 15.000 eur + 50.000 eur od SLSP. Ona prešla procesom osobného bankrotu v roku 2017. Je si vedomá trestnoprávnej zodpovednosti, ktorá súvisí s jej konaním. Ona povedala žalobcovi v 1/rade o údajných podpisoch za neho v roku 2017. Začiatkom októbra, myslí. Potom mala známeho právnik, ktorý urobil žalobu, ktorú podali na súd. Kde bol žalobca v 1/rade v roku 2008 a v roku 2011? Chodieval na týždňovky, robil pre železnice, kde opravovali mosty. Chodil domov na víkendy. Myslí, že tak robil až do dôchodku. V roku 2011, keď sa podpisovala záložná zmluva, žiadateľom o úver bola ona, nebol tam spoludlžník. V roku 2008, keď sa podpisovala záložná zmluva, žiadateľom o úver bola ona, nebol tam spoludlžník. Bola slobodná, tak sa založil byt rodičov. Jej matka vedela vopred, že podpíše zmluvu za otca, ona to dohodla s p. S.. Matka nepodpísala zmluvu aj za otca, lebo nevedela napodobniť jeho podpis. Z úveru z roku 2011 boli vyplácané jej záväzky, ale aj matkine, ktorá mala tiež požičané peniaze z nebankoviek, nevie na čo si ona brávala peniaze. Asi potrebovala

na chod domácnosti. Matka mala ID vo výške 1.000 Sk. Otec nemal úvery, mal iba úver v SLSP, ale tento úver sa nesplácal úverom z roku 2011. Otec mal svoj úver, tak nechcel, aby sa ďalej zadlžovali. Preto mu nepovedala, že aj ona má úver. Otec mal úver v SLSP, tento úver nebol vyplácaný z úverov z rokov 2008 a 2011? Ona býva aktuálne u priateľa v Bošanoch. Minulý rok odišla do Bojníc robiť v júni a dovtedy bývala v byte s rodičmi. Platobná disciplína jej rodičov k bytovému družstvu bola zlá, bol tam vždy nejaký dlh. Či si Spomína si, že by do bytu prišiel nejaký znalec oceniť byt? Myslí, že tam pri byt prišiel niekto, ale otec ho nepustil do vnútra, otec jej to hovoril. Videla na internete fotky bytu zvonka. Ona sa podieľala na prevádzke bytu, ak matka nemala peniaze na lieky, na nákup, tak jej dala peniaze, ale nemali dohodnuté mesačné platby. Ona neprispievala. Nemala s rodičmi dohodnuté, koľko im má dávať. Právnik, za ktorým išla, to bol jej známy. Ona ho dohodila rodičom. Bol to p. A.. Právnikovi či uhrádzali nejakú odmenu? Ona nie a rodičia asi nie, lebo to nemali z čoho platiť.

16. Svedkyňa T. S. na pojednávaní uviedla, že z pozvánky pochopila, že manželia Q. žalujú SLSP a ďalšie dve spoločnosti a ona bola pozvaná ako svedok. Ona je riaditeľkou pobočky, pracuje v pobočke 24 rokov, má kvantum klientov a nepamätá si všetkých klientov. Po nahliadnutí do zmluvy uvádza, že táto je z roku 2011 a nepamätá si na ňu. Nepamätá si, či žalobca v 1/rade podpisoval zmluvu, že po pracovnej dobe išla podpisovať zmluvu s dcérou. Je tam podpísaný. Sú tam podpisy aj zamestnancov banky. K tvrdeniam zo strany žalobcov, ktoré aj naznačil žalobca, že ak by boli tvrdenia H. Q. pravdivé, mala by si na ten prípad pamätať, že p. H. Q. sa s ňou dohodla, že príde za ňou v decembri 2011, čo mala ona poradiť, aby prišla a podpísala záložnú zmluvu bez prítomnosti otca v pobočke sporiteľne za Spoločenským domom. Dokonca, že jej ukazovala podpisový vzor, aby ho mohla napodobniť. Nepamätá si na to? Nie, nepamätá si nič také, že by mimo podpisovala. Nestalo sa jej za jej praxe 24-ročnej, že by iná osoba podpisovala záložnú zmluvu, ako bola v nej uvedená. Poznáte manželov Q. iba ako ich klientov. Nestretávajú sa mimo pracovnej doby, nie sú jej priatelia. Ich dcéru pozná tak isto ako klientku. Zdraví sa na ulici s klientmi, ktorých pozná. Či mala v roku 2011 vedomosť o finančných problémoch žalobcov? Keď prišli na úver, tak to spracovával niekto. Ona si nepamätá vôbec rok 2011, že by mali finančné problémy.

17. Súd vykonal dokazovanie vypočutím žalobcov, hore uvedených svedkýň, všetky listiny pripojené k podaniam ako dôkazy doručil žalobcom a žalovaným a tieto oboznámil na pojednávaní, oboznámil strany s Notárskou zápisnicou C. XXXX/XXXX, C. XXXXX/XXXX zo dňa 24.09.2018, Oznamením o dobrovoľnej dražbe zo dňa 09.08.2018, žalobou o určenie, že záložné právo nevzniklo a o určenie neplatnosti právneho úkonu, Dražobným spisom č. M. XXX/XX/XXB a z neho najmä s Vyhlásením navrhovateľa dražby, Výzvou na umožnenie ohliadky a ohodnotenie predmetu dražby + doručenky Znaleckým posudkom č. XXX/XXXX čl. 171-184, Výzvou na umožnenie vykonania ohliadky a ohodnotenie predmetu dražby + doručenky, Oznamením o dobrovoľnej dražbe, spisom sp. zn. XC/XX/XXXX a z neho najmä: - Zmluvou o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam a mandátna zmluva zo dňa 07.12.2011, Rozsudkom č.k. XC/XX/XXXX - 343 zo dňa 30.04, Vkladovým spisom Okresného úradu Topoľčany - katastrálny odbor sp. zn. A. XXXX/XX, Znaleckými posudkom č.X/XXXX ako aj ostatným obsahom spisu a zistil, že:

