

Súd: Okresný súd Košice I
Spisová značka: 36C/175/2012
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7112218090
Dátum vydania rozhodnutia: 18. 06. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Alena Mazúrová
ECLI: ECLI:SK:OSKE1:2019:7112218090.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Košice I sudkyňou JUDr. Alenou Mazúrovou v spore žalobcu: Š. Y., X.. XX.XX.XXXX, L. P. XX, XXX XX F. proti žalovaným: 1. AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o., so sídlom Kopčianska 10, 851 01 Bratislava, IČO: 46 141 341 zastúpená ADVOKÁTSKA KANCELÁRIA - Marek Piršel, s.r.o., so sídlom Kopčianska 10, 851 01 Bratislava, IČO: 47 255 498, 2. Tatra banka, a.s., so sídlom Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava, IČO: 00 686 930 za účasti intervenienta H. E., X.. XX.X.XXXX, bytom H. X, XXX XX F., zastúpený Advokátska kancelária Juristi s.r.o., so sídlom Popradská 66, 040 01 Košice, IČO: 51 941 244, o určenie neplatnosti dražby

rozhodol:

- I. Žalobu zamietá.
- II. Priznáva žalovanému 1. náhradu trov konania v rozsahu 100 %.
- III. Žalovanému 2. a intervenientovi náhradu trov konania nepriznáva.

odôvodnenie:

1. Žalobca podanou žalobou došlou súdu dňa 17.7.2012 sa domáhal, aby súd určil, že dražba č. XXX/XXXX zo dňa 23.3.2012 je neplatná.
2. Žalobu žalobca odôvodnil tým, že žalovaný 1. na podnet žalovaného 2. zahájil dražbu nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXXXX v katastrálnom území Severné Mesto - byt č. X, na X. poschodí, vo vchode č. XX bytového domu súpisné č. XXX postavený na pozemku parcelné č. XXXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m², parcelné č. XXXX - zastavané plochy a nádvoria vo výmere XXX m² a parcelné č. XXXX - zastavané plochy a nádvoria vo výmere XXX m² spolu aj so spoluvlastníckym podielom vo veľkosti XXX/XXXXX-in z celku na spoločných častiach domu a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti XXX/XXXXX. Dôvodil, že dražbe predchádzalo vypracovanie znaleckého posudku a tento podľa tvrdení žalobcu bol vypracovaný len fiktívne znalcom bez toho, aby znalec riadne vykonal obhliadku bytu, oboznámil sa so stavom bytu, zhodnotil prípadné závady a podobne. Dôvodil, že postup znalca zjavne poškodzuje jeho práva, a to aj s poukazom na fakt, že znalecký posudok značne poddimenzoval hodnotu dražených nehnuteľností, a to na jeho škodu. Uviedol, že v súvislosti s predmetnou dražbou obdržal oznámenie o dražbe č. j. XXX/XXXXX zo dňa 14.2.2012 zasielané mu žalovaným 1. Uviedol, že namieta regulérnosť dražby a tvrdil, že nebol dodržaný zákonný postup pre draženie sporných nehnuteľností, pretože dražením hrozí, že príde o nehnuteľnosti, v ktorých býva a má tak naliehavý právny záujem na požadovanom určení.
3. Na preukázanie svojho nároku žalobca po podaní žaloby doručil uznesenie Krajského súdu v Košiciach spis. zn. 9Co/102/2012 zo dňa 10.8.2012, ktorým Krajský súd v Košiciach potvrdil Uznesenie Okresného súdu Košice I zo dňa 19.3.2012 č.k. 37C/39/2012, a ktorým súd zakázal žalovaným 1., 2. nakladať s nehnuteľnosťami vedenými Správou katastra Košice, zapísanými na LV č. XXXXX, katastrálne územie Severné Mesto, okres Košice I, obec Košice - Sever - byt č. X, na X. poschodí, vo

