

Súd: Okresný súd Galanta
Spisová značka: 18C/61/2017
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2317216292
Dátum vydania rozhodnutia: 30. 01. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Erika Tischlerová
ECLI: ECLI:SK:OSGA:2020:2317216292.8

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Galanta, sudkyňou JUDr. Erikou Tischlerovou, v spore žalobcov: 1/ V. E., J.. XX.XX.XXXX, Y. G. K., X/ S. E., J.. XX.XX.XXXX, G. K., L. XXX/XX, X/ G. E., J.. XX.XX.XXXX, G. K., L. XXX/XX, X/ Z. E., J.. XX.XX.XXXX, G. K., L. XXX/XX, všetci zastúpení splnomocneným zástupcom Ing. Mgr. Františkom Oravcom, nar. 20.10.1952, bytom Bratislava, Kovorobotnícka 3829/8, proti žalovaným: 1/ DPS financial consulting, s. r. o., so sídlom Trnava, Tamaškovičova 17/2742, IČO: 46 713 930, 2/ DUPOS dražobná, spol. s r.o., so sídlom Trnava, Tamaškovičova 17/2742, IČO: 36 233 935, právne zastúpení: advoconsulting s.r.o., so sídlom Trnava, Tamaškovičova 17/2742, IČO: 47 253 428, 3/ DIFFEWA, s.r.o., so sídlom Trnava, Nám. Jozefa Herdu 1/579, IČO: 47 498 561, o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby, takto

rozhodol:

I. Súd žalobu z a m i e t a .

II. Súd priznáva žalovaným nárok na plnú náhradu trov konania voči žalobcom.

odôvodnenie:

1. Právny predchodca žalobcov (Z. E., J.. XX.XX.XXXX, G. K., L. XXX/XX) sa žalobou doručenou súdu dňa 29.06.2017, doplnenou 07.07.2017 a opravenou na základe výzvy súdu dňa 25.10.2017 a 04.04.2018 domáhal, aby súd určil, že dobrovoľná dražba, N 535/2017 NCRIs 11032/2107 zo dňa 30.03.2017, ktorej predmetom bolo vydraženie predmetu dražby - nehnuteľnosti na LV XXXX, H..Ú. K., Q.. A. ako K.. Č.. XXXX/XXX, O.: L.E. I. I. XXX S., K.. Č.. XXXX/XXX, O.: L. K. M. J. I. I. XXX S., V. O. N..Č.. XXX K. J. K.. Č.. XXXX/XXX, vlastníctvo v podiele 1/1 (v celosti), ktorého vlastníkom bol žalobca Z. E., J.. XX.XX.XXXX, G. L. XXX/XX, XXX XX K., občan Slovenskej republiky, vykonaná spoločnosťou DUPOS dražobná, spol. s r.o., (ďalej ako „Dražiteľ“) so sídlom Tamaškovičova 17/2742, 91701 Trnava, IČO: 36233935, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, Oddiel: Sro, Vložka číslo 11681 IT ako dražobníkom dňa 30.03.2015 o 12:00 hod. v Trnave, kde vydražiteľom na základe príklepu bola spoločnosť DIFFEWA s. r. o. (ďalej ako „Vydražiteľ“) so sídlom nám. Jozefa Herdu 1/579, 91701 Trnava, v mene ktorej koná: Mgr. Ľudovít Zachar - konateľ, na návrh navrhovateľa dražby DPS financial Consulting, s.r.o. so (ďalej ako „Navrhovateľ dražby“) so sídlom Tamaškovičova 17/2742, 917 01 Trnava, pohladavky@dupos.sk, IČO : 46 713 930, je neplatná.

2. V žalobe a nasledujúcich podaniach (obsahovo takmer totožných) tvrdil, že príklepom v zmysle notárskej zápisnice N 535/2017 NCRIs 11032/2107 napísanej dňa 30.03.2017 sa skončila dobrovoľná dražba predmetu dražby, ktorú organizoval bez oprávnenia žalovaný 2/. Vlastníkom predmetu dobrovoľnej dražby je žalobca. Licitátor vyhlásil, že navrhovateľom dobrovoľnej dražby je záložný veriteľ - žalovaný 1/, ktorý však nepreukázal žiadne oprávnenie na realizáciu záložného práva dobrovoľnou dražbou. Skutočnosť, že prevzal pohľadávku aj so záložnou zmluvou ho ešte neoprávňuje na podanie návrhu na scudzenie založenej nehnuteľnosti. Za týmto účelom žalobca mandátnou zmluvou

splnomocnil PSS a.s. Bratislava a nie žalovaného 1/. Tvrdil, že plná moc nie je prenosná, nový veriteľ mal so záložcom uzatvoriť novú mandátnu zmluvu. Keďže sa tak nestalo, tak bez rozhodnutia súdu nemohlo dôjsť k realizácii záložného práva formou dobrovoľnej dražby. Išlo tu o nútenú (exekučnú dražbu) bez exekučného titulu. Tým je podľa jeho názoru táto dražba absolútne neplatná. Tiež tvrdil, že navrhovateľ realizoval predmetnú dražbu na základe neexistujúcej Zmluvy o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok a bez Mandátnej zmluvy, ktoré on nikdy nepodpísal. Ďalej uviedol, že predmetom zmluvy o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok bolo zriadenie záložného práva na zabezpečenie zaplata pohľadávky a jej príslušenstva vzniknutej zo zmluvy o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere č. XXXXXXXX X XX M. XXXXXXXX X XX L. O. XX.XX.XXXX uzatvorenej medzi veriteľom Prvou stavebnou sporiteľňou, a. s. a stavebným sporiteľom - dlžníkom žalobcom. Mal za to, že v tomto prípade bol spáchaný trestný čin organizovanou skupinou. V období podpisovania zmluvy už bol rozvedený a nezamestnaný. Došiel za ním finančný poradca PSS, a.s. s tým, že mu za úplatu vybaví úver na rekonštrukciu jeho chátraného rodinného domu, ktorý mal v nevyporiadanom BSM s jeho bývalou manželkou. Finančný poradca PSS a.s. mu navrhol, že mu vybaví fingované zamestnanie s potrebným príjmom pre zabezpečenie úveru a vybaví na katastrálnom úrade prevod nehnuteľnosti na jeho meno bez vedomia spoluvlastníčky - jeho bývalej manželky. Tak sa aj stalo a on už len išiel do PSS a podpisoval všetko, čo mu pracovníčka PSS predložila. Jeho právne vedomie je pomerne nízke, aby pochopil závažnosť týchto konaní. S odstupom času po konzultácii s právnikom dospel k názoru, že sa stal obeťou organizovaného zločinu a v tejto súvislosti hodlá v krátkej dobe podať trestné oznámenie na aktérov angažovaných sa v tomto prípade orgánom v trestnom konaní. V konaní 17Csp/137/2016 na tomto súde napáda z vyššie uvedeného dôvodu aj neplatnosť úverovej zmluvy o stavebnom úvere. Veriteľ zo zmluvy PSS a.s. Bratislava dňom 22.09.2014 jednostranne od zmlúv XXXXXXXX X XX M. XXXXXXXX X XX odstúpil, ostal bez zmluvného stavu a teda voči veriteľovi, čo odkúpil od PSS a. s. pohľadávku má už len povinnosť vrátiť neoprávnený majetkový prospech - bezdôvodné obohatenie. Napadnutú dobrovoľnú dražbu považuje za neplatnú, a preto otázku neúmerneho podhodnotenia hodnoty nastoľuje len okrajovo a po spracovaní znaleckého posudku ju rozvedie podrobnejšie. Ďalej uviedol, že so spoločnosťou Prvá stavebná spoločnosť a.s. Bratislava podpísal dňa 16.01.2012 Zmluvu o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere, ktorej obsah nemohol ovplyvniť a musel ju podpísať v celku, bez možnosti akýchkoľvek úprav. V predmetnej zmluve absentujú povinné náležitosti zmluvy podľa zákona o spotrebiteľských úveroch ako je RPMN, údaj konečnej splatnosti, splátka nie je rozdelená na istinu a úrok a ďalšie, na základe čoho sa úver považuje za bez úročný a bez poplatkov. V predmetnej zmluve aj v bode o stavebnom úvere absentujú tie isté povinné náležitosti zmluvy podľa zákona o spotrebiteľských úveroch, a preto aj stavebný úver považuje za bez úročný a bez poplatkov. Ďalej namietal, že veriteľ použil nekalé obchodné praktiky, keďže neinformoval spotrebiteľa o dôsledkoch vyplývajúcich z jednotlivých ustanovení zmluvy a nekonal s náležitou odbornou starostlivosťou a použil predtlačенú formulárovú štandardizovanú zmluvu, ktorej obsah bol vopred pripravený bez možnosti ovplyvniť jej obsah druhou zmluvnou stranou. Zmluva tiež obsahuje neprijateľné podmienky a vady, konkrétne predmet zmluvy a splácanie úveru neboli dojednané určite a zrozumiteľne, zmluvná odmena a sankcie taktiež neboli dojednané určite a zrozumiteľne a navyše boli dojednané aj v rozpore s dobrými mravmi, zabezpečenie v zmluve bolo dojednané v rozpore so zákonom a dobrými mravmi. Uviedol tiež znenie odporu podaného ním voči platobnému rozkazu vydanému v konaní vedenom na tunajšom súde pod sp. zn. 17Csp/137/2016.