18. Dňa 24.09.2018 o 10,45 hod. sa uskutočnila v Nitre dražba nehnuteľností v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov- žalobcov v 1/a 2/rade:- zapísané v katastri nehnuteľností Okresného úradu Topoľčany, katastrálny odbor na LV č. XXXX, nachádzajúca sa v katastrálnom území Topoľčany, obec Topoľčany, okres Topoľčany, a to bytu č. XX, na l. p. vchod: A, bytového domu súp. č. XXXX postaveného na parc. C KN č. XXXX/XX v podiele 1/1 a podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti 189/10000-in spoluvlastnícky podiel žalobcov ako predmet bezpodielového spoluvlastníctva manželov žalobcov vo veľkosti : 189/10000 k nehnuteľnosti zapísanej v katastri nehnuteľností Okresného úradu Topoľčany, katastrálny odbor na LV č. XXXX, nachádzajúca sa v katastrálnom území Topoľčany, obec Topoľčany, okres Topoľčany a to parcela registra „C“ č. XXXX/XX ako zastavané plochy a nádvoria o výmere 751 m².

19. Priebeh dražby bol osvedčený Notárskou zápisnicou C. XXXX/XXXX, C. XXXXX/XXXX, C. XXXXX/XXXX zo dňa 24.09.2018 vyhotovenou Mgr. Michalom Richterom, notárskym kandidátom povereným JUDr. Katarínou Valovou, PhD. notárkou so sídlom v Bratislave I, Pribinova 10. Z notárskej zápisnice vyplýva, že dobrovoľná dražba bola úspešná. Predmet dražby bol vydražený za cenu 44.500 eur a vydražiteľom sa stala spoločnosť Rovex Reality plus s.r.o., IČO: 46 960 805. Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza dražbou na osobu vydražiteľa okamihom udelenia príklepu licitátora pod podmienkou, že vydražiteľ zaplatí cenu v stanovenej lehote. Udelením príklepu licitátora bola dobrovoľná dražba ukončená o 10.53 hodine dňa 24.09.2018.

20. Právnym titulom vzniku pohľadávky bola Zmluva o splátkovom úvere č. XXXXXXXXXXXX uzatvorená dňa 07.12.2011, na základe ktorej žalovaný v 1/rade poskytol H. Q. úver 52.435,14 eur s úrokmi v zmysle zmluvy. Táto zmluva bola zabezpečená záložným právom žalovaného v 1/rade k nehnuteľnostiam v kat. úz. Topoľčany zapísaným na LV č. XXXX a LV č. XXXX v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov- žalobcov v 1/a2/rade.

21. V súlade so zákonom o dobrovoľných dražbách, poskytol žalovaný v 1/rade písomné Vyhlásenie o pravosti a výške a splatnosti pohľadávky zo dňa 26.09.2017, pre ktorú navrhol výkon záložného práva a toto vyhlásenie je prílohou Zmluvy o realizácii dražby uzatvorenej so žalovaným v 2/rade. Vo vyhlásení sa uvádza, že dlžníkom je H. Q., záložcami / vlastníkami predmetu dražby sú žalobcovia v 1/ a 2/ rade, právnym titulom je Zmluva o splátkovom úvere č. XXXXXXXXXXXX uzatvorená dňa 07.12.2011, výška pohľadávky ku dňu 10.07.2017 je 52.435,14eur, z toho výška istiny je 49.974,72eur a výška príslušenstva je 5.460,42eur.

22. Cenu nehnuteľnosti pre účely dobrovoľnej dražby určil súdny znalec Ing. Andrej Gálik, ktorý vypracoval znalecký posudok č. XXX/XXXX, v ktorom určil všeobecnú hodnotu predmetu dražby na sumu 49.510,27 eur (zaokrúhlene 49.500eur). Znalecký posudok č. XXX/XXXX bol doručený žalobcom 12.07.2018.

23. Z Oznámenia o dobrovoľnej dražbe zo dňa 09.08.2018 vyplýva, že dražba sa mala konať dňa 24.09.2018 o 10.45 hod. v Reštaurácii Penzión ARTIN, salónik na prízemí, Svätourbanska 107/37, 959 01 Nitra. Oznámenie o dražbe bolo žalobcom doručené dňa 16.08.2018.

24. Zo Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam a Mandátnej zmluva zo dňa 07.12.2011, ktorá mala byť uzavretá medzi žalovaným v 1/rade ako záložným veriteľom a žalobcami v 1/ a 2/rade ako záložcami vyplýva, že bolo zriadené záložné právo k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXXX a LV č. XXXX pre kat. úz. Topoľčany v BSM žalobcov v 1/ v 2/rade na zabezpečenie pohľadávky záložného veriteľa - žalovaného v 1/rade, ktorá vznikla zo Zmluvy o splátkovom úvere č. XXXXXXXXXXXX zo dňa 07.12.2011 uzatvorenej medzi záložným veriteľom a H. Q. ako dlžníkom, na základe ktorej záložný veriteľ poskytol úver vo výške 49,999eur, úroky, úroky z omeškania a všetky poplatky a náklady spojené s úverovou zmluvou.

