

Súd: Okresný súd Prešov
Spisová značka: 10C/34/2018
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8118208839
Dátum vydania rozhodnutia: 06. 06. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Michaela Sedláková
ECLI: ECLI:SK:OSPO:2019:8118208839.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd v Prešove sudkyňou JUDr. Michaelou Sedlákovou v spore žalobcu: D.. F. W., M.. XX.XX.XXXX, trvale bytom Š. XX, Prešov proti žalovaným: 1/ Slovenská sporiteľňa, a.s., so sídlom Tomášikova 48, Bratislava, IČO: 00 151 653, právne zastúpená Advokátskou kanceláriou Mária Grochová a partneri s.r.o., so sídlom Bočná 10, Košice, IČO: 36 863 017, 2/ Dražobník, s.r.o., so sídlom Hviezdoslavova 6, Bratislava, IČO: 36 764 281, 3/ I.. L. B., M.. XX.XX.XXXX, bytom L. XXXXX/X, Prešov, právne zastúpený JUDr. Jozefom Tomkom, so sídlom Floriánova 2, Prešov, o určenie neplatnosti dražby, takto

rozhodol:

I. Žalobu z a m i e t a .

II. Žalovaný v 1. rade m á nárok na náhradu trov konania voči žalobcovi v rozsahu 100 %, o výške ktorých bude rozhodnuté samostatným uznesením po právoplatnosti rozsudku.

III. Žalovaný v 2. rade m á nárok na náhradu trov konania voči žalobcovi 100 %, o výške ktorých bude rozhodnuté samostatným uznesením po právoplatnosti rozsudku.

IV. Žalovaný v 3. rade m á nárok na náhradu trov konania voči žalobcovi v rozsahu 100 %, o výške ktorých bude rozhodnuté samostatným uznesením po právoplatnosti rozsudku.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobca sa žalobou podanou na súde dňa 03.08.2018 domáhal voči žalovaným určenia, že dobrovoľná dražba, ktorej priebeh bol osvedčený notárskou zápisnicou M. XXXX/XXXX, M. XXXXX/XXXX, M. XXXXX/XXXX zo dňa 31.7.2018 vyhotovená notárom JUDr. L.. F. B. vykonaná dňa 31.7.2018 10:00 hod. na Notárskom úrade L. D.. F. B., so sídlom B. XX Košice, ktorej predmetom boli nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXXXX vedené Katastrálnym úradom Prešov, katastrálny odbor, okres Prešov, katastrálne územie Prešov ako rodinný dom súp. č. XXXX, nachádzajúci sa na parcele č. XXXX/XXX spolu s pozemkami parc. č. XXXX/XXX, druh: trvalé trávne porasty o výmere 755 m2 parc. XXXX/XXX, druh: zastavané plochy a nádvoría o výmere 129 m2, parc. XXXX/XXX, druh: trvalé trávne porasty o výmere 184 m2 c. XXXX/X, druh: ostatné plochy o výmere 121 m2 , parc. XXXX/X, druh: ostatné plochy o výmere 10 m2 je neplatná.

2. Žalobu odôvodnil tým, že na základe návrhu veriteľa vykonala dražobná spoločnosť dražbu nasledujúcich nehnuteľností pôvodne vo výlučnom vlastníctve RNDr. S. W.G., D.. J., M.. XX.X.XXXX a RNDr. F. W., M.. XX.XX.XXXX zapísaných na LV č. XXXXX vedených Katastrálnym úradom Prešov, katastrálny odbor, okres Prešov, katastrálne územie Prešov, ako rodinný dom súp. č. XXXX, nachádzajúci sa na parcele č. XXXX/XXX spolu s pozemkami parc. č. XXXX/XXX, druh: trvalé trávne porasty o výmere 755 m2 , parc. XXXX/XXX, druh: zastavané plochy a nádvoría o výmere 129 m2,

