

Súd: Okresný súd Bratislava III  
Spisová značka: 25Cb/81/2018  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1318201262  
Dátum vydania rozhodnutia: 22. 07. 2019  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Ivana Dufalová  
ECLI: ECLI:SK:OSBA3:2019:1318201262.6

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Bratislava III v Bratislave v konaní pred sudkyňou Mgr. Ivanou Dufalovou, v právnej veci žalobcu: BTG Prenájom, s.r.o., Ľubochnianska 9, Bratislava, IČO 47 411 929, zastúpený: BARKOCI law firm, s.r.o., Námestie slobody 28, Bratislava, IČO: 47 247 916, proti žalovanému 1) UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., Želetavská 1525/1, Praha 4 - Michle, IČO: 64 948 242, organizačná zložka, UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky, Šancová 1/ A, Bratislava, IČO: 47 251 336, žalovanému 2) Dražobná spoločnosť, a.s., Zelinárska 6, Bratislava, IČO: 35 849 703, zastúpený: STANĚK VETRÁK & PARTNERI, s.r.o., Vlčková 18, Bratislava, IČO: 36 795 038, žalovanému 3) WHITEWINE, s.r.o., Púchovská 6, Bratislava, IČO: 46 868 810, zastúpený: ADVOKÁTSKA KANCELÁRIA SLIVKA & LEČKOVÁ s.r.o., Turčianska 16, Bratislava, IČO: 35 913 754, o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby, takto

### rozhodol:

Súd návrh na prerušenie konania **z a m i e t a** .

Súd žalobu **z a m i e t a** .

Súd **p r i z n á v a** žalovanému 1), žalovanému 2) a žalovanému 3) právo na náhradu trov konania voči žalobcovi v plnom rozsahu.

Súd **r u š í** neodkladné opatrenie nariadené uznesením tunajšieho súdu č.k. 25Cb 81/2018-49 zo dňa 23.2.2018.

### odôvodnenie:

1. Žalobou zo dňa 19.2.2018 sa žalobca domáhal, aby súd rozhodol o neplatnosti dobrovoľnej dražby konanej dňa 19.12.2017 o 12,20 hod. v Bratislave, na Q. ulici X v R., v sídle žalovaného 2, ktorý bol organizátorom dražby na návrh žalovaného 1), ktorej predmetom boli nehnuteľnosti evidované O. úradom R. B., katastrálny odbor, na LV č. XXXX, O. úradu R. B., obec BA - m.č. U. G., katastrálne územie U. G., pozemky parcely registra „C“, parc. č. XXXXXX/XXX o výmere XXX m<sup>2</sup>, druh pozemku: záhrady, parc. č. XXXXX/XXX o výmere XXX m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvorcia, stavby: súpisné č. XXXXX postavená na parc. č. XXXXX/XXX, druh stavby: Administratívna budova, ktorej priebeh bol osvedčený notárkou JUDr. Martou Pavlovičovou v prospech vydražiteľa žalovaného 3).

2. Žalobu odôvodnil tým, že prvé kolo predmetu dražby sa uskutočnilo dňa 7.11.2017 o 10,00 hod. v sídle dražiteľa, hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 126/2017 zo dňa 12.8.2017 na sumu 2.220.000,- eur. Najnižšie podanie bolo dražobnou spoločnosťou určené na sumu určenú znalcom. Prvé kolo dražby bolo neúspešné. Druhé kolo predmetu dražby sa uskutočnilo dňa 19.12.2017 o 12,20 hod. v sídle dražiteľa, najnižšie podanie bolo určené na sumu 1.110.000,- eur. Dražby sa zúčastnili 4 záujemcovia, ktorí dražili pod číslom 142, 10, 78 a 133. Predmet dražby bol

vydražený v druhom kole za sumu 1.180.000,- eur a úspešným dražiteľom sa stal žalovaný 3). Priebeh dražby bol osvedčený Notárskou zápisnicou N 1730/2017, Nz 59307/2017, NCRI s 60126/2017 zo dňa 19.12.2017, vyhotovenou notárkou JUDr. Martou Pavlovičovou. Dôvody neplatnosti dražby sú podľa žalobcu nasledovné:

a) na predmet dražby boli vypracované 2 znalecké posudky a to (i) znalkyňou Ing. Arch. Ivetou Horákovou, číslo znalca 911157 na základe objednávky žalobcu. Znalecký posudok č. 90/2017 určil všeobecnú hodnotu nehnuteľnosti ku dňu 31.7.2017 sumou 2.670.000,- eur. Znalecký posudok žalobca žalovanému 2) zaslal mailom dňa 4.8.2017, (ii) znalcom Ing. Dušanom Petríkom, číslo znalca 914498, ktorý v znaleckom posudku č. 126/2017 zo dňa 12.8.2017 určil všeobecnú hodnotu nehnuteľností sumou 2.220.000,- eur. Žalovaný 2) vo vedenej dražbe napriek očakávaniu žalobcu nepoužil znalecký posudok s vyššou všeobecnou hodnotou ceny s tým, že najnižším podaním mala byť hodnota 2.670.000,- eur tak, ako táto povinnosť žalovanému 2) vyplýva z § 12 ods. 6 Zák. č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách (ďalej len „ZoDD“). Žalobca namietal znalecký posudok použitý dražiteľom spočiatku verbálne, písomne až zápisom v Zázname z obhliadky nehnuteľností zo dňa 6.11.2017.

b) Úspešným vydražiteľom sa v druhom kole dražby konanom dňa 19.12.2017 stal žalovaný 3). Dražba sa skončila príklepom dňa 19.12.2017 a vydražiteľ bol povinný cenu dosiahnutú vydražením uhradiť do 15 dní, t.j. do 3.1.2018 tak, ako je to upravené v § 26 ods. 5 ZoDD. Z mailovej informácie od žalovaného 2) sa žalobca dozvedel, že vydražiteľ s navrhovateľom dražby sa dohodli na 65 dňovej splatnosti úhrady ceny dosiahnutej vydražením. Z mailovej komunikácie právneho zástupcu žalobcu a žalovaného 2) žalobca zistil, že žalovaný 3) cenu dosiahnutú vydražením uhradil dňa 14.2.2018. Žalobca má za to, že dohoda o úhrade ceny dosiahnutej vydražením by nemala byť dlhšia ako zákonom stanovená 15 dňová lehota, v opačnom prípade to má za následok obchádzanie zákona, ukracuje dlžníka (žalobcu), spôsobuje mu škodu a je v rozpore s dobrými mravmi. Takouto dohodou sú ukrátení aj ostatní dražobníci, nakoľko bola porušená rovnosť zbraní, ak by takáto podmienka bola oznámená žalovaným 2) v Obchodnom vestníku, dražby by sa zúčastnilo viac dražobníkov.

c) Žalovaný 3) ako úspešný vydražiteľ bol na predmetnej dražbe zastúpený na základe Generálnej plnej moci zo dňa 21.7.2017 B.. C. A., V.. Predmetná plná moc je absolútne neplatným právnym úkonom a vydražiteľ nebol na konanej dražbe dňa 19.12.2017 riadne zastúpený splnomocnencom a preto tento nemohol v prospech vydražiteľa v 6 prípadoch urobiť podanie až na cenu dosiahnutú vydražením. Právnická osoba nemôže na základe neobmedzenej generálnej plnej moci splnomocniť fyzickú osobu na jej zastupovanie, pretože zo zákona s poukazom na § 20 ods. 1 Občianskeho zákonníka patrí takýto rozsah právomocí výlučne iba konateľom alebo štatutárnym zástupcom právnickej osoby. V tejto súvislosti žalobca poukázal na Uznesenie Ústavného súdu SR zo dňa 1.8.2012, č.k. III.ÚS 353/2012, ako aj na následnú súdnu prax.

3. Zároveň s podanou žalobou podal žalobca návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým sa domáhal, aby súd uložil žalovanému 3) povinnosť zdržať sa predaja, darovania, založenia, prenajatia, zaťaženia, užívania, dania do užívania inej tretej osobe predmetné nehnuteľnosti a to až do právoplatného rozhodnutia o žalobe o určení neplatnosti dobrovoľnej dražby.

4. Tunajší súd uznesením zo dňa 23.2.2018 č.k. 25Cb 81/2018-49 návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia v plnom rozsahu vyhovel, rozhodnutie súdu prvej inštancie nadobudlo právoplatnosť v spojení s Uznesením Krajského súdu v Bratislave zo dňa 29.10.2018 č.k. 3Cob 176/2018-182, ktorým bolo odmietnuté odvolanie žalovaného 1) zo dňa 14.3.2018 a žalovaného 2) zo dňa 12.3.2018.