25. Zo Znaleckého posudku vypracovaného súdnym znalcom Vladimírom Rusnákom z odboru písomoznalectvo č. X/XXXX zo dňa 27.03.2020 vyplýva, že mikroskopickým skúmaním sporného podpisu žalobcu v 1/rade pomocou technických prostriedkov neboli zistené žiadne znaky, ktoré by nasvedčovali, že pri jeho vyhotovení bola použitá niektorá metóda technického falšovania (skener - tlačiareň). V okolí podpisu sa nevyskytujú žiadne pretlačené, obkreslené ťahy, resp. stopy po gumovaní - odstraňovaní stôp vyhotovených priepisom alebo obkreslením. Analýzou, popisom, premeraním a vzájomnou komparáciou sporného podpisu „Q.“ obsiahnutého na originály písomnosti „Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam a Mandátnej zmluva zo dňa 07.12.2011“ a porovnávacích podpisov B. Q., boli zistené zhodné, podobné a identifikačne hodnotné rozdielne charakteristiky znaky písma.

Na základe posúdenia identifikačnej hodnoty a miery výskytu zistených znakov písma ustanovil znalec nasledovný záver:

Sporný podpis „Q.“, ktorý je obsiahnutý na originály písomnosti „Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam a Mandátnej zmluva“ zo dňa 07.12.2011, nie je pravým podpisom B. Q. C.. XX.XX.XXXX.

26. Žalovaný v 1/rade zaslal Oznámenie zo dňa 27.08.2018 k pripravovanej dražbe žalovanému v 2/ rade a Notárskemu úradu JUDr. Kataríny Valovej, PhD. (na čl. 476 až 479 spisu), o tom, že bola podaná žaloba o určenie, že záložné právo na uvedených nehnuteľnostiach nevzniklo a o určenie neplatnosti záložnej zmluvy, na základe ktorej bolo pristúpené k výkonu záložného práva v zmysle oznámenia o dobrovoľnej dražbe.

27. Podľa §-u 12 ods.1,3,4 zák.č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách, dražobník zaistí ohodnotenie predmetu dražby podľa ceny obvyklej v mieste a čase konania dražby. Ak ide o nehnuteľnosť, podnik, jeho časť alebo o kultúrnu pamiatku alebo ak je vlastníkom predmetu dražby územný samosprávny celok alebo orgán štátnej správy, musí byť cena predmetu dražby určená znaleckým posudkom, ktorý nesmie byť v deň konania dražby starší ako šesť mesiacov. Znalec ohodnotí aj závady, ktoré v dôsledku prechodu vlastníctva alebo iného práva nezaniknú, a upraví príslušným spôsobom odhad ceny. Vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má predmet dražby v držbe, alebo nájomca sú povinní po predchádzajúcej výzve v čase určenom v tejto výzve umožniť vykonanie ohodnotenia, ako aj obhliadku

predmetu dražby. Doba obhliadky musí byť vo výzve ustanovená s prihliadnutím na charakter draženej veci, pri nehnuteľnosti spravidla tri týždne po odoslaní výzvy.

Ak osoba, ktorá má predmet dražby v držbe, neumožní vykonanie ohodnotenia predmetu dražby, ohodnotenie možno vykonať z dostupných údajov, ktoré má dražobník k dispozícii. Ak je navrhovateľom dražby záložný veriteľ, dražobník zašle vlastníčkovi predmetu dražby znalecký posudok, a to najneskôr 30 dní pred dňom konania dražby.

28. Podľa §-u 16 ods.1, 4,6 zák. č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách (ďalej len ZDD), 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.

Ak v záložnej zmluve bola dohodnutá suma ako najnižšie podanie pre prípad konania dobrovoľnej dražby, v zmluve o vykonaní dražby musí byť najnižšie podanie uvedené najmenej v tejto sume, ak tento zákon neustanovuje inak. Prílohou zmluvy je aj písomné vyhlásenie záložného veriteľa o pravosti, výške a splatnosti pohľadávky, pre ktorú sa navrhuje výkon záložného práva, a o tom, že predmet dražby je možné dražiť (§ 7 ods. 2).

Vo veciach zákonného záložného práva a v prípadoch, ak je predmetom dražby alebo opakovanej dražby byt alebo dom, v ktorom má dlžník hlásený trvalý pobyt podľa osobitného predpisu, najnižšie podanie nemôže byť nižšie ako tri štvrtiny hodnoty predmetu dražby určenej znaleckým posudkom a v ostatných prípadoch výkonu záložného práva nižšie ako polovica hodnoty predmetu dražby určenej znaleckým posudkom.

29. Podľa § 21 ods.2-5 Zákona o dobrovoľných dražbách:

(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;) v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty.

(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.

(5) Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.

30. Podľa § 34 Občianskeho zákonníka, právny úkon je prejav vôle smerujúci najmä k vzniku, zmene alebo zániku tých práv alebo povinností, ktoré právne predpisy s takýmto prejavom spájajú.

Podľa § 35 ods.1,2 Občianskeho zákonníka, prejav vôle sa môže urobiť konaním alebo opomenutím; môže sa stať výslovne alebo iným spôsobom nevzbudzujúcim pochybnosti o tom, čo chcel účastník prejsť. Právne úkony vyjadrené slovami treba vykladať nielen podľa ich jazykového vyjadrenia, ale najmä tiež podľa vôle toho, kto právny úkon urobil, ak táto vôľa nie je v rozpore s jazykovým prejavom. Podľa §37 ods.1 Občianskeho zákonníka, právny úkon sa musí urobiť slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne; inak je neplatný.