vchode č. XX bytového domu súpisné č. XXX, ktorý je postavený na ulici P. Y. F., - spoluvlastnícky podiel vo veľkosti XXX/XXXXX-in z celku na spoločných častiach domu, na spoločných zariadeniach domu a na pozemku parcelné č. XXXX - zastavané plochy a nádvoría vo výmere XXX m², parcelné č. XXXX - zastavané plochy a nádvoría vo výmere XXX m² a parcelné č. XXXX - zastavané plochy a nádvoría vo výmere XXX m², na ktorom sa tento bytový dom nachádza a to až do právoplatného skončenia konania o určenie, že úverová zmluva je neplatná vedeného na Okresnom súde Košice I pod spis. zn. 13C/175/2012 a do právoplatného skončenia konania o určenie, že dražba je neplatná vedeného na Okresnom súde Košice I pod spis. zn. 36C/175/2012. Uznesenia nadobudli právoplatnosť dňa 20.9.2012. Žalobca tiež doručil oznámenie o dražbe č. XXX/XXXX zo dňa 10.2.2012, výzvu žalovaného 1. zo dňa 30.11.2011 a zo dňa 17.2.2012 na umožnenie vykonania obhliadky draženej nehnuteľnosti, stanovisko žalovaného 2. k žiadosti žalobcu o prehodnotenie postupu týkajúceho sa dobrovoľnej dražby zo dňa 19.3.2012.

4. Žalobca použil nasledovné prostriedky procesného útoku: skutkové tvrdenia uvedené v žalobe, návrhy na vykonanie vyššie citovaných dôkazov.

5. K žalobe sa vyjadril žalovaný 1. písomným podaním zo dňa 22.10.2012, v ktorom navrhol žalobu ako nedôvodnú zamietnuť a priznať mu náhradu trov konania. Uviedol, že dňa 23.3.2012 sa konala dražba nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXXX, katastrálne územie Severné Mesto - bytu vo vlastníctve žalobcu. Dôvodil, že zo strany žalovaného 1. bola dňa 30.11.2011 a následne 10.1.2012 zaslaná výzva na sprístupnenie nehnuteľnosti za účelom jej ohodnotenia, pričom termín obhliadky bol stanovený v súlade s § 12 ods. 2 Zákona o dobrovoľných dražbách. Žalobca však za účelom ohodnotenia nehnuteľnosti, nehnuteľnosť nesprístupnil. Uviedol, že nehnuteľnosť bola ohodnotená znaleckým posudkom č. XX/XXXX zo dňa 1.2.2012

A.. J. Č. na sumu vo výške 55 800 Eur a znalecký posudok bol výlučne z dôvodov na strane žalobcu vypracovaný v súlade s § 12 ods. 3 Zákona o dobrovoľných dražbách. S poukazom na § 21 Zákona o dobrovoľných dražbách uviedol, že keďže dražba bola neúspešná, žalobca sa nemôže domáhať neplatnosti dražby, ktorá nebola ukončená udelením príklepu.

6. Žalovaný 1. spolu s vyjadrením k žalobe súdu doručil výzvy zo dňa 30.11.2011 a zo dňa 10.1.2012 adresované žalobcovi na umožnenie vykonania obhliadky dražených nehnuteľností, uznesenie Krajského súdu v Bratislave spis. zn. 5Co/62/2011 zo dňa 28.2.2011, protokol o obhliadke predmetu dražby zo dňa 20.12.2011.

7. Žalovaný 1. použil nasledovné prostriedky procesnej obrany: skutkové tvrdenia uvedené vo vyjadrení k žalobe a v ďalších písomných podaniach k predmetu konania.

8. Žalovaný 2. sa k žalobe písomne nevyjadril; k predmetu konania sa vyjadril až písomným podaním zo dňa 19.3.2019, v ktorom žiadal, aby súd žalobu ako nedôvodnú zamietol s poukazom na to, že žalobca na požadovanom určení nemá naliehavý právny záujem, a to nesplnením podmienok aktívnej legitímácie v zmysle § 21 ods. 2 Zákona o dobrovoľných dražbách.

9. Intervenient vystupujúci na strane žalovaných 1., 2. tiež žiadal žalobu ako nedôvodnú zamietnuť s poukazom na vyjadrenia žalovaných 1., 2.