parc. XXXX/XXX, druh: trvalé trávne porasty o výmere 184 m² c. XXXX/X, druh: ostatné plochy o výmere 121 m² parc. XXXX/X, druh: ostatné plochy o výmere 10 m² (ďalej len „predmet dražby“). Dražba nehnuteľností sa uskutočnila dňa 31.7.2018 o 10:00 hod. Jej priebeh bol osvedčený notárskou zápisnicou N XXXX/XXXX, Nz XXXXX/XXXX, NCRIs XXXXX/XXXX zo dňa 31.7.2018 vyhotovenou notárom JUDr. L. F. B., so sídlom B. XX, Košice. Z notárskej zápisnice vyplýva, že dobrovoľná dražba bola úspešná. Predmet dražby bol vydražený za cenu 151.000 eur a vydražiteľom sa stal pán I. L. B.. Uviedol, že v zákonnej lehote sa domáha určenia neplatnosti predmetnej dobrovoľnej dražby voči zákonom určeným odporcom pre nasledovné viaceré závažné porušenia ustanovení zákona o dobrovoľných dražbách, ako aj zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov. Namietal, že dražobná spoločnosť zaistila ohodnotenie predmetu dražby znaleckým posudkom č. 181/2017 zo dňa 6.12.2017 vypracovaným znalcom Ing. L. F., ktorý bol vypracovaný nesprávne a účelovo v jeho neprospech. Okrem iných pochybení za najdôležitejšie považujem účelové zahrnutie súkromného majetku JUDr. Ingrid Hanudelovej, s trvalým bydliskom na uvedenej adrese do znaleckého posudku s účelom navýšenia hodnoty pred dražbou, napriek tomu, že znalec mal k dispozícii pôvodný znalecký posudok od Slovenskej sporiteľne, kde je jasné, čo patrí do majetku. Okrem toho považuje neprítomnosť ani jedného z majiteľov pri vykonaní obhliadky pri vyhotovení ZP ako účelovú. Žalobca pripojil k žalobe aj listinný dôkaz, a to notársku zápisnicu M. XXXX/XXXX, M. XXXXX/XXXX, M. XXXXX/XXXX zo dňa 31.7.2018 a oznámenie o opakovanej dražbe zn. 181/2017 zo dňa 26.06.2018.

3. Žalovaný v 1. rade s podanou žalobou nesúhlasil a žiadal žalobu zamietnuť. Vo svojom vyjadrení namietal, že nie je splnená podmienka účasti všetkých subjektov, ktoré pre úspech v spore vyžaduje osobitný predpis, čo nevyhnutne musí rezultovať do zamietnutia žaloby. Okruh strán sporu o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby je vymedzený priamo normatívnou úpravou, konkrétne ustanovením § 21 ods. 4 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 len „zákon č. 527/2002 Z. z.“), v zmysle ktorého účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby podľa odseku 2 sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastníci a dotknutá osoba podľa odseku 2.. Žaloba obsahuje hneď v úvode tvrdenie, že nehnuteľnosti, ktoré boli predmetom napadnutej dobrovoľnej dražby, boli v spoluvlastníctve dvoch osôb - žalobcu a p. D. S. W., D. J.; rovnaký záver vyplýva z listinného dôkazného prostriedku predloženého samotným žalobcom. Menovaná druhá spoluvlastníčka však nie je stranou v tomto spore, čo je v rozpore s obligatórne určeným okruhom strán sporu o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby a samostatným, plne postačujúcim dôvodom procesného neúspechu žaloby. Rovnako namietal, že žaloba trpí nesplnením základných procesných povinností tvrdenia a dôkazu. V sporovom konaní, ako je konanie vo veci samej, v ktorom platia zásady dispozičná a prejednaciacia, je zásadne vecou strán sporu tvrdiť skutočnosti a označiť dôkazy na preukázanie svojich skutkových tvrdení. Žalobca je už v žalobe povinný, o. i., uviesť pravdivé a úplné opísanie rozhodujúcich skutočností, označenie dôkazov na ich preukázanie a žalobný návrh (§ 132 ods. 1 Civilného sporového poriadku). Povinnosť tvrdenia a povinnosť dôkazná sú pritom vo vzájomnej jednote. Rozsah dôkaznej povinnosti je zásadne určený rozsahom povinnosti tvrdiť skutočnosti, pretože aby mohla strana nejakú skutočnosť preukázať, musí ju najprv tvrdiť. Žalobca sa v konkrétnej, prejednávanej veci domáha súdneho určenia špecifickej právnej skutočnosti - neplatnosti dobrovoľnej dražby - na základe právnej normy obsiahnutej v ustanovení § 21 ods. 2, prvá veta, zákona č. 527/2002 Z. z. Z hypotézy citovanej právnej normy predovšetkým vyplýva, že základnými a kumulatívne pôsobiacimi predpokladmi vecnej opodstatnenosti žaloby o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby, ktoré musia byť žalujúcou stranou tvrdené a preukázané, sú: porušenie ustanovení zákona č. 527/2002 Z. z. alebo neplatnosť záložnej zmluvy; ujma na právach žalobcu („..... môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby“). V popísaných súvislostiach akcentuje, že žalobca neuviedol vonkoncom žiadnu konkrétnu skutočnosť, ktorá by bola spôsobilým podkladom pre určenie neplatnosti napadnutej dražby uskutočnenej dňa 31.07.2018. Nie je ním zrozumiteľne tvrdené žiadne porušenie povinnosti stanovenej zákonom č. 527/2002 Z. z., ani žiadna skutočnosť, ktorá by mohla mať za následok záver o neplatnosti zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam, na základe ktorej bola dražba realizovaná. Osobitne zdôraznil, že zákon č. 527/2002 Z. z. vyžaduje ohodnotenie nehnuteľného predmetu dražby prostredníctvom znaleckého posudku (§ 12 ods. 1). Dražobník však nie je osobou odborne spôsobilou a zákonom aprobovanou k tomu, aby sám vykonal ohodnotenie nehnuteľností, alebo aby prehodnocoval správnosť ohodnotenia znalca a jeho postup. Zistiť hodnotu nehnuteľností je povolaný znalec a z jeho posudku navrhovateľ dražby a dražobník vychádzajú. Preto, ak dražobník pre účely dražby riadne zabezpečil ohodnotenie nehnuteľností posudkom znalca a tento znalecký posudok v deň konania dražby nie je starší ako zákonom dovolený limit, dražobník tým splnil