3. Žalovaní 1/ a 2/ žiadali žalobu ako nedôvodnú zamietnuť. K tvrdeniu žalobcu, že žalovaný 1/ ako navrhovateľ dražby ničím nepreukázal oprávnenie na realizáciu napadnutej dražby poukázali na ust. § 524 OZ a uviedli, že pre postúpenie pohľadávky z právneho predchodcu veriteľa na žalovaného 1/ nie je potrebný súhlas žalobcu, ako dlžníka a spolu s postúpenou pohľadávkou prechádza na veriteľa aj jej príslušenstvo a všetky práva s ňou spojené, a to aj právo záložné, čím sa žalovaný 1/ stal záložným veriteľom žalobcu, ktorému zostali zachované všetky oprávnenia záložného veriteľa aj vo vzťahu k výkonu záložného práva. Ďalej poukázali na ust. § 528 ods. 1 OZ s tým, že povinnosť vyplývajúca z tohto zákonného ustanovenia si právny predchodca žalovaného 1/ splnil dňa 26.09.2016, kedy právny predchodca žalovaného 1/ doručil žalobcovi oznámenie o postúpení pohľadávky, pričom v tomto oznámení výslovne uviedol, že postúpením pohľadávky prešli na nového veriteľa aj všetky práva zo žalobcom poskytnutého zabezpečenia pohľadávky. Na podporu svojich tvrdení odkázal aj na ustanovenia Zmluvy o postúpení pohľadávky zo dňa 21.09.2016, a to konkrétne ustanovenie čl. II. bod 3, čl. III. bod 1. a 2., čl. V. bod 4, z ktorých vyplýva, že predmetom postúpenia boli okrem samotnej pohľadávky, aj práva s ňou spojené, vrátane zabezpečenia pohľadávky definovaného v čl. II. bode 3 ZoPP. Z týchto dôvodov mal za to, že žalovaný 1/ nadobudnutím postupovanej pohľadávky

spolu s jej zabezpečením, nadobudol aj postavenie záložného veriteľa (so všetkými jeho právami vyplývajúcimi aj z Mandátnej zmluvy uzatvorenej medzi právnym predchodcom veriteľa a žalobcom), s oprávnením vykonať záložné právo v prípade, že nedôjde k uspokojeniu jeho pohľadávky. K časti žaloby, kde žalobca uvádza tvrdenie o neexistencii zmluvy o zriadení záložného práva, žalovaní vzhľadom na absenciu pravdivého a úplného popísania takých skutkových (prípadne právnych) okolností veci, ktoré majú mať za následok neexistenciu záložnej zmluvy, mali za to, že žalobca neunesol bremeno tvrdenia vo vzťahu k neexistencii záložnej zmluvy. Pokiaľ ide o tvrdenie žalobcu o tom, že bol spáchaný trestný či organizovanou skupinou, žalovaní vzhľadom na pomerne vágny popis údajného trestného činu, absenciu akýchkoľvek konkrétnych skutočností, ktoré by umožnili tvrdenie žalobcu podrobiť dokazovaniu a najmä absenciu čo i len predloženia tvrdeného trestného oznámenia po viac ako roku od podania žaloby, považovali tieto tvrdenia žalobcu za absolútne tendenčné a výlučne účelové. Vo vzťahu k tvrdeniu žalobcu o neplatnosti zmluvy o stavebnom úvere žalovaní poukázali na ust. § 21 ZoDD, ktorý predpokladá ako výlučné dôvody neplatnosti dražby, len (prípadnú) neplatnosť záložnej zmluvy a porušenie ustanovení ZoDD, teda nepredpokladá prípadnú neplatnosť zmluvy o úvere, popri ktorej vznikol záväzok zabezpečený záložnou zmluvou, ako jeden z dôvodov neplatnosti dražby. Na záver o prípadnej neplatnosti dražby nepostačuje prosté tvrdenie neplatnosti záložnej zmluvy alebo prosté tvrdenie porušenia ZoDD, ale naopak toto ustanovenie priamo vyžaduje od osoby, ktorá takéto skutočnosti tvrdí, aby tvrdila aj to, že takýmto porušením bola dotknutá na svojich právach a zároveň v čom toto „dotknutie“ na jej právach spočíva. S poukazom na uvedené mali za to, že tvrdenia žalobcu o neplatnosti úverovej zmluvy sú vo vzťahu k predmetu sporu irelevantné, pričom ani vo vzťahu k tomuto tvrdeniu o neplatnosti úverovej zmluvy žalobca neuvádza, ako mal byť ukrátený na svojich právach. Žalovaní vo vzťahu k tvrdeniu o neúmernom podhodnotení nehnuteľností uviedli, že ani toto tvrdenie žalobcu nie je možné považovať za pravdivé a úplné opísanie skutkových okolností prípadu, ktoré by mohli mať za následok vyhovieť žalobne. V tejto súvislosti poukázali aj na ust. § 12 ods. 5 ZoDD a tvrdili, že nie je možné na takýto dôvod neplatnosti prihliadnuť. Znalecký posudok č. 189/2016 zo dňa 04.11.2016, vypracovaný znalcom Ing. Jana Zavadilová, Jablonica, ktorý predstavoval podklad pre uskutočnenie napadnutej dražby, ani jeho doručenie žalobcovi, žalobca ani počas priebehu prípravy napadnutej dražby, či počas konania samotnej napadnutej dražby nikdy nespochybnil, pričom tak neurobil ani v samotnej žalobe. Uvedené skutočnosti tak je potrebné považovať za nesporné, a sú presvedčení, že žalobca neuplatnením práva na vypracovanie nového znaleckého posudku stratil právo namietat v spore ohodnotenie predmetu napadnutej dražby.