Podľa § 39 Občianskeho zákonníka, neplatný je právny úkon, ktorý svojím obsahom alebo účelom odporuje zákonu alebo ho obchádza alebo sa prieči dobrým mravom.

31. V zmysle § 137 písm. d) CSP ten, koho vec sa nezákonne vydražila, má vždy naliehavý právny záujem na určení neplatnosti dražby.

32. Na základe prevedeného dokazovania, zisteného skutkového stavu ako i jeho právnej kvalifikácie dospel súd k záveru, že žaloba žalobcov v 1/ a 2/rade je dôvodná.

33. V konaní sa žalobcovia v 1/a 2/rade domáhali neplatnosti dobrovoľnej dražby a ako dôvody uviedli, že:

- bolo porušené ustanovenie §11 ods. 1 Zákona o dobrovoľných dražbách tým, že dražba sa uskutočnila v Nitre, pričom predmet dražby sa nachádza v Topoľčanoch, čím sa znemožnilo zúčastniť sa im na dražbe a dohliadať na jej priebeh a obmedzovalo to potencionálnych účastníkov zúčastniť sa jej priebehu,

- ohodnotenie predmetu dražby, keď žalobcovia považujú za primeranú hodnotu sumu 55.000-65.000eur, pričom znaleckým posudkom č. XXX/XXXX zo dňa 26.06.2018 bola určená hodnota predmetu dražby v sume 49.500eur a

- hlavným dôvodom podania žaloby je skutočnosť, že žalobca v 1/rade nikdy nepodpísal zmluvu o zriadení záložného práva v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s.

34. Jedným z dôvodov pre určenie neplatnosti dražby je, že záložná zmluva trpí vadami, ktoré spôsobujú jej neplatnosť. V zmysle podanej žaloby súd skúmal, či bola záložná zmluva, na základe ktorej došlo k výkonu záložného práva, platná a či neboli porušené ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách. V konaní o neplatnosť dražby podľa §21 ods. 2 ZoDD súdu nebráni vysloviť neplatnosť dražby aj na základe takej skutkovej okolnosti, ktorú síce žalobca v žalobe uviedol, hoci výslovne nenamietal jej rozpor so zákonom, ani ju výslovne neoznačil za dôvod neplatnosti dražby.

35. Z pripojeného spisu M. XXX/XX/XXB mal súd preukázané, že dňa 24.09.2018 o 10,45 hod. sa konala v Meste Nitra dobrovoľná dražba, ktorej predmetom boli nehnuteľnosti nachádzajúce v katastrálnom území Topoľčany, obec Topoľčany, okres Topoľčany, a to bytu č. XX, na I. p. vchod: A, bytového domu súp. č. XXXX postaveného na parc. C KN č. XXXX/XX v podiele 1/1 zapísaný na LV č. XXXX a podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti 189/10000-in spoluvlastnícky podiel žalobcov v 1/a2/rade ako predmet bezpodielového spoluvlastníctva manželov žalobcov vo veľkosti : 189/10000 k nehnuteľnosti zapísanej v katastri nehnuteľností Okresného úradu Topoľčany, katastrálny odbor na LV č. XXXX, nachádzajúca sa v katastrálnom území Topoľčany, obec Topoľčany, okres Topoľčany a to parcela registra „C“ č. XXXX/XX ako zastavané plochy a nádvoria o výmere 751 m². Priebeh dražby bol osvedčený Notárskou zápisnicou C. XXXX/XXXX, C. XXXXX/XXXX, C. XXXXX/XXXX zo dňa 24.09.2018 vyhotovenou Mgr. Michalom Richterom, notárskym kandidátom povereným JUDr. Katarínou Valovou, PhD., notárkou so sídlom v Bratislave I, Pribinova 10.

36. Vlastníkmi predmetu dražby boli žalobcovia v 1/ a 2/rade, navrhovateľom dražby a záložným veriteľom bol žalovaný v 1/rade, dražobníkom bol žalovaný v 2/rade, vydražiteľom sa stal žalovaný v 3/rade.

37. Vydražiteľovi - žalovanému v 3/rade bol udelený na dražbe príklep, pričom v zmysle § 26 ods.5 zák.č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v 15- dňovej lehote uhradil cenu dosiahnutú vydražením, čím sa stal výlučným vlastníkom predmetu dražby ku dňu konania dražby, na základe udelenia príklepu licitátorom. Keďže ide o uvedenú právnu skutočnosť, príslušná správa katastra v takomto prípade zapíše vydražiteľa ako vlastníka ku dňu konania dražby záznamom.

38. Ďalej z prevedeného dokazovania vyplynulo, že právnym titulom vzniku pohľadávky žalovaného v 1/rade bola Zmluva o splátkovom úvere č. XXXXXXXXXXXX uzatvorená dňa 07.12.2011, na základe ktorej žalovaný v 1/rade poskytol H. Q. úver 52.435,14 eur s úrokmi v zmysle zmluvy. Táto zmluva bola zabezpečená záložným právom žalovaného v 1/rade k nehnuteľnostiam v kat. úz. Topoľčany, zapísaným na LV č. XXXX a LV č. XXXX pre kat. úz. Topoľčany v BSM žalobcov v 1/ v 2/rade podľa Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam a Mandátna zmluva zo dňa 07.12.2011, ktorá mala byť uzavretá medzi žalovaným v 1/rade ako záložným veriteľom a žalobcami v 1/ a 2/rade ako záložcami, podľa ktorej bolo zriadené záložné právo k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXXX a LV č. XXXX pre kat. úz. Topoľčany v BSM žalobcov v 1/ v 2/rade na zabezpečenie pohľadávky záložného veriteľa - žalovaného v 1/rade, ktorá vznikla zo Zmluvy o splátkovom úvere č. XXXXXXXXXXXX zo dňa 07.12.2011 uzatvorenej medzi záložným veriteľom a H. Q. ako dlžníkom, na základe ktorej záložný veriteľ poskytol úver vo výške 49.999eur, úroky, úroky z omeškania a všetky poplatky a náklady spojené s úverovou zmluvou.