5. Žalovaný 1) vo svojom písomnom vyjadrení k žalobe poprel všetky skutkové tvrdenia žalobcu a to najmä tvrdenia, že :

a) v procese dražby došlo k porušeniu ustanovení § 12 ods. 6 ZoDD; žalovaný 2) ako dražobník zaistil vypracovanie Znaleckého posudku č. 126/2017 zo dňa 12.8.2017 znalcom Ing. Dušanom Petríkom, ktorý v súlade s § 12 ods. 4 ZoDD zaslal vlastníčkovi predmetu dražby, t.j. žalobcovi. Žalobca potvrdil, že dňa 7.9.2017 tento znalecký posudok prevzal. Znalecký posudok č. 90/2017 vypracovaný znalkyňou Ing. arch. Ivetou Horákovou nezaistil žalovaný 2) ako dražobník, ale žalobca, pričom § 12 ods. 1 ZoDD ukladá povinnosť zaistiť ohodnotenie predmetu dražby dražobníkovi a nie vlastníčkovi nehnuteľnosti. Domnienka žalobcu, že žalovaný 2) použije v dražbe znalecký posudok, ktorý nechal vypracovať žalobca, nemá oporu v ustanoveniach ZoDD, keďže povinnosť zaistiť vypracovanie znaleckého posudku pre účely dražby je výslovne určená dražobníkovi, žiadne ustanovenie ZoDD neumožňuje dražobníkovi použiť v dražbe znalecký posudok, ktorého vypracovanie zaistil vlastníčkovi nehnuteľnosti. Žalobcovi ako vlastníčkovi nehnuteľnosti bol žalovaným 2) riadne doručený znalecký posudok č. 126/2017, ktorého vypracovanie

zabezpečil žalovaný 2), pričom žalobca do 10 pracovných dní od jeho doručenia nevzniesol žiadne námietky proti ohodnoteniu predmetu dražby a ani nežiadal vyhotoviť znalecký posudok iným znalcom tak, ako mu to umožňuje § 12 ods. 5 ZoDD. Taktiež neobstojí tvrdenie žalobcu, že nie je osobou právne znalou a preto mal byť dražobníkom poučený o svojich právach, nakoľko v našom právnom poriadku platí zásada, že „neznalosť práva (zákona) nikoho neospravedlňuje“.

b) v procese dražby došlo k porušeniu ustanovení § 26 ods. 5 ZoDD; zákon v § 26 ods. 5 ZoDD ukladá vydražiteľovi povinnosť zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením prevyšujúcu sumu 6.640,- eur do 15 dní od skončenia dražby za podmienky, ak sa vydražiteľ s navrhovateľom dražby nedohodnú inak. V danom prípade sa žalovaný 1) ako navrhovateľ dražby dohodol so žalovaným 3) ako vydražiteľom na predĺžení lehoty na zaplatenie ceny dosiahnutej vydražením. Možnosť predĺženia lehoty na zaplatenie ceny dosiahnutej vydražením je upravená priamo v ZoDD, nie je žiadnym spôsobom ohraničená a preto dohoda o predĺžení lehoty nemôže byť obchádzaním zákona a nemôže byť ani v rozpore s dobrými mravmi. Tvrdenie žalobcu, že predĺženie lehoty na zaplatenie ceny dosiahnutej vydražením ho ukracuje a spôsobuje mu škodu je nepravdivé, nakoľko ak by dražba bola neúspešná, pohľadávka žalovaného 1) voči žalobcovi by naďalej narastala o úroky z omeškania a to až do času konania ďalšieho kola dražby. Samotné predĺženie lehoty na zaplatenie ceny dosiahnutej vydražením preto zabezpečilo zaplatenie tejto ceny, v dôsledku čoho sa pohľadávka žalovaného 1) voči žalobcovi prestala zvyšovať o úroky z omeškania.

c) žalovaný 3) ako vydražiteľ nebol na dražbe riadne zastúpený, nakoľko udelené plnomocenstvo je absolútne neplatné; žalovaný 3) sa na dražbe zúčastnil prostredníctvom splnomocnenca Ing. C. A., konajúceho na základe generálneho plnomocenstva zo dňa 21.7.2017. V žiadnom ustanovení ZoDD nie je uvedený zákaz záujemcovi o dražbu dať sa zastúpiť na dražbe inou osobou. Podľa žalobcu v prípade neobmedzeného (generálneho) plnomocenstva ide o absolútne neplatný právny úkon podľa § 39 Občianskeho zákonníka, kedy podľa § 20 ods. 1 Občianskeho zákonníka patrí tento rozsah právomoci výlučne iba štatutárnym zástupcom právnickej osoby a s tým súvisí aj princíp publicity, nakoľko do obchodného registra sa za právnickú osobu zapisujú iba štatutárny zástupcovia a prokuristi. Pri týchto svojich tvrdeniach sa žalobca odvoláva najmä na rozhodnutie Ústavného súdu SR zo dňa 1.8.2012, č.k. IIIÚS 353/2012. Na rozdiel od Ústavného súdu rozhodovacia prax všeobecného súdnictva akceptuje udeľovanie generálnych plnomocenstiev obchodných spoločností (napr. Rozsudok Najvyššieho súdu ČR sp. zn. 29Odo1061/2004 zo dňa 29.11.2005, rozsudok Krajského súdu Banská Bystrica sp. zn. 16Co 474/2016 zo dňa 25.5.2017, uznesenie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 4Cdo 16/2009 zo dňa 20.1.2010). Generálne plnomocenstvo na rozdiel od ostatných druhov plnomocenstiev oprávňuje zástupcu urobiť v mene splnomocniteľa (takmer) všetky právne úkony s výnimkou tých, na ktoré sa vyžaduje osobitné plnomocenstvo alebo úkony, ktorých povaha vylučuje zastúpenie na základe plnomocenstva, ako napr. závet. Rozhodnutie Ústavného súdu nie je možné aplikovať na prejednávajúcu vec, nakoľko treba zohľadniť konkrétne okolnosti daného prípadu. Argumentácia Ústavného súdu nie je udržateľná vzhľadom na pluralitu iných osôb konať v mene štatutárneho orgánu, ako aj pri konkurencii konania štatutárneho orgánu a splnomocniteľa, resp. štatutárneho orgánu a prokuristu. Z ustanovenia § 31 ods. 1 Občianskeho zákonníka vyplýva, že pri právnom úkone sa možno dať zastúpiť fyzickou alebo právnickou osobou, pričom predmetné ustanovenie nerozlišuje, či je osobou splnomocniteľa fyzická alebo právnická osoba, t.j. rovnaké zákonné podmienky pri udeľovaní plnej moci sa vzťahujú tak na právnickú ako aj fyzickú osobu. Všeobecnú plnú moc preto môže udeliť nielen fyzická osoba, ale aj právnická osoba, pričom toto oprávnenie zahŕňa aj slobodné rozhodnutie v akom rozsahu sa bude zastúpenie realizovať. Vychádzať z premisy, že právnická osoba nemôže udeliť generálne plnomocenstvo, pretože konanie vo všetkých veciach je vyhradené štatutárnemu orgánu je nesprávne. Rovnako ustanovenie § 13 ods. 1 Obchodného zákonníka predpokladá konanie štatutárnym orgánom alebo konanie prostredníctvom zástupcu, pričom nerozlišuje rozsah udeleného plnomocenstva. Aj Uznesenie Najvyššieho súdu SR zo dňa 30.6.2008 č.k. 1Obo 37/2008 označuje generálne plnomocenstvo ako jedno z možných druhov plnomocenstva. Ústavný súd vo svojom rozhodnutí, na ktoré sa odvoláva žalobca prijal závery bez toho, aby sa vysporiadal s dikciou ostatných súvisiacich ustanovení právnych predpisov a svoje rozhodnutie založil len na argumentácii a aplikácii § 20 ods. 1 Občianskeho zákonníka, ktoré však nič nehovorí o možnosti zastúpenia právnickej osoby na základe plnomocenstva, ale upravuje len zákonné osobné konanie právnickej osoby. Ústavný súd nezohľadňuje rozdiel medzi zákonným, priamym konaním právnickej osoby a zmluvným konaním v zastúpení. Pokiaľ ide o princíp publicity, tento existuje nielen v prípade konania štatutárneho orgánu v mene právnickej osoby, ale je zachovaný aj pri konaní zmluvného zástupcu za právnickú osobu, keďže z ustanovenia § 32 ods. 1 Občianskeho zákonníka vyplýva požiadavka, aby zástupca v rámci konania za zastúpeného dal tretím osobám najavo, že nejedná vo svojom mene, ale jeho konanie je konaním v mene inej osoby. Ak zmluvný zástupca nepreukáže, že

koná za zastúpeného, t.j. ak sa nepreukáže plnomocenstvom platí nevyvrátiteľná právna domnienka, že koná sám za seba vo vlastnom mene a je z tohto konania viazaný. Vzhľadom na uvedené má žalovaný 1) za to, že generálne plnomocenstvo udelené zo strany žalovaného 3) ako splnomocniteľa B.. C. A. ako splnomocnencovi dňa 21.7.2017 je platné a účinné.

6. Žalovaný 2) vo svojom vyjadrení k žalobe k jednotlivým uvádzaným dôvodom neplatnosti dražby uviedol nasledovné:

a) údajné porušenie § 12 ods. 6 ZoDD; vo veci boli vypracované 2 znalecké posudky a to znalecký posudok č. 90/2017 zo dňa 31.7.2017 bol vypracovaný Ing. Ivetou Horákovou (ďalej len posudok č. 1), jeho zadávateľom bol žalobca a cena predmetu dražby bola stanovená na sumu 2.670.000,- eur. Znalecký posudok č. 126/2017 zo dňa 12.8.2017 bol vypracovaný Ing. Dušanom Petríkom (ďalej len posudok č. 2), jeho zadávateľom bol žalovaný 2) a cena predmetu dražby bola stanovená na sumu 2.220.000,- eur. Žalobca sa domnieval, že dražobník použije znalecký posudok s vyššou všeobecnou hodnotou ceny, keďže takáto povinnosť mu vyplýva z § 12 ods. 6 ZoDD, podľa ktorého „na účely ohodnotenia predmetu dražby sa použije znalecký posudok podľa odsekov 1, 3 a lebo 5, ktorým bola určená vyššia všeobecná hodnota predmetu dražby“. Žalovaný 2) s tvrdením žalobcu nesúhlasí, nakoľko dražobník je povinný zabezpečiť ohodnotenie predmetu dražby, pričom vlastníkovi predmetu dražby zákon umožňuje namietať nesúhlas s posudkom a žiadať vyhotoviť posudok iným znalcom. Žalobcovi bol posudok č. 2 doručený 7.9.2017, v zákonnej lehote 10 dní od doručenia posudku nevzniesol u žalovaného 2) ako dražobníka námietky proti ohodnoteniu predmetu dražby a ani nežiadal o vyhotovenie znaleckého posudku iným znalcom. Sám žalobca uviedol, že posudok č. 2 namietal až zápisom v Zázname z obhliadky nehnuteľností dňa 6.11.2017, pričom dôvodom nesúhlasu malo byť podhodnotenie všeobecnej hodnoty draženej nehnuteľnosti. Zo žiadneho ustanovenia ZoDD nevyplýva povinnosť dražobníka vychádzať zo znaleckých posudkov, ktoré nezabezpečil on sám a preto posudok č. 1 nemohol byť použitý pre účel dražby, nakoľko bol zabezpečený vlastníkom nehnuteľnosti a nie dražobníkom. Tvrdenia žalobcu o podhodnotení všeobecnej hodnoty predmetu dražby stanovenej posudkom č. 2 sú subjektívne a ničím nepodložené. Nie je úlohou ani povinnosťou dražobníka preverovať údaje alebo závery znaleckého posudku, nakoľko nie je osobou odborne spôsobilou na to, aby sám vykonal odhad ceny predmetu dražby, alebo aby prehodnocoval správnosť odhadu znalca. Na podporu svojho tvrdenia žalovaný 2) odkázal na rozhodovaciu prax všeobecných súdov ako napr. Rozsudok Najvyššieho súdu ČR sp. zn. 21Cdo 1263/2008 zo dňa 28.1.2009, Uznesenie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 3Cdo 233/2010 zo dňa 3.10.2013, rozsudok Krajského súdu v Prešove sp. zn. 8Co 59/2013 zo dňa 28.10.2013, rozsudok Okresného súdu Trenčín sp. zn. 16C 1/2014 zo dňa 3.3.2013, rozsudok Okresného súdu Rožňava sp. zn. 4C 5/2014 zo dňa 14.4.2016 alebo rozsudok Okresného súdu Piešťany sp. zn. 5C 251/2013 zo dňa 6.6.2014. Z platného a účinného znenia ZoDD, ako aj z ustálenej súdnej praxe je zrejmé, že zaistenie ohodnotenia predmetu dražby Ing. Dušanom Petríkom, znalcom v odbore stavebníctvo, v odvetví: pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaný v zozname znalcov pod EVČ 914498 si žalovaný 2) ako dražobník splnil svoju zákonnú povinnosť uloženú mu v § 12 ods. 1 ZoDD. Výsledky znaleckého skúmania nie sú relevantné z hľadiska posudzovania sporu o neplatnosť dražby, keďže určenie výšky všeobecnej hodnoty predmetu dražby nemôže mať za následok neplatnosť dražby. Navyše najlepším indikátorom skutočnej trhovej ceny je samotná dražba, keďže až jej výsledok môže dať odpoveď na otázku, akú má nehnuteľnosť hodnotu. Pri posudzovanej dražbe sa cena dosiahnutá vydražením vytvorila prostredníctvom plurality záujemcov, pričom príklep licitátora bol udelený záujemcovi s najvyšším podaním, ktorého výška je nižšia ako všeobecná cena určená znaleckým posudkom. Skutočnosť, že pri existencii až 4 záujemcov nebolo urobené vyššie podanie je pre žalovaného 2) dostatočným indikátorom trhu, že v danom mieste a čase nebola ochota záujemcov ponúknuť za predmet dražby vyššiu sumu. Je preto zrejmé, že predstavy žalobcu o všeobecnej hodnote predmetu dražby nekorešponujú s realitou. Očakávaná žalobcu nemožno zamieňať s reálnym dopytom. Žalovaný 2) postupoval s náležitou odbornou starostlivosťou, aby zabezpečil dražbu publicitu vysoko nad rámec zákonnej povinnosti podľa § 11 ods. 4 ZoDD tým, že oslovil širokú verejnosť prostredníctvom masovokomunikačných prostriedkov nielen s lokálnym pokrytím, ale s pôsobnosťou pre celé územie Slovenskej republiky.

b) údajné porušenie § 26 ods. 5 ZoDD; zákon ukladá povinnosť vydražiteľovi zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením do 15 dní od skončenia dražby pod podmienkou, že sa vydražiteľ s navrhovateľom dražby nedohodne inak. Priamo ZoDD teda umožňuje uzatvorenie dohody medzi vydražiteľom a navrhovateľom dražby bez toho, aby stanovil nejaké limitácie týkajúce sa lehoty, dokedy najneskôr je vydražiteľ povinný túto cenu zaplatiť. V predmetom prípade došlo k uzatvoreniu dohody spočívajúcej v predĺžení lehoty na zaplatenie ceny dosiahnutej vydražením. Žalobca žiadnym spôsobom nevysvetlil, z akého dôvodu by

malo ísť o obchádzanie zákona z dôvodu predĺženia lehoty na zapltenie ceny dosiahnutej vydražením na viac ako 15 dní, resp. prečo by takýto postup mal byť v rozpore s dobrými mravmi.

c) neplatnosť plnomocenstva; žalovanému 2) nie je zrejmé, k akému porušeniu ustanovenia ZoDD malo dôjsť tým, že za vydražiteľa dražila fyzická osoba, ktorá bola na to riadne splnomocnená. Zo strany žalovaného 3) mu ako dražobníkovi neboli vytykané a namietané akékoľvek skutočnosti súvisiace s jeho zastúpením B.. C. A., práve naopak žalovaný 2) mal vedomosť a bol v rokovaní s konateľkou žalovaného 3), že osobou oprávnenou na rokovania a poverenou žalovaným 3) je práve B.. C. A.. O súhlase žalovaného 3), aby bol viazaný úkonmi B.. C. A. svedčí aj fakt, že žalovaný 3) uhradil celú sumu najvyššieho podania urobeného v dražbe B.. C. A.. Ten, za koho je konané je chránený proti neoprávnenému konaniu a preto len ten môže posúdiť, nakoľko sa cíti byť určitým konaním konkrétnej osoby viazaný. V prípade, že to tak nie je, môže sa dovolať neplatnosti takéhoto konania. Žalovaný 3) chcel byť viazaný úkonmi a konaním B.. A., nakoľko mu udelil generálne plnomocenstvo a uhradil celú sumu najvyššieho podania urobeného v dražbe. Chránený je aj ten, voči komu je konané, avšak môže sa domáhať iba toho, aby určité konanie protistrany bolo považované za platné, čiže takáto možnosť prináleží výlučne žalovanému 3) a nie vlastníkovi draženej nehnuteľnosti. Na podporu svojich tvrdení žalovaný 2) poukázal na Uznesenie Najvyššieho súdu ČR sp. zn. 23Cdo 3412/2012 zo dňa 26.8.2014, Rozsudok Najvyššieho súdu ČR sp. zn. 29Odo 1635/2005 zo dňa 29.8.2007, rozsudok Najvyššieho súdu ČR sp. zn. 29Odo 914/2004 zo dňa 25.10.2005, uznesenie Ústavného súdu ČR sp. zn. IVÚS 32/2006. Žiaden právny predpis výslovne neuvádza nemožnosť právnickej osoby udeliť generálne alebo špeciálne plnomocenstvo. Poukázal na viaceré rozhodnutia súdnej praxe, v rámci ktorých bola riešená problematika generálnej plnej moci udelennej právnickou osobou pre fyzickú osobu (rozsudok Krajského súdu Banská Bystrica sp. zn. 16Co 474/2016 zo dňa 25.5.2017, Nález Ústavného súdu ČR sp. zn. IÚS 433/01, uznesenie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 1Obo 37/2008 zo dňa 30.6.2008, rozhodnutie Najvyššieho súdu ČR sp. zn. 29Odo 1061/2004). Účelový výklad rozhodnutia Ústavného súdu tak, ako ho prezentuje žalobca by znamenal, že právnické osoby sa nemôžu dať zmluvne zastúpiť zástupcom, pričom takýto výklad nevplyva ani z rozhodnutia Ústavného súdu SR a ani z právneho poriadku SR. V otázke zastúpenia na základe plnomocenstva je právna úprava vo vzťahu k fyzickým a právnickým osobám rovnaká, to znamená, že môžu konať buď osobne alebo sa môžu dať zastúpiť zástupcom a to vo všetkých veciach.