všetky povinnosti, ktoré mu v súvislosti s ohodnotením predmetu dražby ukladá § 12 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z. Ak by znalec prípadne porušil svoje povinnosti pri vypracovávaní posudku, zodpovedal by za škodu spôsobenú nesprávnym postupom (napr. rozsudok Najvyššieho súdu Českej republiky sp. zn. 21 Cdo 1263/2008 zo dňa 28.01.2009, rozsudok Krajského súdu v Prešove sp. zn. 8Co/59/2013 zo dňa 28.10.2013). Jednoznačné stanovisko zaujal k danej otázke aj Najvyšší súd Slovenskej republiky, napr. v uznesení sp. zn. 3 Cdo 233/2010 zo dňa 03.10.2013: „Pokiaľ ide o určenie ceny predmetu dražby, dovolací súd považuje za správny záver odvolacieho súdu, že určenie výšky ceny draženej nehnuteľnosti nemá za následok neplatnosť dražby.“

4. Žalovaný v 2. rade vo svojom vyjadrení k žalobe poukázal na to, že žalobca v podanej žalobe o určenie neplatnosti konkrétne označenej dražby, týkajúcej sa špecifikovanej nehnuteľnosti, neuvádza žiadne bližšie skutkové tvrdenia, ktoré by sa týkali jeho osoby, a z ktorých by vyvodzoval dôvody neplatnosti dražby, a ktoré by bolo možné eventuálne precizovať aj po uplynutí prekluzívnej lehoty. Po uplynutí prepadnej lehoty však už nie je možné účinné tvrdiť ďalšie skutkové okolnosti, svedčiacie o prípadnej neplatnosti dražby. Dobrovoľná dražba sa konala dňa 31.07.2018, pričom dňa 01.08.2018 mal možnosť žalobca podať žalobu, právo na podanie žaloby a možnosť rozšíriť žalobné dôvody mu uplynuli dňa 31.10.2018. Po preštudovaní žaloby je možné z jeho strany konštatovať, že žalobca odôvodňuje žalobu nasledovnými skutočnosťami: a) nesprávne a neúčelne vypracovaný znalecký posudok, b) zahrnutie súkromného majetku T. I. W. do znaleckého posudku, c) neúčasť majiteľov na vykonanej obhliadke. Vo vzťahu k prvej skutočnosti je uviedol, že žalobca absolútne nešpecifikuje, v čom vidí nesprávnosť vypracovaného znaleckého posudku, kde vidí pochybenia, prípadne v čom pochybil znalec, ak vypracoval daný znalecký posudok. Nie je teda zrejmé, či žalobca namieta na všeobecnú hodnotu určenú znaleckým posudkom, prípadne čo namieta žalobca vo vzťahu k znaleckému posudku. Poukázal na to, že v prípade, ak vlastník predmetu dražby nesúhlasí s cenou, prípadne s vyhotoveným znaleckým posudkom, Zákon o dobrovoľných dražbách zveruje možnosť vlastníčkovi predmetu dražby podať námietky proti vypracovanému znaleckému posudku a tým spôsobom dosiahnuť nápravu znaleckého posudku. Konanie o neplatnosť dražby nepredstavuje štádium dražobného procesu, resp. inštitút, prostredníctvom ktorého by bolo možné dosiahnuť nápravu znaleckého posudku, navyše