39. Žalovaný v 1/rade poskytol písomné Vyhlásenie o pravosti a výške a splatnosti pohľadávky zo dňa 26.09.2017, pre ktorú navrhol výkon záložného práva, z ktorého vyplýva, že dlžníkom je H. Q., záložcami / vlastníkmi predmetu dražby sú žalobcovia v 1/ a 2/ rade, právnym titulom je Zmluva o splátkovom úvere č. XXXXXXXXXXXX uzatvorená dňa 07.12.2011, výška pohľadávky ku dňu 10.07.2017 je 52.435,14eur, z toho výška istiny je 49.974,72eur a výška príslušenstva je 5.460,42eur.

40. Cenu pre účely dražby určil súdny znalec Ing. Andrej Gálik, ktorý vypracoval Znalecký posudok č. XXX/XXXX, v ktorom určil všeobecnú hodnotu predmetu dražby na sumu 49.510,27 eur (zaokrúhlene 49.500eur). Účelom vypracovania ZP bolo stanovenie najnižšieho podania. Znalecký posudok č. XXX/XXXX bol doručený žalobcom 12.07.2018. Žalobcovia nepodali žiadne námietky proti vypracovanému znaleckému posudku.

41. V konaní po výsluchu žalobcov v 1/ a 2/rade, ktorí tvrdili, že žalobca v 1/rade nepodpísal predmetnú zmluvu o zriadení záložného práva, že túto podpísala ich dcéra za žalobcu v 1/rade H. Q. T., po výsluchu svedkyne H. Q. T., dcéry žalobcov, ktorá uviedla, že ona podpísala predmetnú zmluvu za žalobcu v 1/ rade a vypočutí svedkyne T. S., riaditeľky pobočky Slovenskej sporiteľne, a.s. v Topoľčanoch, ktorá tvrdila, že predmetnú záložnú zmluvu podpísavala so žalobcami v 1/ a 2/rade, bolo na návrh žalobcov nariadené znalecké dokazovanie, a zo záverov Znaleckého posudku č. X/XXXX zo dňa 27.03.2020

súdneho znalca Vladimíra Rusnáka, z odboru písomználectvo mal súd za nepochybné preukázané, že sporný podpis „Q.“, ktorý je obsiahnutý na originály písomnosti „Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam a Mandátna zmluva“ zo dňa 07.12.2011, nie je pravým podpisom B. Q. C.. XX.XX.XXXX.

Keďže žalobca v 1/rade ako bezpodielový spoluvlastník nehnuteľností, ktoré boli predmetom dražby, Zmluvu o zriadení záložného práva zo dňa 07.12.2011 nepodpísal, nedal súhlas na zriadenie záložného práva, právny úkon zmluvy o zriadení záložného práva je absolútne neplatným právnym úkonom od začiatku (ex tunc) a nemôžu nastať právne následky, ktoré sa na právny úkon viažu, záložné právo teda nevzniklo a preto nemohla platne prebehnúť ani dobrovoľná dražba.

42. Právny úkon môže byť neplatný v celom rozsahu, ak dôvodom neplatnosti je podstatná náležitosť právneho úkonu. V danej veci Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam a Mandátna zmluva zo dňa 07.12.2011 je absolútne neplatným právnym úkonom, nakoľko žalobca v 1/rade, ktorý bol uvedený v zmluve ako účastník takéhoto právneho úkonu, v skutočnosti takýto právny úkon neuzavrel, nepodpísal, nikoho vo svojom mene na takýto právny úkon nespĺnomocnil, v predmetnej zmluve boli uvedené osobné údaje žalobcu v 1/rade bez jeho vedomia a súhlasu a v závere bola zmluva v jeho mene podpísaná, pričom tento podpis nie je pravým podpisom žalobcu v 1/rade, a uvedený umožnil tretej osobe vykonať záložný veriteľ - žalovaný v 1/ rade.

43. Z takto neplatne uzavretého právneho úkonu nemôžu nastať ďalšie následky s takýmto neplatným právnym úkonom spojené, otázka posudzovania (ne)platnosti alebo (ne)existencie právneho úkonu je kategóriou objektívnou a súvisí s tým, ako relevantná právna úprava normatívne reguluje určitú časť ľudského konania, a preto jej autoritatívne právne posúdenie nezávisí od subjektívnych predstáv účastníkov tohto právneho úkonu, ktoré súvisia s jeho právnym hodnotením, t. j. vnútorné presvedčenie účastníka právneho úkonu nijakým spôsobom neovplyvňuje otázku platnosti alebo existencie tohto právneho úkonu. (uznesenie Ústavného súdu SR z 15. decembra 2016, sp. zn. II. ÚS 922/2016). Danosť vôle je základným predpokladom každého právneho správania - tvorí podstatnú, neopomenuteľnú a ničím nenahraditeľnú (výkladom neodstrániteľnú) náležitosť právneho úkonu. Právny úkon je prejavom vôle, s ktorým právny poriadok spája vznik, zmenu alebo zánik práv a povinností účastníkov právneho vzťahu. Podstatu právneho úkonu tvorí prejav vôle. Vôľa je nenahraditeľným elementom (prvkom) prejavu vôle.