7. Žalovaný 3) vo svojom vyjadrení skonštatoval, že dražobník žiadnym spôsobom neporušil ustanovenie § 12 ods. 6 ZoDD, keďže na účely ohodnotenia predmetu dražby použil znalecký posudok podľa § 12 ods. 1 ZoDD. Iným spôsobom postupovať nemohol, nakoľko žiaden iný posudok podľa § 12 ods. 1, 3 alebo 5 ZoDD, ktorým by bola určená vyššia všeobecná hodnota predmetu dražby neexistoval. Žalobca výhrady k znaleckému posudku zaistenému dražobníkom v zákonnej lehote nevzniesol a ani nepožiadaval o vyhotovenie znaleckého posudku iným znalcom. Pokiaľ ide o tvrdené porušenie § 26 ods. 6 ZoDD, toto považuje žalovaný 3) za nepravdivé, nakoľko zo samotnej právnej normy vyplýva možnosť dohody medzi vydražiteľom a navrhovateľom dražby na inej lehote na zapltenie ceny dosiahnutej vydražením. Žalobca opomenul uviesť, že záložným právom zabezpečená pohľadávka žalovaného 1) voči nemu bola podstatne vyššia ako cena dosiahnutá vydražením, preto žalobca a ani žiaden iný subjekt žiadnym spôsobom neboli a nemohli byť dotknutí dohodou o predĺžení lehoty na zapltenie ceny dosiahnutej vydražením. K tvrdenej neplatnosti udelennej plnej moci B.. C. A. žalovaný 3) uviedol, že žiadne ustanovenie ZoDD nezakazuje, aby sa účastník dražby nechal zastúpiť zástupcom, práve naopak z § 24 ods. 3 ZoDD priamo vyplýva, že zákonodarca pripúšťa zastúpenie účastníka dražby iným subjektom. Žalovaný 3) udelil písomnú plnú moc B.. C. A. na zastupovanie ako účastníka dražby. Žalovaný 3) z dôvodu vyššej právnej istoty B.. C. A. vystavil plnú moc bez bližšej špecifikácie rozsahu a časového obmedzenia. B.. A. však konal len v rozsahu poverenia žalovaného 3) a na základe jeho priamych konkrétnych pokynov. Urobil len časť úkonov za žalovaného 3), ostatné úkony vykonal sám žalovaný 3) (napr. úhrada ceny dosiahnutej vydražením). V žalobe uvádzané rozhodnutie Ústavného súdu SR sp.zn. IIIÚS 353/2012 sa týkalo riešenie úplne inej právnej otázky, z rozhodovacej praxe súdov rôznych inštancií vyplýva, že udelenie tzv. generálnej plnej moci nie je v rozpore so zákonom a nemožno ho považovať za jeho obchádzanie. V súlade s § 21 ods. 2 ZoDD môže osoba, ktorá tvrdí, že bola dotknutá na svojich právach požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby, avšak len v prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia zákona (ZoDD). Akýkoľvek rozširujúci výklad smerujúci k tomu, aby sa mohla úspešne uplatniť neplatnosť dražby v súdnom konaní aj v prípade iných zákonov je neprípustný.

8. Žalobca vo svojom písomnom vyjadrení zo dňa 18.12.2018 uviedol, že ZoDD v žiadnom svojom ustanovení nešpecifikuje presný význam dražobníckovej povinnosti „zaistiť“ znalecký posudok a preto by žalovaný 2) svoju zákonnú povinnosť „zaistiť“ znalecký posudok pre potreby vykonania dobrovoľnej dražby splnil, aj keby použil znalecký posudok, ktorý mu predložil žalobca - vlastník predmetu dražby a ktorý vypracovala znalkyňa Ing. arch. Iveta Horáková pod č. 90/2017 a ktorým bola všeobecná hodnota nehnuteľnosti ku dňu 31.7.2017 stanovená sumou 2.670.000,- eur. Žalobca 2) však poveril vyhotovením nového znaleckého posudku znalca Ing. Petríka, ktorý ho vyhotovil pod č. 126/2017, pričom všeobecnú hodnotu nehnuteľností ku dňu 12.8.2017 stanovil v sume 2.200.000,- eur. Rozdiel v stanovení všeobecnej hodnoty totožného predmetu dražby v rovnakom čase a mieste však vo svojom znaleckom posudku nepopísal. Ďalej sa vo svojom vyjadrení venoval otázke platnosti/neplatnosti generálnej plnej moci, keď opätovne poukázal na rozhodnutie Ústavného súdu SR zo dňa 1.8.2012 č.k. III US 353/2012-17, z ktorého vyplýva, že udelenie generálnej plnej moci zo strany právnickej osoby na úkony vo všetkých jej veciach je absolútne neplatné, pričom takáto neplatnosť má následky pre všetky ďalšie právne úkony, ktoré boli na jej základe vykonané. Všetky budú trpieť tou istou vadou ako generálna plná moc. Právne úkony postihnuté absolútnou neplatnosťou nemajú za následok vznik, zmenu alebo zánik práva alebo povinnosti, absolútna neplatnosť právneho úkonu nastáva priamo zo zákona a pôsobí od začiatku, pričom súd musí na túto neplatnosť prihliadať z úradnej povinnosti. Platnosť, či neplatnosť právneho úkonu sa posudzuje so zreteľom na okolnosti prípadu v okamihu, keď k právnomu úkonu došlo. Žalovaný 1) nesprávne interpretuje uznesenie Najvyššieho súdu SR z 30.6.2008 sp. zn. 1Obdo 37/2008, z ktorého vyvodzuje oprávnenie udeliť aj generálnu plnú moc. Právnická osoba musí udeliť plnú moc tak, aby aspoň určitým spôsobom vymedzila okruh právnych úkonov, na ktoré splnomocňuje druhú osobu. Uvedené je zrejmé aj z citovaného rozhodnutia NS SR, z ktorého vyplýva, že v každom prípade musí byť z plnej moci jasný rozsah oprávnenia splnomocnenia a preto je rozhodujúci obsah plnej moci, čo v prípade generálnej plnej moci žalobcu absentuje. Vo všeobecnosti platí, že úkony právnickej osoby vo všetkých veciach môžu vykonávať len osoby, ktoré sú na to oprávnené zmluvou o zriadení právnickej osoby, zakladacou listinou alebo zákonom. Takýmito osobami sú štatutárne orgány právnickej osoby. Zákon teda nedovoľuje iným osobám realizovať právne úkony právnickej osoby vo všetkých veciach a to ani na základe plnej moci. Obchádzať právnu úpravu spôsobu jednania štatutárneho orgánu menom spoločnosti udelením generálnej plnej moci nie je možné. Žalobca poukázal v tejto súvislosti na rozsudok Okresného súdu Košice II sp. zn. 33Cb 143/2014 zo dňa 6.10.2015, rozsudok Krajského súdu Košice sp. zn. 3Cob 95/2017 z 30.1.2018, rozsudok Krajského súdu Košice 2Cob 26/2016 z 30.3.2016, rozsudky Najvyššieho súdu SR sp.zn. 1Cdo 76/2007 z 28.1.2009, sp. zn. 2Obo 49/2008 zo dňa 14.5.2008, sp. zn. 3Obdo 7/2009 zo 14.10.2010, rozsudky NS ČR sp.zn. 29Odo 1082/2005 z 24.4.2007, sp. zn. 32Cdo 4133/2009 z 25.1.2011, sp. zn. 31Odo 11/2006 z 15.10.2008, sp. zn. 29Cdo 3191/2010 z 24.10.2012, sp. zn. 29Odo 2031/2010, sp. zn. 29Cdo 943/2011 z 25.1.2012, 30Cdo 998/2014 z 9.4.2014. Z uvedených rozsudkov vyplýva, že udelenie generálnej plnej moci konateľom by bolo obchádzaním zákona a zároveň aj obchádzaním vôle spoločníkov obsiahnutej v spoločenskej (zakladateľskej listine) zmluve, resp. stanovách spoločnosti, pokiaľ by konateľ oprávnený konať preniesol prostredníctvom generálnej plnej moci výkon svojho konateľského oprávnenia na inú osobu. Je prípustná delegácia obchodného vedenia, ale len na konkrétny účel a ak je to v záujme spoločnosti a preto v plnej moci by člen štatutárneho orgánu mal vymedziť dostatočne jasne a presne, na akú činnosť sa plná moc udeľuje. Taktiež žalobca poukázal na ustálenú prax katastrálnych úradov, ktoré vyžadujú, aby v plnej moci bola presne špecifikovaná nehnuteľnosť ktorá sa má stať predmetom prevodu alebo zálohu. Ak by plná moc neobsahovala presnú špecifikáciu, spôsobila by neurčitosť a nezrozumiteľnosť plnej moci a tým aj jej neplatnosť. Z § 5 ZoDD vyplýva, že účastník v dražbe sa môže zúčastniť dražby buď osobne alebo na základe platne udelenej plnej moci tretej osobe. Účastník dražby, ktorý sa dal zastúpiť na základe neplatnej plnej moci inou osobou sa nemôže platne zúčastniť dražby. Žalovaný nesplnil základnú podmienku vyžadovanú ZoDD na účastníka dražby a tou je prítomnosť na dražbe s cieľom urobiť podanie. Z konania splnomocnenca disponujúceho neplatnou plnou mocou nemôžu vzniknúť účinky pre tretiu osobu, ktorá takúto plnú moc udelila. Pokiaľ ten, kto zložil dražobnú zábezpeku udelil neplatnú plnú moc, tak osoba, ktorá neplatnú plnú moc predkladá sa dražby zúčastniť nemôže, nakoľko dražobná zábezpeka bola zložená menom inej osoby. Žalovaný 2) má prostredníctvom licitátora, za ktorého nesie zodpovednosť skúmať, či účastník dražby spĺňa všetky, na neho zákonom kladené požiadavky, t.j. či sa dostavil osobne alebo či disponuje platne udelenou plnou mocou na konanie dražby. Žalovaný 2) hrubým spôsobom porušil ustanovenia ZoDD, keď zapísal do zoznamu účastníkov dražby žalovaného 3), za ktorého sa zúčastnila na dražbe osoba na základe generálnej plnej moci, ktorá nešpecifikovala, akej dražby sa týka, akého predmetu dražby, akým dražobníkom ect. Konanie žalovaného 2) má o to závažnejšie následky, že jeho konanie skončilo udelením príklepu licitátora a tým prechodu vlastníckeho práva na vydražiteľa - žalovaného 3)

ako účastníka dražby, ktorý nesplnil základnú zákonom kladenú požiadavku na účastníctvo na dražbe a to, že sa nedostavil osobne na dražbu s cieľom urobiť podanie a ani sa nedal platne zastúpiť. Konanie žalovaného 2) tak zasiahlo do vlastníckeho práva žalobcu chráneného Ústavou Slovenskej republiky. Podľa ustálenej judikatúry Ústavného súdu (IV ÚS 77/02, III ÚS 63/06) každý má právo na to, aby sa v jeho veci v konaní pred všeobecnými súdmi rozhodovalo podľa relevantnej právnej normy, ktorá môže mať základ v platnom právnom poriadku Slovenskej republiky alebo takých medzinárodných zmluvách, ktoré Slovenská republika ratifikovala a boli vyhlásené spôsobom, ktorý predpisuje zákon.