4. Žalovaný 3/ vo svojom vyjadrení k žalobe uviedol, že dňa 30.03.2017 sa zúčastnil na dobrovoľnej dražbe konanej v aukčnej sieni na mieste M. Sch. Trnavského 6 v Trnave, ktorú organizoval žalovaný 2/. Predmetom dražby bola nehnuteľnosť - rodinný dom v okrese A., Q. K., H. Ú. K., I. J. X. I. XXXX, so súpisným číslom XXX. Danú nehnuteľnosť vydražil za cenu 44.775 eur, časť ceny vo výške 10.000 eur bola uhradená z dražobnej zábezpeky a doplatok za nehnuteľnosť vo výške 34.775 eur bol dňa 03.04.2017 uhradený z účtu žalovaného 3/ na účet žalovaného 2/. Dňa 12.04.2017 prišlo k odovzdaniu nehnuteľnosti, ktorej sa zúčastnil poverený zástupca za dražobníka (žalovaného 2/) a za vydražiteľa (žalovaného 3/) bol prítomný S.. L. L.. K. E. (žalobca) ako bývalý majiteľ sa odovzdania nehnuteľnosti nezúčastnil, bola prítomná jeho manželka, ktorá zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby odmietla podpísať a nehnuteľnosť nebola reálne odovzdaná vydražiteľovi ako novému vlastníkovi. Pár dní po odovzdaní nehnuteľnosti žalobca kontaktoval S.. L. L. so žiadosťou o informáciu, za čo sa bude nehnuteľnosť predávať, načo mu bola oznámená cena 59.700 eur, teda cena nehnuteľnosti ohodnotená so znaleckým posudkom. Žalobca prejavil záujem o kúpu, kde kupujúcim mala byť jeho dcéra, ktorá si údajne vybaví úver na vyplatenie domu. Pán Mgr. L. na ponuku pristúpil pod podmienkou, že bude potrebné podpísať zmluvu o budúcej kúpnej zmluve, s čím súhlasil aj žalobca. Po čase žiadal pán Mgr. L. od žalobcu údaje dcéry, ako kupujúcej, pre účel napísania zmluvy o budúcej kúpnej zmluve. Po opakovaných výzvach však žalobca prestal úplne komunikovať, načo žalovaný 3/ ako vlastník nehnuteľnosti, podal na Okresný súd Galanta žalobu o vypratanie predmetnej nehnuteľnosti. Dňa 11.05.2017 bola nájdená na realitnom webe www.reality.sk stále aktívna ponuka daného domu, u ktorého bola inzerovaná cena 98.000 eur. Inzerovala ju realitná spoločnosť Reality holding s.r.o.. Po zistení, že sa jedná o dom, ktorý vydražili v dobrovoľnej dražbe 30.03.2017, bol písomne upozornený realitný maklér, že novým vlastníkom inzerovanej nehnuteľnosti je žalovaný 3/, ktorý bude nehnuteľnosť inzerovať v predajnej cene 59.700 eur a kde bude potrebné súdne rozhodnutie o vyprataní bývalého majiteľa. Žalovanému 3/ mimo kúpnej ceny za nehnuteľnosť vznikajú ďalšie náklady, ako daň z nehnuteľnosti obci Pata za rok 2017 a 2018, poistenie nehnuteľnosti za rok 2017 a za rok 2018, takisto náklady za právne služby spojené s nehnuteľnosťou. Ďalej uviedol, že ku skutočnostiam, ktoré žalobca namietala vo

svojej žalobe sa nevie vyjadriť, nakoľko žalovaný 3/ bol len účastníkom predmetnej dražby a následne po udelení príklepu sa stala novým vlastníkom. Nemá žiadnu vedomosť o uzatvorenej zmluve o úvere medzi žalobcom a záložným veriteľom PSS, a.s., ani následnom postúpení pohľadávky na spoločnosť žalovaného 1/, ani o postupe týchto spoločností pri vymáhaní nesplatennej pohľadávky. Žiadal, aby súd žalobu zamietol v celom rozsahu a zároveň súhlasil, aby súd viedol pojednávanie v jeho neprítomnosti.

5. Nakoľko pôvodný žalobca dňa 10.12.2018 zomrel, súd uznesením č.k. 18C/61/2017-194 zo dňa 11.02.2019 konanie prerušil do právoplatného skončenia dedičského konania vedeného na tunajšom súde pod sp. zn. 21D/3/2019 a následne uznesením č.k. 18C/61/2017-202 zo dňa 16.10.2019 rozhodol o pokračovaní v konaní s právnymi nástupcami žalobcu - žalobcami 1/ až 4/.

6. Na pojednávanie sa nedostavili žalobcovia 2/ až 4/ a žalovaní 1/ až 3/, dostavili sa splnomocnený zástupca žalobcov, žalobca 1/ a právny zástupca žalovaných 1/ a 2/. Žalovaný 3/ súhlasil s prejednaním veci v jeho neprítomnosti, o odročenie pojednávania žiadna zo strán nežiadala. Keďže neboli splnené podmienky pre odročenie pojednávania v zmysle § 183 CSP, súd pojednával v neprítomnosti žalobcov 2/ až 4/ a žalovaných.

7. Na pojednávaní sa splnomocnený zástupca žalobcov pridržel podanej žaloby a nasledujúcich vyjadrení. Doplnil, že rodičia žalobcov mali exekúciu, tento problém chceli vyriešiť, na čo im sprostredkovateľ p. Š. ponúkol možnosť poskytnutia úveru, s tým, aby najprv predali dom, v ktorom bývajú a následne, aby sa rozviedli. Otec žalobcov stratil zamestnanie a p. Š. mu zabezpečil doklady o zamestnaní, aby predmetný úver dostali. Následne rodičia žalobcov predali O. X. K., rozviedli sa a p. Š. následne vybavil odkúpenie späť rodinného domu žalobcov od p. K.. Úver rodičia žalobcov dostali, avšak žiadne zmluvy nečítali. Úver činil okolo 58.000 eur, žalobcovia z toho nedostali nič, akurát bola vyplatená pôvodná exekúcia. Vzhľadom na tom, že rodičia žalobcov neboli zamestnaní, splácali pomocou rodinných príslušníkov až došlo k situácii, že ich syn ťažko ochorel, neskôr mu amputovali nohu, tak sa dostali opäť do finančných ťažkostí a stali sa neplatičmi tohto úveru. Mal za to, že úverová zmluva je neplatná, nakoľko tam došlo k podvodu a mal podozrenie, že to bolo v súčinnosti s pracovníkmi banky, keďže banka mala povinnosť overiť si zamestnanie pána E.. Trestné oznámenie doposiaľ nepodali, avšak bude podané. Ďalej tvrdil, že na rodičov žalobcov bol spáchaný podvod, nakoľko úver bol použitý na spätné vyplatenie ich nehnuteľnosti. Navrhol vypočuť svedkov p. K. M. K.. Š., žiadal, aby protistrana predložila úverový spis Prvej stavebnej sporiteľne a.s., na základe ktorého bol právnomu predchodcovi žalobcov poskytnutý úver, a aby súd vyžiadal od Sociálnej poisťovne za predmetné obdobie výpis, či boli platené odvody a aby špecifikovali zamestnávateľa a následne od zamestnávateľa požadovali mzdové listy - za účelom zistenia, či tam bol žalobca zamestnaný. Výsluchom svedka K. chceli preukázať za akým účelom kupoval a následne predával dom a ako vyplatil spomínanú exekúciu. Z úverového spisu sa má zistiť, že dlžník platil odvody do Sociálnej poisťovne a tiež, že pracovníci Prvej stavebnej sporiteľne a.s. mali vedomosť o tomto podvode. Na pojednávaní tiež uviedol, že všetky peniaze z úveru boli použité na spätné odkúpenie domu rodičov žalobcov.