44. Absolútna neplatnosť právneho úkonu nastáva bez ďalšieho zo zákona a hľadá sa naň, ako keby nebol urobený, táto neplatnosť nemôže byť zhojená dodatočným schválením a nemôže sa konvalidovať ani dodatočným odpadnutím dôvodu neplatnosti. Absolútne neplatný právny úkon nespôsobí právne následky ani v prípade, že na jeho základe už bolo kladne rozhodnuté o vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Pri posudzovaní dôvodov neplatnosti zmluvy je potrebné rozlišovať medzi dôvodmi neplatnosti, ktoré musia byť účastníkom tvrdené (napr. nedostatok slobody, vážnosti, rozpor s dobrými mravmi, prípadne omyl) a ostatnými, ku ktorým súd prihliada z úradnej povinnosti (nedostatok formy, neurčitosť, nespôsobilosť subjektu zmluvu uzavrieť, rozpor so zákonom a pod.) (rozsudok Najvyššieho súdu SR z 30. júla 2012, sp. zn. 5 Cdo 208/2010) Neplatnosť právneho úkonu uvedená v ustanovení § 39 Občianskeho zákonníka má povahu absolútnej neplatnosti. Neplatný je právny úkon, ktorý nemá niektorú z náležitostí, ktoré zákon pod sankciou neplatnosti právneho úkonu vyžaduje, platí, že pokiaľ je nejaká vada právneho úkonu sankcionovaná neplatnosťou (a nejde pritom o niektorý z prípadov relatívnej neplatnosti), ide o absolútne neplatný právny úkon. Absolútne neplatný právny úkon, je právny úkon, ktorý nie je dovolený. O takúto nedovolenosť a teda absolútnu neplatnosť právneho úkonu ide vtedy, ak svojím obsahom, alebo účelom odporuje zákonu, alebo zákon obchádza. Obchádzanie zákona obsahom alebo účelom urobeného právneho úkonu spravidla znamená, že právny úkon neodporuje síce výslovnému zneniu ustanovenia, avšak svojimi dôsledkami sleduje ten cieľ, aby zákon dodržaný nebol (rozsudok Najvyššieho súdu SR, sp. zn. 4Obo 20/2007, zo dňa 29. januára 2008). V danej veci došlo k takému konaniu, že zákon dodržaný nebol, pričom ak bol správou katastra povolený vklad vlastníckeho práva na základe absolútne neplatnej zmluvy, je reálne daný len modus, avšak chýba titul, teda platne uzavretá zmluva. Na základe absolútne neplatného právneho úkonu nemohlo dôjsť k platnému prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, a teda nemožno uvažovať o ochrane vlastníckeho práva hoc i dobromyseľného nadobúdateľa. Absolútna neplatnosť právneho úkonu sa nepremičuje .

45. Na základe hore uvedeného preto súd rozhodol tak, ako je to uvedené vo výroku tohto rozsudku a určil, že dobrovoľná dražba, ktorá sa konala dňa 24.09.2018 o 10,45 hod. v Meste Nitra, a ktorej predmetom boli nehnuteľnosti- byt č. XX, na I. p. vchod : A, bytového domu súp. č. XXXX zapísaný na LV č.3812 a podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti 189/10000-in zapísané na LV č. XXXX X. LV č. XXXX, nachádzajúce sa v katastrálnom území Topoľčany, ktorej priebeh bol osvedčený Notárskou zápisnicou C. XXXX/XXXX, C. XXXXX/XXXX, C. XXXXX/XXXX zo dňa 24.09.2018 vyhotovenou Mgr. Michalom Richterom, notárskym kandidátom povereným JUDr. Katarínou Valovou, PhD., notárkou so sídlom v Bratislave I, Pribinova 10, je neplatná. Rozhodnutím súdu o neplatnosti dražby zanikajú účinky príklepu ku dňu príklepu, čo v praxi znamená obnovenie vlastníckeho práva predchádzajúceho vlastníka.

46. Pokiaľ žalovaný v 1/rade dňa 8.12.2020 doručil písomné vyjadrenie, v ktorom okrem iného uviedol, že žalobcovia v 1/ a 2./rade v žalobe neuviedli pravdivé opísanie rozhodujúcich skutočností, žalobcovia k žalobe nepripojili včas dôkazy na preukázanie svojich tvrdení, súd nie je nestranný, a nie je dodržaný princíp rovnosti zbraní a zásada rovnosti strán a nie sú zachované pravidlá spravodlivého súdneho konania, namietal zákonnosť a taktiež aj správnosť znaleckého posudku, ktorý bol vo veci vypracovaný, navrhol doplniť dokazovanie a to vypracovaním kontrolného znaleckého posudku, resp. vypočítať znalca, ktorý vypracoval znalecký posudok, namietal aj správnosť metodiky vypracovania znaleckého posudku, namietal, že nebola podaná správna žaloba na preskúmanie zákonnosti vkladového konania, poukazoval na inštitút dobrých mravov a ochranu dobrej viery nadobúdateľa práva - záložného práva v prospech žalovaného v 1/ rade, vzniesol námietku premlčania, ktorú bližšie nešpecifikoval, iba uviedol, že ak by námietka relatívnej neplatnosti záložnej zmluvy bola vznesená, žalovaný uplatňuje námietku premlčania tohto práva dovoľávať sa relatívnej neplatnosti uvedeného úkonu a to vzhľadom na čas jeho uzatvorenia (r. 2011) a uplynutie premlčacej doby, žiadal vykonať dôkaz kontrolným znaleckým posudkom, k prípadne výsluchom znalca, ktorý podal znalecký posudok, sprístupniť mu originály podpisov, aby mohol nechať vyhotoviť odborné posúdenie, či kontrolný znalecký posudok a neskôr ich použiť ako dôkaz, žalovaný v 1/ rade toto písomné vyjadrenie doručil súdu deň pred konaním ďalšieho pojednávania, ktoré bolo nariadené na deň 09. 12. 2020 o 12:45 hod., pričom znalecký posudok, ktorý bol vo veci vypracovaný súdnym znalcom Vladimírom Rusnákom bol doručený žalovanému v 1/rade už dňa 24.07.2020, ku ktorému sa mal žalovaný v 1/rade vyjadriť v lehote 10 dní. Žiadna zo strán sa k znaleckému posudku nevyjadřila, s výnimkou žalovaného v 3/rade, ktorý písomne dňa 12.05.2020 oznámil súdu na základe jeho výzvy, že k predloženému znaleckému posudku nemá žiadne výhrady a ani pripomienky k jeho obsahu a záverom.