9. Súd vykonal vo veci dokazovanie písomnou výpoveďou konateľa žalobcu, vyjadreniami zástupcov strán sporu a oboznámením sa s obsahom listinných dôkazov založených v spise Oznámenie o prvom kole dražby, výsledku dražby, Oznámenie o výsledku opakovanej dobrovoľnej dražby konanej dňa 19.12.2017, výpis z LV č. XXXX, Notárska zápisnica č. N 1730/2017, Nz 59307/2017, NCRIs 60126/2017 zo dňa 19.12.2017, Znalecký posudok č. 90/2017, Výpis z mailovej komunikácie žalobcu so žalovaným 2), Záznam z ohliadky pre záujemcov, Generálna plná moc zo dňa 21.7.2017, Zápisnica o odovzdaní predmetu dražby zn. 509/2017, Čestné prehlásenie M. E., Výpisy z internetovej stránky [www.drazobnaspolocnost.sk](http://www.drazobnaspolocnost.sk), [www.nehnutelnosti.sk](http://www.nehnutelnosti.sk), [www.reality.sk](http://www.reality.sk), [www.topreality.sk](http://www.topreality.sk), [www.bazos.sk](http://www.bazos.sk), Dražobné listy MV č. 31, 40, 47, inzercia v Hospodárskych novinách a v týždenníku Trend, Rozhodnutia súdov SR a ČR, Výpisy z obchodného registra a zistil nasledovný skutkový stav veci:

10. Žalobca ako vlastníak predmetu dražby si dal vypracovať znalecký posudok vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty predmetu dražby. Znalčka Ing. arch. Iveta Horáková v Znaleckom posudku č. 90/2017 zo dňa 2.8.2017 stanovila všeobecnú hodnotu posudzovaných nehnuteľností cenou 2.670.000,- eur. Uvedený znalecký posudok žalobca ako prílohu mailu zo dňa 4.8.2017 zaslal žalovanému 2) - dražobníkovi. Žalobca potvrdil, že dňa 7.9.2017 prevzal znalecký posudok č. 126/2017, vypracovaný Ing. Dušanom Petrikom, ktorý mu zaslal žalovaný 2), t.j. dražobník. Ing. Dušan Petrik Znalecký posudok č. 126/2017 vypracoval na základe zadania dražobníka - žalovaného 2).

11. Zo Záznamu z ohliadky pre záujemcov zo dňa 6.11.2017 súd zistil, že B.. H. Q., konateľ žalobcu vyjadril nesúhlas so znaleckým posudkom č. 126/2017 z dôvodu podhodnotenia nehnuteľnosti.

12. Z Oznámenia o dobrovoľnej dražbe uvedenej v Obchodnom vestníku 193/2017 pod č. X005741 súd zistil, že dňa 7.11.2017 o 10,00 hod. v sídle žalovaného 2) ako dražiteľa sa uskutočnilo prvé kolo dražby nehnuteľností evidovaných Okresným úradom R. B., katastrálny odbor, na LV č. XXXX pre okres Bratislava III, obec BA - m.č. U. G., katastrálne územie U. G. a to pozemky parc. registra „C“, parc. č. XXXXX/XXX o výmere XXX m2, druh pozemku: záhrady, a parc. č. XXXXX/XXX o výmere XXX m2, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria a stavby so súp. č. XXXXX na parc. č. XXXXX/XXX, druh pozemku: administratívna budova (ďalej len predmet dražby). Navrhovateľom dražby bol žalovaný 1), ktorý mal k predmetu dražby záložné právo. Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 126/2017 zo dňa 12.8.2017, ktorý vypracoval znalec Ing. Dušan Petrik. Všeobecná hodnota nehnuteľností bola určená sumou 2.220.000,- eur, ktorá bola zároveň najnižším podaním určeným dražobnou spoločnosťou.

13. Z Oznámenia o výsledku dobrovoľnej dražby uvedeného v Obchodnom vestníku 216/2017 pod č. X006577 súd zistil, že dražba bola neúspešná, nakoľko výška ceny dosiahnutej vydražením bola 0,- eur.

14. Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe bolo uverejnené v Obchodnom vestníku 226/2017 pod č. X007007, opakovaná dražba sa konala dňa 19.12.2017 o 12,20 hod. v sídle žalovaného 2) ako dražobníka. Najnižšie podanie bolo určené na sumu 1.110.000,- eur. Priebeh dražby bol osvedčený Notárskou zápisnicou N 1730/2017, Nz 59307/2017, NCRIs 60126/2017 zo dňa 19.12.2017, vyhotovenou notárkou JUDr. Martou Pavlovičovou, z ktorej vyplýva, že opakovaná dražba bola úspešná, dražby sa zúčastnili 4 záujemcovia, ktorí dražili pod č. 142, 10, 78, 133, predmet dražby bol vydražený za sumu 1.180.000,- eur a vydražiteľom sa stal účastník pod č. 10 - žalovaný 3). Oznámenie o výsledku opakovanej dobrovoľnej dražby bolo uvedené v Obchodnom vestníku 244/2017 pod č. X007637.

15. Z mailovej komunikácie medzi zástupcom žalovaného 2) a právnym zástupcom žalobcu zo dňa 6.2.2018 súd zistil, že navrhovateľ dražby sa s vydražiteľom dohodol na predĺžení lehoty na doplatenie ceny dosiahnutej vydražením do 15.2.2018. Následným mailom zo dňa 16.2.2018 bolo právnemu zástupcovi žalobcu oznámené, že cena dosiahnutá vydražením bola doplatená dňa 14.2.2018.

16. Žalovaný 3) bol na dražbe zastúpený B.. C. A. V.. a to na základe splnomocnenia zo dňa 21.7.2017, ktorým mu spoločnosť WHITEWINE s.r.o., IČO: 46 868 810 zastúpená konateľkou M. E. udelila generálnu plnú moc na všetky právne úkony v mene spoločnosti WHITEWINE s.r.o. v plnom rozsahu na dobu neurčitú, t.j. splnomocnenec bol oprávnený konať v mene spoločnosti WHITEWINE s.r.o. neobmedzene a to aj v konaní pred súdom a všetkými štátnymi inštitúciami. B.. C. A. svojím podpisom potvrdil prijatie generálnej plnej moci.

XX. Lucia E. v Čestnom prehlásení zo dňa 19.12.2018 prehlásila, že ako konateľ spoločnosti WHITEWINE s.r.o. rokovala s dražobníkom, t.j. spoločnosťou Dražobná spoločnosť a.s. vo veci dražby, ktorej predmetom boli nehnuteľnosti vyšpecifikované v Čestnom prehlásení. V predmetnej veci dražobníka oboznámila so skutočnosťou, že B.. C. A., V.. bol osobou oprávnenou za záujemcu v celom rozsahu rokovať a robiť všetky úkony, vrátane podaní za záujemcu na dražbe a na dôkaz uvedeného bolo dražobníkovi predložené aj splnomocnenie.

18. Konateľ žalobcu vo svojej písomnej výpovedi uviedol, že hlavným dôvodom neplatnosti dobrovoľnej dražby podľa jeho názoru je konanie dražobníka v rozpore s konaním profesionála tým, že pripustil na dražbu účastníka dražby, za ktorého nekonal spôsobilý zástupca a preto nemohol predmet dražby vydražiť. Ďalším problémom bolo ohodnotenie predmetu dražby, keďže Znalecký posudok č. 126/2017, ktorého vyhotovenie zaistil žalovaný 2) slúžil ako hlavný podklad pre vykonanie dražby a od neho sa aj odvíjala znížená cena druhého kola dražby, pričom už na začiatku financovania predmetu dražby v roku 2013 bol vyhotovený Znalecký posudok č. 97/2013 vypracovaný Ing. arch. Ivetou Horákovou pre potreby žalovaného 1) vo výške 2.560.000,- eur. Tento znalecký posudok slúžil ako podklad pre financovanie dostavby stavby - predmetu dražby a bol bankou v plnej miere akceptovaný. V roku 2015 bol vypracovaný Znalecký posudok č. 24/2015 rovnakou znalkyňou pre potreby žalovaného 1) vo výške 2.630.000,- eur a v roku 2017 bola Znaleckým posudkom č. 90/2017 vypracovaným Ing. arch. Ivetou Horákovou stanovená všeobecná hodnota predmetu dražby na sumu 2.670.000,- eur. Znalecký posudok č. 126/2017 vypracovaný Ing. Dušanom Petříkom pri použití rovnakých metód jeho vypracovania, aké použila Ing. arch. Ivetu Horáková stanovil cenu predmetu dražby v sume 2.220.000,- eur, čiže v sume, ktorá bola podstatne nižšia ako suma určená znalkyňou Ing. arch. Ivetou Horákovou. Je pravdou, že námietky voči posudku, ktorý dal vypracovať dražobník neboli vznesené, ale len z dôvodu, že konateľ žalobcu nebol poučený o svojich právach.

19. Písomným podaním zo dňa 30.6.2019 podal žalobca návrh na prerušenie konania podľa § 164 CSP s odôvodnením, že na Okresnom súde Bratislava III prebieha pod sp.zn. 23Cb 147/2019 spor žalobcu BTG Prenájom, s.r.o., IČO: 47 411 929 proti žalovanému 1) Dražobná spoločnosť, a.s., IČO: 35 849 703 a žalovanému 2) WHITEWINE s.r.o., IČO: 46 868 810 o určenie neplatnosti právneho úkonu - generálnej plnej moci udelenej spoločnosti WHITEWINE s.r.o. dňa 21.7.2017 B.. C. A. V.., na základe ktorej zastupoval žalovaného 3) na predmetnej dražbe B.. C. A. V.. Obidve konania spolu súvisia a od výsledku konania vedeného pod sp.zn. 23Cb 147/2019 závisí aj výsledok konania v prejednávanej veci.