8. Právny zástupca žalovaných 1/ a 2/ sa vo svojom prednese na pojednávaní pridržel podaného vyjadrenia a navrhol žalobu v celom rozsahu zamietnuť. Ku skutočnostiam tvrdným žalobcami na pojednávaní uviedol, že doposiaľ nebolo podané trestné oznámenie, vnímal tvrdenia žalobcov ako účelové a mal za to, že z prednesu splnomocneného zástupcu žalobcov sa javí, že právny predchodca žalobcov sa mohol dopustiť úverového podvodu voči spoločnosti PSS, a.s., ktorej uviedol nepravdivé údaje, na základe ktorých mal byť poskytnutý úver. Tvrdené skutočnosti žalobcovia nijakým spôsobom nepreukázali a za týmto účelom ani nenavrhl vykonanie dôkazov, pričom tieto skutočnosti sa žalovaných nedotýkajú a ani nemajú možnosť sa k nim náležite vyjadriť, keďže neboli účastníkmi úverového zmluvného vzťahu. Ďalej uviedol, že nemôže obstať skutočnosť, že nemohlo byť podané trestné oznámenie, nakoľko už pri podaní žaloby sa tieto tvrdenia vyskytovali. Konanie vedené na tunajšom súde pod sp. zn. 17Csp/137/2016 bolo pritom opakovane prerušené práve z dôvodu, aby sa právnomu predchodcovi žalobcov dala možnosť splatiť poskytnutý úver. Poukázal tiež na uznesenie Krajského súdu v Trnave č.k. 9Co/234/2017 - 97, ktoré krátkou cestou založil do spisu.

9. Súd vo veci vykonal dokazovanie listinnými dôkazmi založenými v spise a zistil nasledovný skutkový stav:

10. Zo zmluvy o mimoriadnom medzi úvere a stavebnom úvere uzavretej dňa 16.02.2012 medzi Prvou stavebnou sporiteľňou a.s., so sídlom Bajkalská 30, Bratislava, IČO: 31 335 004 a právny predchodcom žalobcov (Z. E., J.. XX.XX.XXXX, G. L. XXX/XX, K.) ako stavebným sporiteľom - dlžníkom (ďalej „úverová zmluva“) vyplýva, že jej predmetom bolo poskytnutie mimoriadneho medziúveru pod číslom XXXXXXXX X XX vo výške 54.600 eur, pričom po pridelení cieľovej sumy zmluvy o stavebnom sporení, na základe ktorej bol mimoriadny medziúver poskytnutý a súčasne pri dodržaní všetkých zmluvných podmienok ako aj všeobecných podmienok pre zmluvy o stavebnom sporení, sa mimoriadny medziúver zmenil na stavebný úver pod číslom XXXXXXXX X XX vo výške cca 32.760 eur (čl. I bod 1). Účelom mimoriadneho medziúveru, ako aj stavebného úveru bolo nadobudnutie vlastníctva bytu, rodinného domu vrátane súvisiacich drobných stavieb bytového domu alebo ich častí /bod 2 písm. a)/. Dlžník bol dohodnutým účelom viazaný, t. j. mimoriadny medziúver, prípadne stavebný úver mohol byť použitý na financovanie bytových potrieb a potrieb súvisiacich s bývaním zvolenou formou na území SR. Mimoriadny medziúver sa poskytol do pridelenia cieľovej sumy zmluvy o stavebnom sporení, po pridelení cieľovej sumy zmluvy o stavebnom sporení sa mimoriadny medziúver zúčtuje bez zvláštneho prehlásenia s nahotovenými prostriedkami zmluvy o stavebnom sporení.

V čl. II. úverovej zmluvy sa dlžník zaviazal vkladat' do pridelenia cieľovej sumy pravidelne mesačne na účet zmluvy o stavebnom sporení vklad vo výške 87,36 eura (výška úrokovej sadzby všetkých vkladov poukázaných na zmluvu o stavebnom sporení bola 2 % ku dňu uzatvorenia zmluvy) a splácať úroky z mimoriadneho medziúveru s tým, že výška úrokovej sadzby medziúveru od schválenia úveru po dobu 12 mesiacov bola 3,39 % ročne, výška mesačnej splátky úrokov medziúveru od schválenia úveru po dobu 12 mesiacov bola 154,25 eura, výška úrokovej sadzby medziúveru po uplynutí 12 mesiacov bola 6,39 % ročne a výška mesačnej splátky úrokov medziúveru po uplynutí dvanástich mesiacov bola 290,75 eura. Súčasne sa dlžník zaviazal spolu s pravidelnými mesačnými splátkami úrokov z medziúveru uhrádzať poplatok za poistenie úveru vo výške 21,84 eura. Výška úrokovej sadzby stavebného úveru bola 4,7 % ročne a dlžník sa zaviazal pravidelnými mesačnými splátkami úveru vo výške 378,11 eura uhradiť plnú výšku poskytnutého stavebného úveru a súčasne platiť poplatok za poistenie typu a pravidelný mesačný inými splátkami poistného vo výške 21,84 eura jednou platbou vo výške 399,95 eura.

Podľa čl. III. úverovej zmluvy (Zabezpečenie), návratnosť mimoriadneho medziúveru a stavebného úveru vrátane úrokov nákladov a poplatkov poskytnutého na dohodnutý účel sa zabezpečuje zriadením záložného práva na nehnuteľnosť, ktoré je upravené samostatnou záložnou zmluvou.

V zmysle čl. V. úverovej zmluvy (Práva a povinnosti zmluvných strán) sa dlžník zaviazal plniť všetky záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy a všeobecných podmienok, najmä všetky splátky mimoriadneho medziúveru, resp. stavebného úveru uhradiť riadne a včas.

Podľa čl. VII. úverovej zmluvy (Odstúpenie od zmluvy), veriteľ má právo od zmluvy odstúpiť a požadovať okamžité splatenie mimoriadneho medziúveru a stavebného úveru aj v prípade, ak dlžník nespĺnil alebo porušil povinnosti vymedzené touto zmluvou alebo zabezpečovacími zmluvami /bod 2 písm. i)/. Pre mimoriadny medziúver platí navyše, že veriteľ môže od zmluvy o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere odstúpiť a požadovať bezodkladné vrátenie mimoriadneho medziúveru a stavebného úveru aj v prípade, že dlžník je v omeškaní s dvomi pravidelnými mesačnými vkladmi na zmluvu o stavebnom sporení po dobu dlhšiu ako 2 mesiace /bod 5 písm. a)/. Odstúpením od tejto zmluvy nezaniká záväzok dlžníka splatiť pohľadávku veriteľa vrátane príslušenstva a nezanikajú ani zabezpečovacie zmluvy uzatvorené medzi veriteľom a dlžníkom, resp. treťou osobou (bod 6). Odstúpením od zmluvy zmluva zaniká, a to dňom doručenia tohto oznámenia druhej zmluvnej strane (bod 8).