47. Žalovaný v 2/rade v písomnom vyjadrení zo dňa 08.12.2020 uviedol, že vznáša námietky voči záveru a obsahu znaleckého posudku, podľa neho žalovaný v 2/rade spochybnil správnosť znaleckého posudku, keď v tomto písomnom vyjadrení uviedol, že: a) nie je možné prijať jednoznačný záver o nepravosti podpisu ako to urobil znalec, podľa praxe znalcov sa vyjadruje v závere vždy určitá miera pravdepodobnosti, že podpis je pravý alebo nepravý, b) znalec mal úplne neekvivalentné vzory podpisov žalovaného v 1/rade, preto ak súd nenariadi vypracovanie druhého znaleckého posudku iným znalcom, chce zabezpečiť vypracovanie súkromného znaleckého posudku žalovaným v 2/rade.

48. Žalovaný v 1/rade v ďalšom písomnom vyjadrení doručeným súdu 18.01.2021 žiadal vykonať dôkaz výsluch svedkov, všetkých zamestnancov SLSPS, a.s., ktorí prišli do styku so žalobcami príp. ich dcérou pri príprave a uzatvorení záložnej zmluvy aj pri iných bankových obchodoch vrátane p . S., za účelom konfrontácie so žalobcami resp. ich dcérou resp. obsahom ich výpovedí, zabezpečí ich účasť na pojednávaní, oznámi súdu, ktorí nie sú v pracovnom pomere a zabezpečí ich výsluch súdom.

49. Súd dňa 21.01.2021 oznámil žalovaným v 1/ a 2/rade, že nič nebráni žalovaným v 1/ a 2/rade, aby si dali vypracovať súkromný znalecký posudok, pokiaľ si objednáajú znalca, tomuto bude umožnené nahliadať do spisu, zapožičať si originály podpisov žalobcu v 1/rade, pričom určil žalovaným v 1/a 2/ rade lehotu na predloženie súkromného znaleckého posudku najneskôr do termínu pojednávania t.j. do 15.02.2021 s poučením, že inak súd nebude na súkromný znalecký posudok prihliadať.

50. Podľa ustanovenia § 167 ods. 3 Civilného sporového poriadku, ak žalovaný uplatnený nárok v celom rozsahu neuzná alebo súd neurobí iné vhodné opatrenia, súd doručí vyjadrenie žalovaného žalobcovi do vlastných rúk a umožní mu vyjadriť sa v lehote určenej súdom. Žalobca uvedie ďalšie skutočnosti a označí dôkazy na preukázanie svojich tvrdení; na neskôr predložené a označené skutočnosti a dôkazy súd nemusí prihliadať. Súd poučí žalobcu o následkoch sudcovskej koncentrácie konania. Podľa ustanovenia § 167 ods. 4 Civilného sporového poriadku, ak súd neurobí iné vhodné opatrenia, doručí vyjadrenie žalobcu podľa odseku 3 žalovanému do vlastných rúk a umožní mu, aby sa k nemu vyjadřil v lehote určenej súdom. Žalovaný uvedie ďalšie skutočnosti a označí dôkazy na svoju obranu;

na neskôr predložené a označené skutočnosti a dôkazy súd nemusí prihliadnuť. Súd poučí žalovaného o následkoch sudcovskej koncentrácie konania.

Všetky strany sporu boli poučené o následkoch sudcovskej koncentrácie konania, pričom osobitne strana sporu, ktorá je zastúpená advokátom (žalovaný v 1/ rade advokátom zastúpený je), musí mať vedomosť o procesných pravidlách, lehotách a osobitne o sudcovskej a taktiež aj zákonnej koncentrácii konania.