10. Žalobca sa k predmetu konania vyjadril písomným podaním zo dňa 11.2.2019, v ktorom uviedol, že porušenie povinnosti dražobníka vidí v porušení § 11 ods. 4 Zákona o dobrovoľných dražbách s poukazom na to, že oznámenie o dražbe obdržal deň pred konaním dražby, ktorá sa konala dňa 23.3.2012. Žiadal, aby súd preskúmal zákonné dôvody neplatnosti dražby, ktorými podľa názoru žalobcu sú, že oznámenie o dražbe nebolo uverejnené v zákonnej lehote, znalecký posudok na ocenenie nehnuteľnosti nebol vyhotovený v súlade so zákonom a taktiež požiadal súd, aby preskúmal formálne a procesné postupy dražby z hľadiska ich zákonnej správnosti. Uviedol, že má na požadovanom určení naliehavý právny záujem poukazujúc na to, že bez takéhoto určenia je jeho právne postavenie neisté.

11. Žalovaný 1. zaujal stanovisko k vyjadreniu žalobcu zo dňa 11.2.2019 písomným podaním zo dňa 7.3.2019, v ktorom uviedol, že dražobník zaslal dňa 17.2.2012, t.j. 35 dní pred konaním dražby oznámenie o dražbe Miestnemu úradu Košice - Sever spolu so sprievodným listom, v ktorom žiadal Miestny úrad o zverejnenie oznámenia o dražbe na úradnej tabuli obce a zároveň dňa 1.3.2012, t.j. 22 dní pred konaním dražby zverejnil oznámenie o konaní dražby v periodickej tlači s celoštátnou pôsobnosťou. Dôvodil, že nie je pravdou ani to, že sa žalobca mohol dozvedieť o konaní dražby len jeden deň vopred, nakoľko oznámenie o dražbe bolo v súlade s § 17 ods. 5 Zákona o dobrovoľných dražbách zasielané totožne ako Miestnemu úradu 35 dní pred konaním dražby t.j. 17.2.2012 a to na dve známe adresy. Uviedol, že znalecký posudok bol žalovanému zaslaný v zákonnej lehote v zmysle § 12 ods. 4 Zákona o dobrovoľných dražbách spolu s oznámením o dražbe dňa 17.2.2012 a vzhľadom na námietky žalobcu k znaleckému posudku poukázal na to, že žalovaný 1. nemá právo zasahovať do vypracovania znaleckého posudku, rovnako je to v prípade zabezpečenia znaleckého posudku súdom, nakoľko znalec vykoná

ohodnotenie na základe svojich vedomostí a v rámci právnych predpisov. V tejto súvislosti poukázal aj na Nález Ústavného súdu ČR IV.ÚS2839/14. Poukázal na to, že žalobca nie je oprávnený domáhať sa neplatnosti dražby, pretože nedošlo v danom prípade k udeleniu príklepu na dražbe, a teda k úspešnému vydraženiu nehnuteľnosti. Poukázal na § 21 ods. 2 Zákona o dobrovoľných dražbách a uviedol, že podaná žaloba nemá oporu v zákone a nie je tu daný a nemôže byť daný ani naliehavý právny záujem žalobcu. V tejto súvislosti poukázal na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 5Cdo/31/2011 a na uznesenie Ústavného súdu SR spis. zn. II ÚS 590/2017.

12. Žalovaný 1. spolu s vyjadrením súdu doručil žiadosť o zverejnenie oznámenia o dražbe zo dňa 17.2.2012 adresované Miestnemu úradu mestskej časti Košice - Sever, notársku zápisnicu napísanú dňa 23.3.2012 H.. R. J., notárom so sídlom Š. X Y. R., X. H. N. X Y. F. N 81/2012, Nz 10537/2012, NCRI 10812/2012, oznámenie o dražbe č. 003/2012 zo dňa 10.2.2012.