11. Zmluvou o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok a Mandátnou zmluvou uzatvorenou dňa 20.02.2012 medzi záložným veriteľom Prvá stavebná sporiteľňa, a.s. a záložcom X. K., J.. XX.XX.XXXX, G. L. XXX/XX, Pata, bolo v časti 1. (Zmluva o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok) zriadené záložné právo na zabezpečenie zaplatenia pohľadávky a jej príslušenstva vzniknutej z úveru poskytnutého na základe zmluvy mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere č. XXXXXXXX X XX M. XXXXXXXX X 02 zo dňa 16.02.2012 uzatvorenej medzi veriteľom Prvou stavebnou sporiteľňou a.s. a stavebným sporiteľom - dlžníkom - JQ. E., J.. XX.XX.XXXX, G. L. XXX/XX, K. (čl. I. bod 1). Záložné právo sa zriaďuje aj na pohľadávku s príslušenstvom, ktorá vznikne záložnému veriteľovi v prípade odstúpenia od zmluvy uvedenej v bode 1 tohto článku alebo na pohľadávku s príslušenstvom na vydanie bezdôvodného obohatenia. Výška úveru poskytnutého veriteľom predstavuje sumu 54.597,20 eura (čl. I. bod 2). Záložca X. K. prehlásil, že je vlastníkom nehnuteľností v celku a má dispozičné právo k nehnuteľnostiam zapísaným na liste vlastníctva č. XXXX, H. Ú. K., parcely registra C K.. Č.. XXXX/XXX, N. Č.. N. XXX, V. O., K.. Č.. XXXX/XXX Q. I. XXX S. - L., K.. Č.. XXXX/XXX Q. I. XXX S. - zastavané plochy a nádvorja a tento nehnuteľný majetok dáva do zálohu a zriaďuje k nemu záložného

právo pre záložného veriteľa, ktorý toto právo prijíma (čl. I. bod 3). Záložca vyhlásil, že počas trvania záložného práva záloh bez predchádzajúceho písomného súhlasu záložného veriteľa neprevedie na iného vlastníka a tiež súhlasil s tým, aby záložné právo malo účinky na jeho dediča/dedičov, resp. právnych nástupcov (čl. III. bod 4, bod 5).

Podľa čl. IV. záložnej zmluvy, ak pohľadávka uvedená v bode 1 článku I. tejto zmluvy nebude riadne a včas splácaná, záložný veriteľ je oprávnený začať výkon záložného práva a uspokojiť svoju pohľadávku výťažkom z predaja predmetu záložného práva, a to o.i. na dobrovoľnej dražbe podľa zák. č. 527/2002 Z.z. v platnom znení.

Podľa časti 2 - Mandátna zmluva, záložca ako mandant poveril a zároveň splnomocnil záložného veriteľa ako mandatára, aby na jeho účet za odplatu 1 euro uskutočnil všetky úkony potrebné a nevyhnutné na výkon záložného práva a aby v jeho mene urobil všetky úkony potrebné na prevod vlastníctva k predmetu záložného práva na tretiu osobu (bod 1.). Práva a povinnosti z tejto mandátnej zmluvy predchádzajú na dediča záložcu, resp. jeho právneho nástupcu (bod 4.).

12. Zo zmluvy o postúpení pohľadávky č. XX/XXXX L. O. XX.XX.XXXX vyplýva, že postupca Prvá stavebná sporiteľňa, a.s. postúpila pohľadávku voči právnomu predchodcovi žalobcov vzniknutú zo Zmluvy o mimoriadnom medziúvere č. XXXXXXXX X XX a stavebnom úvere č. XXXXXXXX X XX zo dňa 16.02.2012 vo výške 63.062,30 eura ku dňu 21.09.2016 spolu so všetkým príslušenstvom a so všetkými právami s ňou spojenými, vrátane zabezpečenia pohľadávky (záložné právo na základe Zmluvy o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok zo dňa 20.02.2012, vklad záložného práva bol Správou katastra povolený dňa 22.02.2012 pod č. V 501/2012, a to na nehnuteľnostiach zapísaných na X. Č.. XXXX, H. Ú.. K., Q. A., K. V. U. K.. Č.. XXXX/XXX Q. I. XXX S. - L., K. Č.. XXXX/XXX Q. I. XXX S. - L. K. M. J.O., V. O. N. N. Č.. XXX postavený na parc. č. XXXX/XXX vo vlastníctve právneho predchodcu žalobcov v podiele (1/1) postupníkovi - žalovanému 1/. V čl. II je uvedené, že z dôvodu omeškania dlžníka s plnením splátok v zmysle úverovej zmluvy postupca s účinnosťou ku dňu 26.09.2014 od úverovej zmluvy odstúpil.

13. Listom zo dňa 21.09.2016 oznámila Prvá stavebná sporiteľňa, a.s. právnomu predchodcovi žalobcov, že pohľadávku voči nemu z medziúveru č. XXXXXXXX X XX v celkovej výške 63.062,30 eura s príslušenstvom postúpila žalovanému 1/ s tým, že na postupníka prešli všetky práva vyplývajúce z postúpenej pohľadávky vrátane práv vyplývajúcich z ním poskytnutého zabezpečenia uvedenej pohľadávky. Predmetný list právny predchodca žalobcov podľa predloženej doručenky prevzal dňa 26.09.2016.

14. Uznesením Krajského súdu v Trnave č.k. 9Co/234/2017-97 zo dňa 15.11.2017 bolo potvrdené uznesenie tunajšieho súdu č.k. 8Csp/61/2017-71 zo dňa 06.03.2017 v spojení s dopĺňacím uznesením č.k. 8Csp/61/2017-120 zo dňa 25.08.2017, ktorým bol návrh žalobcu (Z. E. - právny predchodca žalobcov v tomto konaní) na nariadenie neodkladného opatrenia zamietnutý. Z odôvodnenia vyplýva, že vo veci sp. zn. 8Csp/61/2017 sa právny predchodca žalobcov domáhal nariadenia neodkladného opatrenia, ktorým by súd uložil žalovanému (DPS financial consulting, s.r.o. - žalovaný 1/ v tomto konaní) zdržať sa výkonu dražby. Skutkový stav bol totožný s týmto konaním. V odseku 21. uznesenia odvolací súd konštatoval, že z návrhu ako aj z odvolania žalobcu vyplýva, že žalobca uznáva svoje záväzky, nakoľko ich riadne a včas neplnil, a to aj napriek opakovane poskytnutej možnosti splácania jeho splatného záväzku po častiach, nenamietal žiadne porušenie povinností právneho predchodcu žalovaného, či dražobníka a vyslovene uviedol, že má naďalej záujem vzniknutú pohľadávku splatiť.

15. Podľa § 21 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej „zákon o dobrovoľných dražbách“), v prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia tohto zákona, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. 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 vlastníak predmetu dražby v čase príklepu hlásený trvalý pobyt podľa osobitného predpisu; 12b) v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty. V prípade spoločnej dražby bude neplatná len tá časť dražby, ktorej sa takýto rozsudok týka (§ 23).

16. Podľa § 12 ods. 5 zákona o dobrovoľných dražbách, vlastník predmetu dražby je oprávnený do desiatich pracovných dní od doručenia znaleckého posudku podľa odseku 4 vzniesť u dražobníka námietky proti ohodnoteniu predmetu dražby a prípadne žiadať vyhotoviť znalecký posudok iným znalcom. Dražobník je povinný sa so vznesenými námietkami písomne vysporiadať a najneskôr päť pracovných dní pred konaním dražby zaslať vlastníčkovi predmetu dražby písomnú odpoveď. Ak vlastník predmetu dražby žiada vyhotoviť nový znalecký posudok, zabezpečí dražobník znalecký posudok bezodkladne do 30 dní odo dňa doručenia žiadosti od iného znalca.

17. Podľa § 524 ods. 1, ods. 2 OZ, veriteľ môže svoju pohľadávku aj bez súhlasu dlžníka postúpiť písomnou zmluvou inému. S postúpenou pohľadávkou prechádza aj jej príslušenstvo a všetky práva s ňou spojené.

18. Podľa § 151a OZ, záložné právo slúži na zabezpečenie pohľadávky a jej príslušenstva tým, že záložného veriteľa oprávňuje uspokojiť sa alebo domáhať sa uspokojenia pohľadávky z predmetu záložného práva (ďalej len "záloh"), ak pohľadávka nie je riadne a včas splnená.

19. Podľa § 151c ods. 3 OZ, záložné právo prechádza pri prevode alebo prechode pohľadávky zabezpečenej záložným právom na nadobúdateľa pohľadávky. To platí aj vtedy, ak ide o inú zmenu v osobe oprávnenej zo zabezpečenej pohľadávky.