20. Podľa § 21 ods. 2 Zák. č. 527/2002 Z.z. 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.

21. Úlohou súdu bolo preto posúdiť, či bol žalobca dotknutý vykonaním dobrovoľnej dražby na svojich právach a teda či je aktívne legitimovaný na podanie žaloby na určenie neplatnosti dražby. Zákon výslovne neurčuje, ktoré jeho ustanovenia majú takú povahu, že ich porušenie zakladá právo podať žalobu o neplatnosť dražby, preto je potrebné vychádzať z toho, že porušenie akéhokoľvek zákonného ustanovenia môže byť dôvodom pre podanie žaloby, ale musí ísť o také porušenie, ktorým je zároveň osoba, ktorá porušenia namieta, dotknutá na svojich právach, to znamená, že tu musí existovať príčinná súvislosť medzi porušením niektorého z ustanovení zákona o dobrovoľných dražbách a vznikom ujmy na právach žalujúcej osobe. Dôkazné bremeno znáša žalobca. Žalobca poukázal na porušenie nasledovných ustanovení zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov (ďalej len ZoDD):

- a) porušenie § 12 ods. 6 ZoDD
- b) porušenie § 26 ods. 5 ZoDD a

c) absolútna neplatnosť právnych úkonov žalovaného 3).

a) porušenie § 12 ods. 6 ZoDD

22. Podľa § 12 ods. 1 ZoDD Dražobník zaistí ohodnotenie predmetu dražby podľa všeobecnej hodnoty v mieste a čase konania dražby. Ak ide o nehnuteľnosť, podnik, jeho časť alebo o kultúrnu pamiatku 3) 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.

23. Podľa § 12 ods. 4 ZoDD Ak je navrhovateľom dražby záložný veriteľ, dražobník zašle vlastníkovi predmetu dražby znalecký posudok, a to najneskôr 30 dní pred dňom konania dražby.

24. Podľa § 12 ods. 5 ZoDD 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 vlastníkovi 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.

25. Podľa § 12 ods. 6 ZoDD Na účely ohodnotenia predmetu dražby sa použije znalecký posudok podľa odsekov 1, 3 alebo 5, ktorým bola určená vyššia všeobecná hodnota predmetu dražby.

26. Žalobca vo svojich písomných a ústnych vyjadreniach namietal, že napriek tomu, že mal žalovaný ako dražobník k dispozícii 2 znalecké posudky a to Znalecký posudok č. 90/2017 vypracovaný znalkyňou Ing. arch. Ivetou Horákovou, ktorý zabezpečil žalobca a ktorým bola určená všeobecná hodnota nehnuteľností sumou 2.670.000,- eur a Znalecký posudok č. 126/2017 vypracovaný Ing. Dušanom Petříkom, ktorým bola určená cena predmetu dražby sumou 2.220.000,- eur, použil žalovaný 2) na dražbe znalecký posudok s nižšou všeobecnou hodnotou ceny predmetu dražby.

27. Z vykonaného dokazovania mal súd za preukázané, že Znalecký posudok č. 90/2017, ktorým bola ohodnotená dražená nehnuteľnosť sumou 2.670.000,- eur zabezpečil žalobca ako vlastník draženej nehnuteľnosti a tento zaslal žalovanému 2), teda dražobníkovi ako prílohu mailu zo dňa 4.8.2017. Žalovaný 2) ako dražobník v súlade s ustanovením § 12 ods. 1 ZoDD zaistil ohodnotenie predmetu dražby prostredníctvom znalca Ing. Dušana Petříka, znalca v odbore stavebníctvo, v odvetví: pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaný v zozname znalcov pod EVČ 914498, ktorý určil v Znaleckom posudku č. 126/2017 všeobecnú hodnotu predmetu dražby sumou 2.220.000,- eur. Predmetný znalecký posudok žalovaný 2) v súlade s § 12 ods. 4 ZoDD doručil žalobcovi ako vlastníkovi nehnuteľností. Je nesporné a žalobca túto skutočnosť priamo uviedol v žalobe, že Znalecký posudok č. 126/2017 prevzal dňa 7.9.2017. Žalobca nevyužil zákonnú možnosť uvedenú v § 12 ods. 5 ZoDD a ako vlastník predmetu dražby do 10 pracovných dní od doručenia znaleckého posudku nevzniesol u dražobníka námietky proti ohodnoteniu predmetu dražby a ani nepožiadaval o vyhotovenie znaleckého posudku iným znalcom. Preukázateľne prvý krát svoje námietky proti ohodnoteniu predmetu dražby vzniesol až dňa 6.11.2017, kedy sa uskutočnila obhliadka draženej nehnuteľnosti pre záujemcov. Konateľ žalobcu B.. H. Q. svoje námietky uviedol v Zázname z obhliadky pre záujemcov spísaného 6.11.2017. Konateľ žalobcu svoje nekonanie (t.j. neuvedenie námietok v zákonnej lehote) odôvodňoval tým, že ako osoba neznalá práva nebol o svojich právach dražobníkom riadne poučený. Zo žiadneho ustanovenia ZoDD nevyplýva pre dražobníka poučovacia povinnosť, navyše v našom právnom poriadku platí zásada, že neznalosť práva (zákona) nikoho neospravedlňuje a preto námietka žalobcu o nesplnení poučovacej povinnosti neobstojí. Nepoučením žalobcu o jeho právach žalovaný 2) neporušil žiadne ustanovenia ZoDD. Pokiaľ ide o namietanú všeobecnú cenu predmetu dražby, teda žalobcom tvrdené „podhodnotenie“ ceny súd poukazuje v tejto súvislosti na rozsiahlu judikatúru súdov, z ktorej vyplýva, že v prípade, ak je pre určenie všeobecnej ceny predmetu dražby vypracovaný znalecký posudok znalcom zapísaným v zozname znalcov Ministerstva spravodlivosti SR, splnil si dražobník všetky svoje povinnosti v súvislosti s ohodnotením predmetu dražby. Dražobník je povinný len zabezpečiť ohodnotenie predmetu dražby znaleckým posudkom, dražobník nie je osobou odborne spôsobilou na to,

aby sám vykonal odhad ceny predmetu dražby, alebo aby prehodnocoval správnosť odhadu znalca. Aj prípadne nesprávne závery súdneho znalca nepredstavujú porušenie ustanovení ZoDD a preto nemôžu mať za následok neplatnosť dražby (rozsudok Najvyššieho súdu ČR sp. zn. 21Cdo 1263/2008 zo dňa 28.1.2009, uznesenie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 3Cdo 233/2010 zo dňa 3.10.2013, rozsudok Krajského súdu v Prešove sp. zn. 8Co 59/2013 atď.). Súd sa v tejto súvislosti stotožňuje s tvrdeniami žalovaného 2), že najlepším indikátorom skutočnej trhovej ceny je samotná dražba, obzvlášť v prípadoch výkonu záložného práva, kedy na výslednú cenu má vplyv skutočnosť spočívajúca v nutnosti predaja predmetu dražby formou dražby, s čím sú spojené určité právne riziká. Uvedené potvrdil aj Najvyšší súd ČR v uznesení sp. zn. 20Cdo 1083/2005 zo dňa 17.8.2005, podľa ktorého: „až samotný výsledok dražby môže odpovedať na otázku, akú má nehnuteľnosť hodnotu, za ktorú môže byť predaná. Ak je trhovú cenu nehnuteľností vyššia, než cena uvedená v oznámení o dražbe, potom sa táto skutočnosť prejaví pri samotnej dražbe.“ Na druhom kole dražby sa zúčastnili 4 záujemcovia, pričom príklep licitátora bol udelený žalovanému 3) ako záujemcovi s najvyšším podaním, ktorého výška bola nižšia, ako cena určená znaleckým posudkom, keďže výška ceny dosiahnutej vydražením bola 1.180.000,- eur. Z celého priebehu dražby a teda aj z toho, že dražba musela byť opakovaná je zrejmé, že predstavy žalobcu o všeobecnej hodnote predmetu dražby nekorešpondovali s realitou. Cena dosiahnutá vydražením predstavuje trhovú cenu draženej nehnuteľnosti a je výsledkom dopytu a ponuky vzťahujúcich sa na dražbu nehnuteľnosť v danom čase a mieste. Žalovaný 2) preukázal listinnými dôkazmi, že zabezpečil dražbu publicitou nad rámec zákonnej povinnosti uvedenej v § 11 ods. 4 ZoDD, keďže o dražbe uverejnil informácie nielen v masovokomunikačných prostriedkoch s lokálnym pokrytím, ale s pokrytím pre celé územie SR (inzercia v Hospodárskych novinách, v týždenníku Trend). Súd preto nezistil porušenie ustanovenia § 12 ods. 6 ZoDD, ktoré by v príčinnej súvislosti malo za následok ujmu žalobcu na svojich právach.

b) porušenie § 26 ods. 5 ZoDD

28. Podľa § 26 ods. 5 ZoDD Ak je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením do 15 dní od skončenia dražby, ak sa vydražiteľ s navrhovateľom dražby nedohodli inak.

29. Žalobca videl porušenie zákona v tom, že hoci dražba skončila príklepom dňa 19.12.2017, žalovaný 3) v zákonom stanovenej lehote 15 dní t.j. do 3.1.2018 cenu dosiahnutú vydražením neuhradil, ale uzatvoril s navrhovateľom dražby dohodu o úhrade ceny do 15.2.2018, t.j. v 65 dňovej splatnosti, čiže predĺženie zákonom stanovenej splatnosti malo mať za následok obchádzanie zákona, ukrátenie dlžníka, predstavovalo rozpor s dobrými mravmi a spôsobilo žalobcovi škodu. Ak by bol žalovaný 1) pred konaním dražby uviedol, že úspešnému vydražiteľovi na úhradu ceny dosiahnutej vydražením poskytne 65 dňovú lehotu je pravdepodobné, že záujemcovia na dražbe by prehodnotili svoje podania a z takto stanovenými podmienkami by sa dosiahla vyššia cena predmetu dražby.