13. Predmetom tohto konania je určenie neplatnosti dražby.

14. Podľa § 1 ods. 1 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 v znení účinnom do 31.5.2014 (ďalej zákon č. 527/2002 Z.z.), tento zákon upravuje dobrovoľné dražby (ďalej len "dražba"), kontrolu Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky (ďalej len "ministerstvo") nad dodržiavaním podmienok organizovania a priebehu dražieb a vznik, trvanie a zánik niektorých právnych vzťahov s tým súvisiacich.

15. Podľa § 2 zákona č. 527/2002 Z.z., na účely tohto zákona sa rozumie a) dražbou verejné konanie, ktorého účelom je prechod vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby, konané na základe návrhu navrhovateľa, pri ktorom sa licitátor obracia na vopred neurčený okruh osôb prítomných na vopred určenom mieste s výzvou na podávanie ponúk a pri ktorom na osobu, ktorá urobí najvyššiu ponuku, prejde príklepom licitátora vlastnícke alebo iné právo k predmetu dražby, alebo verejné konanie, ktoré bolo licitátorom ukončené z dôvodu, že nebolo urobené ani najnižšie podanie, f) príklepom úkon licitátora spočívajúci v klepnutí kladivkom, čím dochádza za ustanovených podmienok k prechodu vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby, g) vydražiteľom účastník dražby, ktorému bol udelený príklep.

16. Podľa § 3 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z.z., predmetom dražby môže byť vec, právo, iná majetková hodnota, ktorá je prevoditeľná, súbor vecí, práv alebo iných majetkových hodnôt, podnik alebo časť podniku, ak bolo navrhnuté ich vydraženie a ak spĺňajú podmienky ustanovené týmto zákonom.

17. Podľa § 6 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z.z., dražobníkom je osoba, ktorá organizuje dražbu a spĺňa podmienky ustanovené týmto a osobitným zákonom 8) a vzniklo jej oprávnenie na prevádzkovanie príslušnej živnosti. Ak ide o majetok územných samosprávnych celkov alebo o majetok štátu, môže byť dražobníkom aj územný samosprávny celok alebo príslušný orgán štátnej správy.

18. Podľa § 7 ods. 1, 2 zákona č. 527/2002 Z.z., (1) Navrhovateľom dražby je vlastník predmetu dražby, osoba, ktorá vykonáva záložné právo (ďalej len "záložný veriteľ"), alebo iná osoba, ktorá je oprávnená navrhnuť vykonanie dražby podľa osobitného zákona. (2) Navrhovateľ dražby je povinný písomne vyhlásiť, že predmet dražby je možné dražiť. Ak je navrhovateľom dražby záložný veriteľ, je povinný písomne vyhlásiť aj pravosť, výšku a splatnosť pohľadávky, pre ktorú sa navrhuje výkon záložného práva podľa tohto zákona (§ 16 ods. 3).

19. Podľa § 21 ods. 2, 3, 4 zákona č. 527/2002 Z.z., (2) V prípade, ak boli porušené ustanovenia tohto zákona, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa príklepu okrem prípadu, ak dôvody neplatnosti dražby súvisia so spáchaním trestného činu a zároveň ide o dražbu domu alebo bytu, v ktorom má predchádzajúci vlastník predmetu dražby v čase príklepu hlásený trvalý pobyt podľa osobitného predpisu; v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty. V prípade spoločnej dražby bude neplatná len tá časť dražby, ktorej sa takýto rozsudok týka (§ 23). (3) Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa odseku 2, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania. (4) Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby podľa odseku 2 sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa odseku 2.

20. Z vykonaného dokazovania vyplynulo, že dražba nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXXXX, katastrálne územie Severné Mesto, okres Košice I, obec Košice - Sever - byt č. X nachádzajúci sa na X. poschodí bytového domu súpisné č. XXX na ulici P. XX, XX, XX, Y. P. XX Y. F., bytový dom postavený na pozemku parcely registra „C“ č. XXXX, XXXX, XXXX spolu so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a zariadeniach domu a spoluvlastníckym podielom k pozemku o veľkosti XXX/XXXX sa konala dňa 23.3.2012 na základe začatia výkonu záložného práva veriteľom - žalovaný 2. - navrhovateľom dražby, dražobníkom bol žalovaný 1.. Dražba sa začala o 15:30 hod. v mieste konania