51. Podľa ustanovenia § 153 ods. 1,2 Civilného sporového poriadku, strany sú povinné uplatniť prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany včas. Prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany nie sú uplatnené včas, ak ich strana mohla predložiť už skôr, ak by konala starostlivo so zreteľom na rýchlosť a hospodárnosť konania, Na prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany, ktoré strana nepredložila včas, nemusí súd prihliadnuť, najmä ak by to vyžadovalo nariadenie ďalšieho pojednávania alebo vykonanie ďalších úkonov súdu. Žalovaný v 1/ a 2/ rade nepodali svoje návrhy na doplnenie dokazovania, ktoré sú obsahom ich písomných vyjadrení zo dňa 08. 12. 2020 a zo dňa 18.01.2021 včas, nakoľko od doručenia Znaleckého posudku ako poslednému žalovanému v 1/rade dňa 24.07.2020 mali dostatok času (takmer 5 mesiacov) , aby takéto návrhy súdu aj ostatným stranám sporu oznámili, a súčasne sa vyjadrili aj k obsahu doručeného znaleckého posudku. Žalovaný v 1/ rade mal vedomosť o troch termínoch pojednávania, ktoré sa mali uskutočniť a aj so zreteľom na tieto skutočnosti bolo jeho povinnosťou včas oznámiť súdu a ostatným stranám sporu svoje vyjadrenie a návrhy na vykonanie dôkazov. Žiadne takéto návrhy nemal ani na dvoch predchádzajúcich pojednávaniach, ktoré sa vo veci samej uskutočnili. Na základe hore uvedeného súd na písomné vyjadrenia žalovaného v 1/ a 2/rade zo dňa 08. 12. 2020 a žalovaného v 1/rade zo dňa 18.01.2021 neprihliadol , keď nebol ani žiadny dôvod na to, aby vykonal dôkazy, ktoré navrhli v týchto vyjadreniach. Vo veci bolo vykonané dokazovania v rozsahu návrhov strán sporu, bol zistený skutkový stav veci už vykonanými dôkazmi a preto nebol dôvod na doplnenie dokazovania, na základe návrhov ktorejkoľvek strany sporu z ohľadom na hospodárnosť konania, aj so zreteľom na skutočnosť, že takéto návrhy neboli podané včas v súlade s ustanoveniami § 153 ods. 1 a 2 CSP.

52. V sporovom konaní - vyznačujúcim sa zásadou kontradiktórnosti - súd zisťuje skutkový stav z prostriedkov procesného útoku a procesnej obrany uplatnených stranami sporu včas pri zohľadnení sudcovskej a zákonnej koncentrácie konania. Pre dokazovanie v sporovom konaní podľa § 185 ods. 1 CSP platí, že výlučne súd rozhodne, ktoré zo včas stranami sporu navrhnutých dôkazov vykoná. Prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany nie sú uplatnené včas, ak ich strana mohla predložiť už skôr, ak by konala starostlivo so zreteľom na rýchlosť a hospodárnosť konania. Civilný sporový poriadok ďalej uvádza, v ktorých prípadoch nemusí súd prihliadnuť na prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany, ktoré strana nepredložila včas, a to najmä v prípade, ak by to vyžadovalo nariadenie ďalšieho pojednávania alebo vykonanie ďalších úkonov súdu. Neprihliadnutie na prostriedky procesného útoku alebo na prostriedky procesnej obrany je však súd povinný uviesť v odôvodnení rozhodnutia vo veci samej. Sudcovská koncentrácia limituje navrhovanie dôkazných prostriedkov počas celého konania s prihliadnutím na aktivitu strán, ktorých cieľom by malo byť rýchle a hospodárne vyriešenie ich vzájomného sporu. V danej veci, dôkazy, ktorých vykonania sa domáhal žalovaný v 1/ rade, mohol uplatniť podstatne skôr, najneskôr potom, ako mu súd doručil znalecký posudok, pričom žalovaný v 1/rade nezaslal k jeho obsahu písomné vyjadrenie a nenavrhol vykonať žiadne dôkazy niekoľko mesiacov, hoci súd na jeho žiadosť viac krát odročil pojednávanie.

53. Z hore uvedených dôvodov súd neprihliadol na prostriedky procesnej obrany žalovaných v 1/ a 2/rade, ktoré nepredložili včas a nevykonali dôkazy, ktoré navrhoval žalovaný v 1/rade aj so zreteľom na hospodárnosť konania, keď bol zistený skutkový stav veci už vykonanými dôkazmi a nebol dôvod na doplnenie dokazovania, pričom poukazuje aj na ustanovenie § 185 ods. 1 CSP, podľa ktorého pri dokazovaní v sporovom konaní výlučne súd rozhodne, ktoré zo včas stranami sporu navrhnutých dôkazov vykoná.

54. Podľa §-u 255 ods.1 CSP, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru úspechu vo veci. O nároku na náhradu trov konania žalobcov rozhodol súd v zmysle § 255 ods.1CSP a žalobcom v 1/ a 2/rade, ktorý mali vo veci plný úspech a mali by nárok na náhradu trov konania voči žalovaným, náhradu trov konania nepriznal, nakoľko im v tomto konaní žiadne trovy nevznikli.

55. Podľa §251 CSP, trovy konania sú všetky preukázané, odôvodnené a účelne vynaložené výdavky, ktoré vzniknú v konaní v súvislosti s uplatňovaním alebo bránením práva. V tejto veci žalobcovia v 1/ a 2/rade boli oslobodení od platenia súdnych poplatkov v celom rozsahu, žalobcovia boli vo veci plne úspešní, preto v zmysle § 255 ods. 1 CSP, keď v konaní vznikli výdavky v súvislosti s vypracovaním znaleckého posudku č. X/XXXX súdnym znalcom Vladimírovi Rusnákovi, súd súdnemu znalcovi Vladimírovi Rusnákovi, bytom Tureň 519, 903 01 Senec priznal nárok na náhradu trov proti žalovaným

v 1/ - 3/ rade, ktorí boli vo veci neúspešní, v rozsahu 100%. O výške náhrady trov rozhodne vyšší súdny úradník samostatným uznesením po právoplatnosti rozsudku.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia, písomne v dvoch vyhotoveniach, cestou Okresného súdu Topoľčany na Krajský súd v Nitre.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, a akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh). Podanie treba predložiť s potrebným počtom rovnopisov a príloh tak, aby jeden rovnopis zostal na súde a aby každý účastník dostal jeden rovnopis s prílohami, ak je to potrebné. Ak účastník nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie na jeho trovy.

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 pred súdom prvej inštancie možno v odvolaní použiť len vtedy, ak

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

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