30. Z vykonaného dokazovania mal súd za preukázané a to predovšetkým z mailovej komunikácie medzi zástupcom žalovaného 2) a právnym zástupcom žalobcu, že navrhovateľ dražby, t.j. žalovaný 1) sa so žalovaným 3) ako vydražiteľom dohodol na predĺžení lehoty na doplatenie ceny dosiahnutej vydražením do 15.2.2018. Cena dosiahnutá vydražením bola reálne doplatená dňa 14.2.2018. Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením do 15 dní od skončenia dražby, ak sa s navrhovateľom dražby nedohodli inak. Priamo zo zákona je daná možnosť dohodou zmeniť zákonom určenú lehotu na doplatenie ceny, pričom táto lehotá nie je žiadnym spôsobom časovo ohraničená a teda zo znenia zákona nevyplýva, že dohodou možno zákonnú lehotu iba skrátiť a nie aj predĺžiť. Ak by mal zákonodarca záujem na tom, aby navrhovateľ dražby s vydražiteľom mohli uzavrieť iba takú dohodu, ktorá by skrátila lehotu na doplatenie ceny predmetu dražby, exaktne by to v zákone vyjadril. Z uvedeného dôvodu dohoda uzatvorená medzi navrhovateľom dražby a vydražiteľom o predĺžení lehoty na doplatenie vydraženej ceny do 15.2.2018 oproti zákonom stanovenej lehote do 3.1.2018 nie je v rozpore so zákonom a ani zákon žiadnym spôsobom neobchádza. Žalobca vo svojich vyjadreniach nepreukázal, akým spôsobom mohol byť uzatvorením vyššie uvedenej dohody dotknutý na svojich právach, uvádzal iba všeobecné, nekonkrétne tvrdenia. Práve naopak, uzatvorením dohody o predĺžení lehoty splatnosti sa zabezpečilo zaplatenie ceny dosiahnutej vydražením, v dôsledku čoho sa pohľadávka žalovaného 1) voči žalobcovi prestala ďalej navyšovať o úroky z omeškania.

c) absolútna neplatnosť právnych úkonov žalovaného 3)

31. Žalobca vo svojich písomných a ústnych vyjadreniach tvrdil, že žalovaný 2) porušil ustanovenia ZoDD, nakoľko do zoznamu účastníkov dražby zapísal žalovaného 3), za ktorého sa zúčastnila na dražbe osoba na základe neplatnej plnej moci, pričom pri tomto tvrdení vychádzal výlučne z rozhodnutia Ústavného súdu SR zo dňa 1.8.2012 č.k. III ÚS 353/2012-17, v ktorom bol vyslovený názor, že „ak by sa splnomocnenie malo interpretovať tak, že je udelené spoločnosťou a to v rozsahu oprávnenia robiť právne úkony spoločnosti vo všetkých veciach, Ústavný súd považuje za potrebné ako obiter dictum vysloviť názor, že by išlo o právny úkon absolútne neplatný podľa § 39 Občianskeho zákonníka, pretože zo zákona (§ 20 ods. 1 Občianskeho zákonníka) patrí tento rozsah právomoci výlučne iba konateľom. S tým úzko súvisí otázka princípu publicity (do obchodného registra sa zapisujú iba konatelia, prípadne prokuristi) a na to nadväzujúca požiadavka právnej istoty najmä u tretích osôb, ale aj u spoločnosti samotnej, keďže nie je zrejmé, či by v týchto prípadoch robili právne úkony spoločnosti po udelení plnej moci konateľ a splnomocnenec popri sebe alebo iba splnomocnenec a pod.“

32. Podľa § 5 ods. 1 ZoDD Účastníkom dražby je osoba prítomná na dražbe, ktorá sa dostavila s cieľom urobiť podanie a spĺňa podmienky ustanovené týmto zákonom.

33. Podľa § 20 ods. 2 ZoDD Účastník dražby je povinný na vyzvanie dražobníka alebo osoby ním písomne poverenej preukázať svoju totožnosť, prípadne oprávnenie konať za účastníka dražby, dať sa zapísať do zoznamu účastníkov dražby, a ak sú rozdávané dražobné čísla, prevziať dražobné číslo; ak bolo požadované zloženie dražobnej zábezpeky, je účastník dražby povinný doložiť aj doklad o zložení dražobnej zábezpeky. Účastník dražby je ďalej povinný doložiť čestné vyhlásenie, že nie je osobou vylúčenou z dražby. Zamestnanec príslušného živnostenského úradu poverený kontrolou vykonávania dražby sa preukazuje aj svojím poverením.

34. Podľa § 20 ods. 5 ZoDD Tomu, kto sa dostaví na zápis na dražbu pred jej začatím a preukáže, že spĺňa podmienky stať sa účastníkom dražby, musí byť umožnené zúčastniť sa na dražbe.

35. Z vykonaného dokazovania mal súd za preukázané, že žalovaný 3) bol na dražbe zastúpený B.. C. A. V.. na základe generálnej plnej moci udelennej mu konateľkou spoločnosti WHITEWINE, s.r.o. M. E. dňa 21.7.2017. Z obsahu plnej moci vyplýva, že bola udelená na všetky právne úkony v plnom rozsahu na dobu neurčitú. B.. C. A. sa zúčastnil prvého, ako aj druhého kola dražby na základe udelennej plnej moci na zastupovanie. Z dôvodu právnej istoty nebol rozsah plnej moci bližšie špecifikovaný a časovo obmedzený. Zo žiadneho ustanovenia ZoDD nevyplýva zákaz pre účastníka dražby dať sa na dražbe zastúpiť zástupcom, práve naopak z ustanovenia § 24 ods. 3 ZoDD je zrejmé, že zákonodarca zastúpenie účastníka dražby iným subjektom výslovne pripúšťa.

36. Podľa § 24 ods. 3 ZoDD Súčasťou zápisnice je podpísaný rovnopis oznámenia o dražbe (§ 17 ods. 8) a jeho prípadné dodatky (§ 18). Súčasťou zápisnice sú aj vznesené námietky zaslané dražobníkovi a návrhy a námietky účastníkov dražby alebo ich zástupcov vznesené na dražbe, najmä ak by tieto mohli mať vplyv na platnosť dražby.

37. Konateľka žalovaného 3) v Čestnom prehlásení zo dňa 19.12.2018 Prehlásila, že rokovala s dražobníkom vo veci dražby, ktorej predmetom boli dražené nehnuteľnosti, oboznámila ho so skutočnosťou, že B.. C. A., V.. bol osobou oprávnenou za žalovaného 3) v celom rozsahu rokovať a robiť všetky úkony vrátane podaní za záujemcu na dražbe.

38. Žalovaný 3) konal na dražbe prostredníctvom svojho zástupcu, ktorému na tento účel udelil generálnu plnú moc. Uvedená skutočnosť bola nesporná. Úlohou súdu bolo preto posúdiť či generálna plná moc je neplatným právnym úkonom podľa § 39 Občianskeho zákonníka.

39. Rozhodnutie Ústavného súdu, na ktoré poukazuje žalobca nie je možné vzhľadom na konkrétne okolnosti prípadu automaticky aplikovať na prejednávajúcu vec, keďže Ústavný súd vo svojom rozhodnutí riešil absolútne odlišnú situáciu, kedy spoločnosť s ručeným obmedzením alebo konateľ udelili generálne plnomocnenstvo zástupcovi, ktorý následne udelil plnomocnenstvo advokátovi na podanie ústavnej sťažnosti. Ústavný súd vyslovil, že plnomocnenstvo na podanie ústavnej sťažnosti nebolo podané platne, keďže v generálnom plnomocnenstve udelenom zástupcovi absentovalo výslovne splnomocnenie na podanie ústavnej sťažnosti. Ústavný súd v rámci odôvodnenia ako obiter dictum v závere rozhodnutia

vysslovil názor, že ak by sa splnomocnenie malo interpretovať tak, že je udelené spoločnosťou a to v rozsahu oprávnenia robiť právne úkony spoločnosti vo všetkých veciach, išlo by o právny úkon absolútne neplatný podľa § 39 Občianskeho zákonníka pretože zo zákona (§ 20 ods. 1 Občianskeho zákonníka) patrí tento rozsah právomoci výlučne iba konateľom...“.