20. Podľa § 151h ods. 1 OZ, pri prevode alebo prechode zálohu pôsobí záložné právo voči nadobúdateľovi zálohu, ak zmluva o zriadení záložného práva neurčuje, že záložca môže záloh alebo časť zálohu previesť bez zaťaženia záložným právom alebo ak tento zákon alebo osobitný zákon neustanovuje inak.

21. Podľa 48 ods. 1, ods. 2 OZ, od zmluvy môže účastník odstúpiť, len ak je to v tomto alebo v inom zákone ustanovené alebo účastníkmi dohodnuté. Odstúpením od zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje, ak nie je právnym predpisom ustanovené alebo účastníkmi dohodnuté inak.

22. Podľa § 1 ods. 3 písm. b/, písm. d/ zákona č. 129/2010 Z.z. o spotrebiteľských úveroch a o iných úveroch a pôžičkách pre spotrebiteľov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení účinnom ku dňu 16.02.2012, spotrebiteľským úverom nie sú: b) úver zabezpečený záložným právom k nehnuteľnosti, ktorého účelom je nadobudnutie alebo zachovanie vlastníckych práv k nehnuteľnosti alebo výstavba nehnuteľnosti, d) úver, ktorého účelom je nadobudnutie alebo zachovanie vlastníckych práv k nehnuteľnosti alebo výstavba nehnuteľnosti.

23. Podľa nesporných skutkových tvrdení strán sporu, dňa 30.03.2017 sa v aukčnej sieni na ul. M. Sch. Trnavského 6 v Trnave uskutočnila dobrovoľná dražba nehnuteľností v okrese Galanta, Q. K., katastrálne územie K., zapísaných na liste vlastníctva č. XXXX, vo vlastníctve právneho predchodcu žalobcov. Navrhovateľom dražby bol záložný veriteľ predmetu dražby (žalovaný 1/) a dražobníkom bol žalovaný 2/. Žalovaný 3/ predmet dražby vydražil za cenu 44.775 eur, ktorú aj v celom rozsahu uhradil. Dražobník zabezpečil ohodnotenie predmetu dražby znaleckým posudkom, pričom voči ohodnoteniu predmetu dražby neboli u dražobníka vnesené žiadne námietky. Priebeh predmetnej bol osvedčený notárskou zápisnicou N 535/2017, NCR1s 11032/2017 zo dňa 30.03.2017. Žalobca sa domáhal určenia neplatnosti dobrovoľnej dražby, a to z dôvodu neexistencie záložnej zmluvy a mandátnej zmluvy, podhodnotenia predmetu dražby, ďalej z dôvodu, že dražbu vykonal žalovaný 1/ bez oprávnenia, že úverová zmluva je bezúročná a bez poplatkov a obsahuje neprijateľné podmienky a napokon, že pri poskytnutí úveru bol spáchaný trestný čin organizovanou skupinou.

24. Z vykonaného dokazovania vyplýva, že právny predchodca žalobcov ako stavebný sporiteľ (dlžník) uzatvoril dňa 16.02.2012 s právnym predchodcom žalovaného 1/ (Prvá stavebná sporiteľňa, a.s.) Zmluvu o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere (ďalej „úverová zmluva“), na základe ktorej bol právnemu predchodcovi žalobcov poskytnutý medziúver č. XXXXXXXXXXXX I.o výške 54.600 eur, ktorý sa mal následne po splnení podmienok zmeniť na stavebný úver č. XXXXXXXXXXXX vo výške 32.760 eur. Za účelom zabezpečenia pohľadávky vyplývajúcej z predmetnej úverovej zmluvy bola medzi záložným veriteľom (Prvá stavebná sporiteľňa, a.s.) a záložcom X. K. W.zatvorená dňa 20.02.2012 záložná zmluva (Zmluva o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok a Mandátna zmluva), predmetom ktorej boli nehnuteľnosti vo vlastníctve záložcu zapísané na LV č. XXXX, H.. Ú.. K., Q. A., K. V.. U. K.. Č..

XXXX/XXX Q. I. XXX S. - L., K. Č.. XXXX/XXX Q. I. XXX S. - L. K. M. J., V. O. N. N. Č.. XXX K. J. K. Č.. XXXX/XXXX. V konaní nebolo sporným, že právny predchodca žalobcov porušil svoje povinnosti vyplývajúce úverovej zmluvy, dostal sa do omeškania so splácaním splátok, a preto právny predchodca žalovaného 1/ od zmluvy s účinnosťou ku dňu 26.09.2014 odstúpil. Na základe zmluvy o postúpení pohľadávky č. 68/2016 zo dňa 21.09.2016 bola pohľadávka voči právnomu predchodcovi žalobcov vrátane všetkého príslušenstva a právami s ňou spojenými vrátane záložného práva zriadeného na základe záložnej zmluvy postúpená postupníkovi - žalovanému 1/. Ako ďalej vyplýva z nesporných skutkových tvrdení strán sporu, v konaní vedenom na tunajšom súde pod sp. zn. 17Csp/137/2016, žalovaný 1/ (v procesnom postavení žalobcu) žaluje právneho predchodcu žalobcov (v procesnom postavení žalovaného) o zaplatenie sumy 62.694,26 eura s príslušenstvom z titulu vyššie uvedenej pohľadávky, ktorá mu bola postúpená zmluvou o postúpení pohľadávky č. 68/2016 z 21.09.2016, pričom toto konanie bolo opakovane prerušené z dôvodu mimosúdneho vysporiadania strán sporu, najmä s ohľadom na to, aby sa žalovanému dala možnosť splatiť svoj dlh. Keďže k mimosúdnemu vyriešeniu tohto sporu nedošlo, žalovaný 1/ pokračoval vo výkone záložného práva s tým, že dražba sa uskutočnila 30.03.2017 a záloh bol na dražbe predaný vydražiteľovi - žalovanému 3/. Konanie sp. zn. 17Csp/137/2016 je v súčasnosti prerušené do právoplatného skončenia s konania vedeného na tunajšom súde pod sp. zn. 18C/61/2017.

25. S ohľadom na žalobcami vymedzený predmet konania, je v prvom rade potrebné uviesť, že v žalobe a jej následných opravách a doplneniach je uvedených množstvo skutkových a právnych tvrdení, pri väčšine z nich však nie je zrejmé, aký je vzťah týchto tvrdení a tohto konania, pričom množstvo uvádzaných tvrdení, či úvah nie je len nerelevantných vo vzťahu k vymedzenému predmetu konania, ale že sa tiež jedná o tvrdenia, ktoré sú v rozpore s právnym stavom veci (napr. tvrdenie, že záložná zmluva neexistuje). Z uvedeného dôvodu je väčšina tvrdení žalobcov vecne nespôsobilých ovplyvniť podstatu konania. Vo vzťahu k tým tvrdeniam, ktoré by mohli mať relevanciu v prejednávanej veci (napr. tvrdenie o podhodnotení predmetu dražby) absentuje relevantné vecné odôvodnenie, pričom poukazy na judikatúru sú v podstatnej časti bez akéhokoľvek relevantného vzťahu k predmetu sporu.