dražby - JUMBO Centrum - Dom kultúry Košice, Masarykova 2, Košice. Išlo o dražbu prvú a dražba, ktorá bola vyhlásená dražobníkom dňa 16.2.2012 s najnižším podaním na sumu 55 800 Eur bola ukončená ako neúspešná. Uvedené vyplýva z listinných dôkazov doložených žalovaným 1. - notárskej zápisnice napísanej dňa 23.3.2012 Mgr. Stanislavou Palkovou, notárkou so sídlom Štefánikova 7, Senica, N 81/2012, Nz 10537/2012, NCRI 10812/2012, ktorým bol osvedčený priebeh dražby podľa zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách.

21. Z uvedeného jednoznačne vyplýva a uvedené je nepochybné, že dražba, ktorá sa konala dňa 23.3.2012, a ktorej určenia neplatnosti sa domáha žalobca, bola dražbou neúspešnou.

22. Súd s poukazom na § 2 písm. a), písm. f), písm. g), § 21 ods. 2, 3, 4 citovaného zákona uvádza, že sporovou stranou súdneho konania o neplatnosť dražby podľa § 21 ods. 4 sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa ods. 2. Vychádzajúc z § 21 ods. 2 citovaného zákona ten kto tvrdí, že boli porušené jeho práva, môže sa domáhať určenia neplatnosti dražby, avšak podľa názoru súdu len takej, na ktorej bol udelený príklep a teda, na ktorej došlo k naplneniu účelu dražby ako takej, t.j. k prechodu vlastníckeho práva k predmetu dražby upraveným spôsobom - príklepom licitátora. Uvedené vyplýva i zo samotného znenia druhej vety citovaného ustanovenia, podľa ktorej právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby sa musí uplatniť do 3 mesiacov odo dňa príklepu. Zákon teda predpokladá určenie neplatnosti len takej dražby, na ktorej bol udelený príklep ako nevyhnutnú hmotnoprávnu podmienku prípustnosti takéhoto konania.

23. Zhrnúc vyššie uvedené a vychádzajúc z citovaných ustanovení zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách súd má za to, že neboli splnené hmotnoprávne predpoklady pre určenie neplatnosti dražby, ktorej sa žalobca v konaní domáha, a to neudelenie príklepu na dražbe.

24. Súd k uvedenému ešte poznamenáva, že neplatnou je dražba, ktorú určí za neplatnú súd, pričom môže tak urobiť len v prípadoch, ak dražba nebola uskutočnená v súlade s týmto zákonom. Aktívnu legitimáciu na podanie takejto žaloby majú osoby, ktoré tvrdia, že boli dotknuté na svojich právach v dôsledku porušenia ustanovení právneho predpisu upravujúceho dobrovoľné dražby, ktorým je zákon č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách. Je pravdou, že citovaný zákon v ustanovení § 21 ods. 2 výslovne neuvádza, že je možné sa domáhať určenia neplatnosti výlučne takej dražby, ktorá skončila úspešne, teda udelením príklepu. Správnosti tohto záveru však nasvedčuje trojmesačná prekluzívna lehota, počas ktorej môže dotknutá osoba uplatniť svoje právo na súde, začiatok plynutia ktorej zákon určuje momentom udelenia príklepu, čo je z hľadiska účelu dražby najdôležitejším momentom, pretože sú s ním spojené aj ďalšie účinky nadobudnutia práva k predmetu dražby za predpokladu, že sú splnené aj podmienky uvedené zákonom, ktorá lehota bola stanovená v záujme právnej istoty vydražiteľa, pričom jej uplynutím zanikne nárok privodiť vlastnícke právo späť na predchádzajúceho vlastníka. Zákon výslovne neurčuje, ktoré jeho ustanovenia majú takú povahu, že ich porušenie zakladá právo podať žalobu o neplatnosť dražby. Z hľadiska jej účelu musí však ísť o porušenie v takom rozsahu, že malo vplyv na vydraženie predmetu dražby. Z uvedeného teda vyplýva, že zákon nepredpokladá možnosť domáhať sa v zmysle citovaných zákonných ustanovení určenia neplatnosti akejkoľvek dražby, ale len takej, na ktorej bol udelený príklep, ako nevyhnutný hmotnoprávny predpoklad takéhoto konania, pretože až momentom príklepu licitátora sa naplňuje účel dražby ako takej, teda prechod vlastníckeho práva k predmetu dražby na vydražiteľa ako osobu, ktorá urobí najvyššiu ponuku vo vzťahu k predmetu dražby. Správnosti tohto záveru nasvedčuje aj zákonom stanovený okruh účastníkov súdneho konania o neplatnosť dražby podľa § 21 ods. 4 citovaného zákona, ktorý v ustanovení § 21 ods. 4 vymedzuje tento tak, že sú nimi navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa ods. 2, pričom menovite, pokiaľ ide o osobu v postavení vydražiteľa, táto logicky prichádza do úvahy len v prípade, ak ide o dobrovoľnú dražbu, na ktorej bol udelený príklep.