40. Odôvodnenie rozhodnutia Ústavného súdu je v časti pojednávajúcej o generálnej plnej moci veľmi stručné, bez hlbšej argumentácie. Z odôvodnenia rozhodnutia vyplýva, že Ústavný súd prijal záver, že generálne oprávnenie konať v mene právnickej osoby patrí výlučne jej štatutárnemu orgánu a to najmä s odvolaním sa na § 20 ods. 1 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého „právne úkony právnickej osoby vo všetkých veciach robia tí, ktorí sú na to oprávnení zmluvou o zriadení právnickej osoby, zakladacou listinou alebo zákonom (štatutárne orgány).“ Ústavný súd tak nalomil právnu istotu v praxi veľmi často používanej generálnej či všeobecnej plnej moci. Ústavný súd sa však nezaoberal dikciou ostatných súvisiacich ustanovení právnych predpisov, nespomína nič o možnosti zastúpenia právnickej osoby na základe plnomocenstva, nezohľadnil teda rozdiel medzi zákonným, priamym konaním právnickej osoby a zmluvným konaním v zastúpení. Zákonné konanie menom právnickej osoby vo všetkých jej veciach možno prirovnať k osobnému konaniu fyzickej osoby. Aj napriek tomu, že fyzická osoba koná vo všetkých veciach sama nie je vylúčená, aby sa dala v zmysle § 31 Občianskeho zákonníka vo všetkých veciach zastúpiť inou osobou. Ustanovenie § 20 ods. 1 Občianskeho zákonníka tak nie je v rozpore s ustanovením § 31 ods. 1 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého „pri právnom úkone sa možno dať zastúpiť fyzickou alebo právnickou osobou. Splnomocniteľ udelí za týmto účelom plnomocnenstvo splnomocnencovi, v ktorom sa musí uviesť rozsah splnomocnencovho oprávnenia.“, ale predstavuje jeho doplnenie o iný právny inštitút a to inštitút zastúpenia. Občiansky zákonník teda výslovne počítá s tým, že každý sa môže dať zastúpiť inou osobou s tým, že rozsah tohto zastúpenia je na slobodnej vôli tohto subjektu práva. V tejto súvislosti je dôležité poukázať na ustanovenie § 13 Obchodného zákonníka podľa ktorého „ak je podnikateľ fyzická osoba koná osobne alebo za neho koná zástupca, právnická osoba koná štatutárnym orgánom, alebo za ňu koná zástupca.“ Z vyššie uvedených zákonných ustanovení je teda zrejmé, že tak fyzické ako aj právnické osoby môžu konať buď osobne alebo sa môžu dať zastúpiť zástupcom. Uvedený právny záver je v súlade s judikatúrou súdov Českej a Slovenskej republiky (napr. rozsudok Krajského súdu Banská Bystrica sp. zn. 16Co 474/2016 zo dňa 25.5.2017, Nález Ústavného súdu ČR sp. zn. IÚS 433/01, uznesenie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 1Obo 37/2008 zo dňa 30.6.2008, rozhodnutie Najvyššieho súdu ČR sp. zn. 29Odo 1061/2004), nakoľko rozhodovacia prax všeobecných súdov akceptuje udeľovanie generálnych plnomocenstiev zo strany obchodných spoločností. Udeľovanie generálnych plných mocí napĺňa a akceptuje požiadavky praxe, nakoľko zastúpenia v prípade podnikateľa má najmä ekonomické pozadie, keďže prostredníctvom zastúpenia môže podnikateľ vstupovať do právnych vzťahov na rôznych miestach s rôznymi subjektami a to v rovnaký čas. Základnou myšlienkou zmluvného zastúpenia je rozvinutie možností spôsobov, ktorými subjekt práva môže z vlastnej vôle svoje právne vzťahy meniť, čím rozširuje okruh svojej pôsobnosti. V praxi je totiž bežné, že nie je v možnostiach štatutárneho orgánu, aby vykonával všetky právne úkony menom právnickej osoby výlučne sám. Navyše generálne plnomocnenstvo nesupluje výlučné oprávnenie štatutárneho orgánu konať v mene spoločnosti, nakoľko na základe generálneho plnomocenstva na rozdiel od konateľného oprávnenia nemožno robiť úkony, na ktoré sa vyžaduje osobitné plnomocnenstvo alebo úkony, ktorých povaha vylučuje zastúpenie na základe plnomocenstva. Udeľením generálneho plnomocenstva spoločnosťou tretej osobe sa neobchádza prísnejšia zodpovednosť konateľa za škodu voči spoločnosti upravená v obchodnom zákonníku, platí, že ak by zmluvný zástupca svojím konaním spôsobil spoločnosti škodu, tak konateľ ktorý v mene spoločnosti plnomocnenstvo udelil, by za túto škodu spoločnosti zodpovedal. Pokiaľ ide o princíp publicity, tak tento existuje nielen v prípade konania štatutárneho orgánu v mene právnickej osoby a to jeho zápisom do obchodného registra, ale princíp publicity je zachovaný aj pri konaní zmluvného zástupcu za právnickú osobu. Z ustanovenia § 32 ods. 1 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého „ak z právneho úkonu nevyplýva, že niekto koná za niekoho iného, platí, že koná vo vlastnom mene“ vyplýva požiadavka, aby zástupca v rámci konania za zastúpeného dal tretím osobám najavo, že nekoná vo svojom mene, ale jeho konanie je konaním v mene inej osoby. Ak zmluvný zástupca nepreukáže, že koná za zastúpeného platí nevyvrátená domnienka, že koná sám za seba vo vlastnom mene a je z tohto konania viazaný. Z dôvodu rovnocennosti konania zmluvného zástupcu na základe generálneho plnomocenstva a štatutárneho orgánu v mene právnickej osoby je zachovaná právna istota tretích osôb a rovnako aj právna istota právnickej osoby.

41. Na prejednávanej veci nie je možné aplikovať rozhodnutie Ústavného súdu zo dňa 1.8.2012, č.k. III. ÚS 353/2012, keďže Ústavný súd posudzoval úplne odlišnú situáciu a preto má súd za to, že B.. C. A. konal na základe platnej plnej moci.

42. Následky prekročenia právomocí splnomocnenca sú riešené v ustanovení § 33 ods. 1 a ods. 2 Občianskeho zákonníka.

43. Podľa § 33 ods. 1 Ak splnomocnenec prekročil svoje oprávnenie vyplývajúce z plnomocenstva, je splnomocniteľ viazaný, len pokiaľ toto prekročenie schválil. Ak však splnomocniteľ neoznámia osobe, s ktorou splnomocnenec konal, svoj nesúhlas bez zbytočného odkladu po tom, čo sa o prekročení oprávnenia dozvedel, platí, že prekročenie schválil.

44. Podľa § 33 ods. 2 Ak splnomocnenec pri konaní prekročil svoje oprávnenie konať za splnomocniteľa alebo ak niekto koná za iného bez plnomocenstva, je z tohto konania zaviazaný sám, ibaže ten, za koho sa konalo, právny úkon dodatočne bez zbytočného odkladu schváli. Ak splnomocniteľ neschváli prekročenie plnomocenstva alebo konanie bez plnomocenstva, môže osoba, s ktorou sa konalo, od splnomocnenca požadovať buď splnenie záväzku, alebo náhradu škody spôsobenej jeho konaním.

45. Aj v prípade, ak by B.. C. A. konal za žalovaného 3) na základe generálnej plnej moci neplatnej podľa § 39 Občianskeho zákonníka, nastala by rovnaká situácia, ako v prípade konania za iného bez plnomocenstva. V takomto prípade by bol splnomocnenec a teda aj B.. C. A. z takéhoto konania zaviazaný sám, ak by ten, za koho sa konalo, t.j. žalovaný 3) právny úkon dodatočne bez zbytočného odkladu neschválil. Pre dodatočné schválenie právneho úkonu nie je predpísaná žiadna zákonom stanovená forma a preto dodatočné schválenie možno urobiť ústne, písomne alebo aj konkludentne. V prejednávanej veci takýmto konkludentným schválením právneho úkonu B.. C. A. uskutočneného na dražbe bolo doplatenie ceny dosiahnutej vydražením zo strany žalovaného 3) a taktiež Čestné prehlásenie zo dňa 19.12.2018, v ktorom konateľka žalovaného 3) M. E. uviedla, že B.. C. A. bol oprávnený za záujemcu, t.j. žalovaného 3) robiť všetky úkony vrátane podaní na dražbe. Je preto nepochybné, že v prejednávanej veci žalovaný 3) chcel byť viazaný úkonmi a konaním B.. A., nakoľko mu udelil generálne plnomocenstvo a uhradil celú sumu najvyššieho podania urobeného v dražbe B.. A..

46. Z vykonaného dokazovania je teda zrejmé, že súdu nebolo preukázané porušenie žiadnych ustanovení ZoDD, ktoré by v príčinnej súvislosti mali za následok ujmu žalobcu na svojich právach a preto žalobu zamietol. O zrušení neodkladného opatrenia tunajšieho súdu zo dňa 23.2.2018 č.k. 25Cb 81/2018 súd rozhodol podľa § 335 ods. 1 CSP, podľa ktorého neodkladné opatrenie nariadené po začatí konania vo veci samej súd prvej inštancie aj bez návrhu zruší rozhodnutím, ktorým žalobu odmieta alebo zamietla alebo ktorým konanie vo veci samej zastavuje.

47. O návrhu žalobcu na prerušenie konania podľa § 164 CSP súd v súlade s § 162 ods. 3 CSP rozhodol až spolu s rozhodnutím vo veci samej a návrh na prerušenie konania zamietol. Dôvodom na zamietnutie návrhu na prerušenie konania je to, že pred rozhodnutím vo veci samej si súd v prejednávanej veci ako predbežnú otázku musí vyriešiť platnosť resp. neplatnosť udelenej generálnej plnej moci. Jeho rozhodnutie teda nezávisí od výsledku sporu vedeného pod sp. zn. 23Cb 147/2019. Prerúšením konania by bola porušená zásada hospodárnosti konania, keďže žaloba o určenie neplatnosti generálnej plnej moci bola podaná podstatne neskôr ako žaloba o určenie neplatnosti dražby.

48. O náhrade trov konania súd rozhodol podľa § 255 a nasl. CSP.

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

50. Podľa ust. § 262 ods. 1 Civilného sporového poriadku o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

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

52. V súlade s vyššie citovanými zákonnými ustanoveniami súd priznal žalovaným 1) - 3) náhradu trov konania voči žalobcovi v plnom rozsahu, nakoľko boli v konaní plne úspešní. O výške trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozsudku samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

**Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na podpísanom súde.

V odvolaní treba popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods. 3) uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v čom sa vidí nesprávnosť tohto rozhodnutia alebo postupu súdu a čoho sa odvolateľ domáha.