26. Vo vzťahu k tvrdeniam žalobcov, že žalovaný 1/ nemal žiadne oprávnenie vykonať dražbu, nakoľko právny predchodca žalobcov za týmto účelom mandátnou zmluvou splnomocni Prvú stavebnú sporiteľňu a.s. a nie žalovaného 1/, ktorý mal s právnym predchodcom žalobcov uzatvoriť novú mandátnu zmluvu, súd uvádza, že tieto tvrdenia sú bez akéhokoľvek právneho základu. Najprv je potrebné poopraviť tvrdenia žalobcov, resp. ich právneho predchodcu, že on uzatváral s Prvou stavebnou sporiteľňou a.s. mandátnu zmluvu, keďže túto (rovnako ako záložnú zmluvu) uzatváral so záložným veriteľom záložca, t.j. X. K.. Ako jasne vyplýva z ustanovení záložnej a mandátnej zmluvy (časť 1 čl. III. bod 5 a časť 2 bod 4) práva a povinnosti zo záložnej i mandátnej zmluvy predchádzajú na právneho nástupcu záložcu. Keďže nehnuteľnosti zaťažené záložným právom boli záložcom prevedené na právneho predchodcu žalobcov, práva i povinnosti tak zo záložnej ako aj mandátnej zmluvy sa vzťahujú na právneho predchodcu žalobcov (i na žalobcov). Zároveň však bez ohľadu na ustanovenia záložnej zmluvy je potrebné zdôrazniť, že záložné právo má vecnoprávnu povahu, ktorá sa prejavuje v tom, že zaťažuje záloh v prospech záložného veriteľa bez ohľadu na to, kto je jeho vlastníkom, majiteľom, veriteľom alebo oprávneným a bez ohľadu na to, či je táto osoba sama osobne povinná na splnenie zabezpečeného záväzku, príp. či počas existencie záložného práva dochádza k zmenám v tejto osobe. Záložné právo pôsobí teda voči každému nadobúdateľovi zálohu (§ 151h ods. 1 OZ), tzn., že ten, kto nadobudne vlastnícke právo k zálohu, prevezme záložné právo i s ostatnými ťarchami, ktoré zaťažujú záloh. V tejto súvislosti súd poukazuje i na Nález ÚS ČR z 2. 10. 1997, sp. zn. III. ÚS 90/1997, podľa ktorého záložné právo je, ako vyplýva z ustanovení § 151a a nasl. OZ, <<https://www.epi.sk/form/goto.ashx?t=27&p=1351538-1351728&f=2>> vecným právom, čo znamená, že nepôsobí iba voči osobe, ktorá s veriteľom uzavrela záložnú zmluvu, ale aj voči tretím osobám. To ale neznamená, že od vzniku záložného práva by vlastník nemohol založenú vec speňažiť alebo inak s ňou disponovať, pretože záložné právo pôsobí aj voči ďalšiemu nadobúdateľovi. Jediným obmedzením vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, ktorá je zaťažená záložným právom, je, že vlastník nehnuteľnosti musí strpieť, aby sa záložný veriteľ v prípade nesplnenia zabezpečenej pohľadávky uspokojil zo zálohu. Toto obmedzenie však pôsobí aj na každého nového vlastníka.

27. Pokiaľ ide o samotné oprávnenie žalovaného 1/ vykonať záložné právo formou predaja zálohu na dobrovoľnej dražbe, v konaní bolo preukázané, že pohľadávka voči právnomu predchodcovi žalobcov bola riadne postúpená žalovanému 1/ ako postupníkovi, ktorá skutočnosť bola právnomu predchodcovi

žalobcov zo strany postupcu dňa 26.09.2016 oznámená. K prevodu pohľadávky teda došlo na základe zmluvy o postúpení pohľadávky (§ 524 a nasl. OZ). Spolu s postúpenou pohľadávkou prešli z postupcu na postupníka (žalovaného 1/) aj všetky práva s ňou spojené, teda i záložné právo, ktoré je spojené s pohľadávkou. V tejto súvislosti súd poukazuje na ust. § 151c ods. 3 OZ, ktoré v tomto smere len kopíruje znenie § 524 ods. 2 OZ a ktoré rovnako ustanovuje, že s postúpenou pohľadávkou prechádzajú všetky práva spojené s pohľadávkou (pričom takým právom je i záložné právo).

28. Ani tvrdenia žalobcov, že poskytnutý úver by mal podľa ich názoru byť bezúročný a bez poplatkov neboli dôvodné. Síce sa v prípade úverovej zmluvy jedná s poukazom ust. § 52 OZ o zmluvu spotrebiteľskú, avšak úver poskytnutý na základe tejto zmluvy nie je spotrebiteľským úverom s poukazom na ust. § 1 ods. 3 písm. b/ a d/ zákona o spotrebiteľských úveroch, keďže úver bol zabezpečený záložným právom k nehnuteľnosti a jeho účelom bolo nadobudnutie alebo zachovanie vlastníckych práv k nehnuteľnosti. Preto i dovoľávanie sa bezúročnosti a bezpoplatkovosti úveru bolo v prejednávanej bez právneho významu, keďže takáto sankcia je spojená len so spotrebiteľským úverom, čo úver poskytnutý právnenému predchodcovi žalobcov nie je. Zároveň je potrebné skonštatovať, že s ohľadom na parametre poskytnutého úveru (výška úrokovej sadzby medziúveru od schválenia úveru po dobu 12 mesiacov - 3,39 % ročne, výška úrokovej sadzby medziúveru po uplynutí 12 mesiacov - 6,39 % ročne), súd hodnotí tvrdenia žalobcov, že zmluvná odmena (úroky) bola dojednaná v rozpore s dobrými mravmi s ohľadom na to, že táto je neprimerane vysoká - úžernícka, ako absurdné. Súd je tiež toho názoru, že ustanovenia zmluvy sú formulované určito, jasne a zrozumiteľne pre akéhokoľvek priemerného spotrebiteľa, a taktiež súdnym prieskumom nebola zistená prítomnosť žiadnych neprijateľných podmienok v predmetnej zmluve.

29. Žalobcovia tiež argumentovali tým, že veriteľ (Prvá stavebná sporiteľňa, a.s.) od zmlúv jednostranne odstúpil, a preto majú povinnosť veriteľovi, čo pohľadávku odkúpil od PSS, a.s. (žalovanému 1/), len vrátiť neoprávnený majetkový prospech. Týmto tvrdením jednak v podstate uznali, že pohľadávka bola riadne postúpená, avšak mýlia sa v tom, že následkom odstúpenia od zmluvy by mali žalovanému 1/ vydať len bezdôvodné obohatenie. Je pravdou, že pôvodný veriteľ z dôvodu omeškania právneho predchodcu žalobcov s plnením splátok v zmysle úverovej zmluvy s účinnosťou ku dňu 26.09.2014 od úverovej zmluvy odstúpil (čo vyplýva aj z postupnej zmluvy), a to v súlade s úverovou zmluvou (čl. VII.) a zákonom (§ 48 ods. 1 OZ). Odstúpením od zmluvy teda úverová zmluva v súlade čl. VII. bod 8 zanikla dňa 26.09.2014, avšak v zmysle ust. § 48 ods. 2 OZ a čl. VII. bod 6 úverovej zmluvy, odstúpením od tejto zmluvy nezanikol záväzok právneho predchodcu žalobcov splatiť pohľadávku veriteľa vrátane príslušenstva a nezanikla ani zabezpečovacia zmluva (záložná zmluva) uzatvorená medzi veriteľom a záložcom. Navyše v časti 1. čl. I. bod 2 záložnej zmluvy je jasne stanovené, že záložné právo sa zriaďuje aj na pohľadávku s príslušenstvom, ktorá vznikne záložnému veriteľovi v prípade odstúpenia od úverovej zmluvy.