25. Z dikcie § 21 ods. 2 citovaného zákona vyplýva, že plynie prekluzívna lehota, a to od udelenia príklepu licitátora, pričom príklep licitátora je dôležitým okamihom dražby a s tým je spojený aj jednoznačne následok - prechod vlastníckeho alebo iného práva k predmetu dražby. V prejednávanej veci však nedošlo k udeleniu príklepu.

26. Podľa § 21 ods. 5 citovaného zákona, ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu. Z toho možno opätovne dedukovať, že účelom a zmyslom žaloby o neplatnosť dražby je doceliť zánik účinkov príklepu ku dňu udelenia príklepu. V tejto prejednávanej veci však k udeleniu príklepu nedošlo.

27. S poukazom na § 21 ods. 4 citovaného zákona, ktorý presne vymedzuje okruh účastníkov súdneho konania o neplatnosť dražby a z tohto možno nepriamo odôvodniť úsudok o neodôvodnenosti podanej žaloby, pretože vydražiteľ nemôže existovať a niet ani predchádzajúceho vlastníka, nakoľko nebolo udelený príklep a nenastali účinky príklepu, takže žaloba žalobcu je tak nedôvodná, pretože žalobou možno napadnúť len úspešnú dražbu spojenú s prechodom vlastníckeho práva. Ak nebol licitátorom

udelený príklep, tak do vlastníctva žalobcu zasiahnuté nebolo, nedošlo k zmene jeho právneho postavenia, ani k dotknutiu jeho práv tak ako to predpokladá ustanovenie § 21 ods. 2 citovaného zákona. Vlastník môže byť poškodený na svojich právach len v prípade, že dôjde ku príklepu t.j. prechodu vlastníctva na základe porušenia ustanovení zákona o dražbách. V prípade, že nedôjde k príklepu a teda k prechodu vlastníctva, tak ako to bolo v prejednávacom prípade, nie je dôvod skúmať prípadné porušenia ustanovení zákona o dražbách, nakoľko tieto nemohli zasiahnuť do práv vlastníka draženej nehnuteľnosti tak, žeby bol poškodený na svojich záujmoch. Zákon predpokladá ukončenie dražby príklepom licitátora na to, aby sa mohol vlastník draženej nehnuteľnosti domáhať právnej ochrany, a toto právo môže uplatniť do 3 mesiacov odo dňa príklepu. V situácii, keď príklep udelený nebol a teda nedošlo k prechodu vlastníctva k predmetu dražby, nemôže byť naplnená ani požiadavka týkajúca sa nerozlučného spoločenstva účastníkov konania o neplatnosť dražby - vecná legitímácia v zmysle § 21 ods. 4 citovaného zákona, pretože neexistuje vydražiteľ.

28. Z obsahu spisového materiálu vyplýva, že na dražbe konanej dňa 23.3.2012, ktorej neplatnosti sa domáha žalobca, k udeleniu príklepu nedošlo, predmet dražby teda vydražený nebol, teda dražba neskončila vydražením predmetu dražby a preto z dôvodu absencie hmotnoprávnej podmienky súd žalobu žalobcu zamietol ako nedôvodnú.

29. Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti, pre ktoré súd žalobu žalobcu zamietol, súd postupoval v súlade so zásadou hospodárnosti konania a s ďalšími námietkami žalobcu sa nezaoberal a tým nevykonával ani ním navrhované dokazovanie výsluchom svedkov (návrh na vykonanie dokazovania zamietol).

30. K právnej argumentácii žalovaných 1., 2. - nepreukázanie naliehavého právneho záujmu žalobcov súd uvádza nasledovné:

31. Podľa § 137 písm. c) CSP, žalobou možno požadovať aby sa rozhodlo najmä o určení, či tu právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem; naliehavý právny záujem nie je potrebné preukazovať, ak vyplýva z osobitného predpisu.

32. Žalobca má naliehavý právny záujem na určení, či tu právo je alebo nie je vtedy, ak je tvrdené právo neisté alebo ohrozené za predpokladu, že vyhovujúcim určovacím rozsudkom možno túto neistotu alebo ohrozenie odstrániť. Naliehavosť sa prejaví v tom, že určovací rozsudok bude pre žalobcu podstatným spôsobom užitočný. Žalobca nemá povinnosť preukazovať naliehavý právny záujem na určení (ne) existencie práva, ak právny záujem vyplýva z osobitného predpisu. V takom prípade žalobca nemá ani povinnosť uviesť v žalobe tvrdenia, že naliehavý právny záujem je daný. Žaloba o určení neplatnosti dražby je osobitným druhom žaloby a nemožno ju stotožňovať s určovacou žalobou podľa § 167 písm. c) CSP (predtým § 80 písm. c) OSP). Keďže právo podať žalobu na určení neplatnosti dobrovoľnej dražby na súd priznáva zákon, môže byť žaloba podaná aj v prípade, že žaloba nespĺňa podmienku naliehavého právneho záujmu stanovenú pre žaloby podané podľa § 167 písm. c) CSP (predtým § 80 písm. c) OSP). K úspešnosti žaloby o neplatnosť dražby musí však žalobca splniť podmienku, že mu bola spôsobená konkrétna ujma, čo je v konečnom dôsledku prísnejšia podmienka, než akú požaduje § 167 písm. c) CSP vzhľadom na to, že dražba nie je právnym vzťahom ani právom, nie je žaloba podľa § 167 písm. c) CSP prípustná pri rozhodovaní o určení neplatnosti dražby. Inak by totiž dochádzalo k obchádzaniu účelu zákona, ktorým je realizácia dobrovoľných dražieb dohodnutých medzi veriteľom a dlžníkom. Na základe takejto dohody sa potom môže uskutočniť dobrovoľná dražba. Dobrovoľnosť je rozlišovacím znakom od iných (nútených) procesných postupov vykonávaných na základe úradných a súdnych rozhodnutí.

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

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

35. V konaní boli úspešní žalovaní 1. a 2. a intervenient vystupujúci na strane žalovaných. Žalovanému 2. žiadne trovy konania v spore nevznikli a intervenient si výslovne trovy konania nežiadal priznať, preto súd o ich trovách konania rozhodol tak, že im ich náhradu nepriznal. V konaní úspešnému žalovanému 1. súd priznal náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

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

Poučenie:

Proti rozsudku súdu prvej inštancie je prípustné odvolanie, ak to zákon nevyklučuje (§ 355 ods. 1 CSP). Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie, ktoré je možné podať do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný súd Košice I.

Odvolanie môže podať strana, ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 359 CSP). 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). (§ 363 CSP). Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 364 CSP). Odvolanie možno odôvodniť len tým, že a) neboli splnené procesné podmienky, b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces, c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností, f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam, g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. (§ 365 ods. 1 CSP).

Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo k rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v ods. 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej (§ 365 ods. 2 CSP). Odvolacie dôvody a dôkazy nájsť preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 365 ods. 3 CSP).

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného predpisu (zákon č. 233/1995 Z.z.).