30. Tvrdenia žalobcov o tom, že bol pri poskytnutí úveru spáchaný podvod organizovanou skupinou súd vyhodnotil ako účelové a ničím nepodložené. V prvom rade je potrebné poukázať na skutočnosť, že ku dňu rozhodnutia súdu ani len nebolo v tejto súvislosti podané trestné oznámenie a čo je podstatnejšie, z vyjadrenia splnomocneného zástupcu žalobcov nepochybne vyplýva, že právny predchodca žalobcov mal záujem o úver a tento mu aj bol poskytnutý. Najprv tvrdil, že úver bol použitý na vyplatenie exekúcie rodičov žalobcov a následne, že úver bol použitý na spätné odkúpenie nehnuteľnosti. Možno uzavrieť, že súdu sa javí byť pravdepodobnejšia verzia, podľa ktorej rodičia žalobcov mali exekúciu, tú chceli vyplatiť, preto boli nehnuteľnosti prepísané na X. K., ktorý ich založil za účelom zabezpečenia pohľadávky právneho predchodcu žalobcov zo zmluvy o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere. Tieto nehnuteľnosti boli následne so súhlasom záložného veriteľa prepísané na právneho predchodcu žalobcov a poskytnutá suma medziúveru bola použitá na vyplatenie exekúcie. Skutočnosť na aký konkrétny účel právny predchodca žalobcov tento úver skutočne použil však bola bez súvisu s meritom veci. Ak by aj boli preukázané tvrdenia, že v rámci žiadosti o úver boli predložené sfaľšované potvrdenia o zamestnaní, resp. príjme právneho predchodcu žalobcov (s čím bol minimálne uzrozumený, keďže sám vedel, že je nezamestnaný a zamestnanie je podmienkou pre poskytnutie úveru) zakladalo by to len jeho zodpovednosť za spáchanie trestného činu úverového podvodu. Takéhoto dôvodu neplatnosti úverovej zmluvy by sa však žalobcovia domáhať nemohli s poukazom na ust. § 40a OZ, keďže ju (v prípade, ak by to bolo preukázané) ich právny predchodca sám spôsobil. Tieto tvrdenia teda nemali súvis s meritom veci, ktorým je určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby. Z týchto dôvodov súd preto zamietol návrhy žalobcov na doplnenie dokazovania výsluchom p. Š., K.. K., vyžiadaním úverového

spisu Prvej stavebnej sporiteľne, a.s., či vyžiadanim údajov od Sociálnej poisťovne, či bol právny predchodca žalobcov zamestnaný. Navyše pokiaľ ide o výsluch p. Ševčíka, ktorý mal údajne tieto sfaľšované potvrdenia o zamestnaní zabezpečiť, žiadne ďalšie identifikačné údaje navrhnutého svedka žalobcovia ani neposkytli, teda ani nie je zrejmé, akú osobu by mal súd ako svedka predvolať.

31. Pokiaľ ide o námietky žalobcov o podhodnotení predmetu dražby (i keď len stručné a okrajové), ktoré by mohli mať význam vo vzťahu k žalobcami vymedzenému predmetu konania, ani tieto neboli dôvodné. Z nesporných skutkových tvrdení strán sporu jednoznačne vyplýva, že právny predchodca žalobca nevyužil svoje zákonné oprávnenie, t.j. do 10 pracovných dní vzniknúť u žalovaného 2/ (dražobníka) námietky proti ohodnoteniu nehnuteľností podľa § 12 ods. 5 zákona o dobrovoľných dražbách, preto mu zákonom stanovená lehota na podanie námietok proti znaleckému posudku mu márne uplynula. V tejto súvislosti súd dáva do pozornosti zásadu, ktorá platila už v rímskom práve, podľa ktorej „vigilantibus iura scripta sunt“ t. j. „práva patria len bdelym“ (pozorným, ostražitým, opatrným, starostlivým), teda tým, ktorí sa aktívne zaujímajú o ochranu a výkon svojich práv a ktorí svoje procesné oprávnenia uplatňujú včas a s dostatočnou starostlivosťou a predvídavosťou. V slobodnej spoločnosti je totiž predovšetkým vecou nositeľov práv, aby svoje práva bránili a starali sa o ne, inak ich podcenením, či zanedbaním môžu strácať svoje práva majetkové, osobné, satisfakčné a pod. To platí obdobne aj o využívaní zákonných procesných ustanovení. Keďže právny predchodca žalobcov nepostupoval v súlade s ust. § 12 ods. 5 zákona o dobrovoľných dražbách, pretože ako vlastník predmetu dražby bol oprávnený do 10-tich pracovných dní od doručenia znaleckého posudku vzniknúť u dražobníka námietky proti ohodnoteniu predmetu dražby a prípadne žiadať vyhotoviť znalecký posudok iným znalcom, sám sa tým vylúčil z možnosti následne žalobou takéto námietky uplatňovať.

32. Celkovo možno zhrnúť, že podanú žalobu súd hodnotí ako špekulatívnu, majúcu za cieľ vyhnúť sa plneniu právnych povinností, keďže ako vyplýva i z uznesenia Krajského súdu v Trnave č.k. 9Co/234/2017-97 zo dňa 15.11.2017, právny predchodca žalobcov uznával svoje záväzky voči právnenému predchodcovi žalovaného 1/ (i žalovanému 1/), nakoľko ich riadne a včas neplnil, a to aj napriek opakovane poskytnutej možnosti splácania jeho splatného záväzku po častiach, nenamietal žiadne porušenie povinností právneho predchodcu žalovaného 1/, či dražobníka a vyslovene uviedol, že má naďalej záujem vzniknutú pohľadávku splatiť. Napokon nepopretými zostali v konaní i skutkové tvrdenia žalovaného 3/, že napriek tomu, že nehnuteľnosť bola vydražená, táto nebola žalovanému 3/ ako vydražiteľovi odovzdaná a bola následne inzerovaná na stránkach realitnej kancelárie, čo tiež evokuje záver súdu o špekulatívnom postoji právneho predchodcu žalobcov.

33. Z vyššie rozvedených dôvodov, keďže v konaní nebola preukázaná neplatnosť záložnej zmluvy či porušenie ustanovení zákona o dobrovoľných dražbách a iné dôvody, pre ktoré by bola dražba neplatná, súd žalobu zamietol. Ďalšie tvrdenia žalobcov boli v prejednávanej veci bez právneho významu, preto sa súd s nimi nezaoberal. K tomuto súd dodáva, že i podľa už konštantnej judikatúry tak národných, ako aj nadnárodných súdov, súd nemusí dať odpoveď na všetky otázky nastolené stranami sporu, ale len na tie, ktoré majú pre vec podstatný význam, prípadne dostatočne objasňujú skutkový a právny základ rozhodnutia bez toho, aby zachádzali do všetkých detailov sporu uvádzaných stranami. Odôvodnenie rozhodnutia tak nemusí dať odpoveď na každú jednu poznámku, či pripomienku strany, ktorá ju nastolila. Je však nevyhnutné, aby bolo reagované na podstatné a relevantné argumenty strán sporu (porovnaj napríklad rozhodnutia ÚS SR II. ÚS 251/04, III. ÚS 209/04, II. ÚS 200/09 a podobne). Na ďalšiu argumentáciu nespôsobilú privodiť úspech žalobe, preto súd nepovažoval za potrebné reagovať špecifickou odpoveďou.

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

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

36. V konaní boli v celom rozsahu úspešní žalovaní, preto súd podľa § 262 ods. 1 CSP v spojení s § 255 ods. 1 CSP priznal žalovaným nárok na plnú náhradu trov konania voči žalobcom. O výške náhrady trov konania žalovaných rozhodne súd po právoplatnosti tohto rozsudku samostatným uznesením, ktoré vydá vyšší súdny úradník (§ 262 ods. 2 CSP).

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku môže podať odvolanie strana, v ktorej neprospech bol rozsudok vydaný, a to do 15 dní od jeho doručenia na Okresnom súde Galanta.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

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

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.

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.