za situácie, kedy už došlo k vydraženiu predmetu dražby. Nakoľko žalobca námietky proti znaleckému posudku nepodal, zmaril možnosť dosiahnuť nápravu znaleckého posudku. Vo vzťahu k druhému žalobnému dôvodu, a to skutočnosti, že do ohodnotenia predmetu dražby boli zahrnuté aj predmety spadajúce do výlučného vlastníctva T. I. W., uvádza, že žalobca predmetným tvrdením absolútne vylúčil svoju aktívnu vecnú legitimitáciu na podaní žaloby. Zákon o dobrovoľných dražbách aktívnu vecnú legitimitáciu na podaní žaloby o neplatnosť dražby priznáva výlučne len osobe, ktorá sa domnieva a zároveň tvrdí, že bola dotknutá na svojich právach. Je teda potrebné, aby išlo presne o osobu, ktorá je dotknutá vo svojich právach a zároveň, aby to namietala a kvalifikovane tvrdila v rámci žaloby o neplatnosť dražby a súčasne, aby táto osoba žalobu o neplatnosť dražby aj podala. Žalobca síce osobu potenciálne dotknutú vo svojich právach označil, špecifikoval domnelé porušenie práv, avšak žalobu o neplatnosť dobrovoľnej dražby tak nepodala osoba aktívne vecne legitimovaná, teda osoba, ktorá bola dotknutá vo svojich právach, ale podala ju na to neoprávnená osoba, teda žalobca. Pokiaľ ide o tretí dôvod žaloby, a to skutočnosť, že ani jeden z majiteľov nebol prítomný pri obhliadke nehnuteľnosti, poukázal na ustanovenie § 12 ods. 3 Zákona o dobrovoľných dražbách, v zmysle ktorého ak osoba, ktorá má predmet dražby v držbe, neumožní vykonanie ohodnotenia predmetu dražby, ohodnotenie možno vykonať z dostupných údajov, ktoré má dražobník k dispozícii. Je teda právom vlastníka byť prítomný pri obhliadke nehnuteľnosti, nie jeho nevyhnutnou povinnosťou, pričom v prípade, ak vlastník dražby nie je prítomný pri ohodnotení predmetu dražby, nie je to prekážkou pre ohodnotenie predmetu dražby. Uvedené ustanovenia tak robí ohodnotenie predmetu dražby nezávislejším od vôle vlastníka predmetu, ktorý v minulosti mal možnosti mariť ohodnotenie predmetu dražby. Na základe uvedených skutočností navrhol žalobu zamietnuť.

5. Žalovaný v 3. rade vo vyjadrení k žalobe uviedol, že ju považuje za tendenčnú, účelovú a žiada ju zamietnuť. Žaloba neobsahuje zákonom a judikatúrou požadované náležitosti a neuvádza skutočnosti, na podklade ktorých by bolo možné a v právnom štáte prípustné vyhlásiť dobrovoľnú dražbu za neplatnú. Zastávam názor, že žalovaný v 2. rade na základe zmluvy o vykonaní dražby a návrhu na vykonanie dražby od žalovaného v 1. rade ako navrhovateľa, vykonal dobrovoľnú dražbu riadne, transparentne a v plnom súlade s právnymi predpismi. Podľa jeho názoru, nie je evidentný a daný žiaden dôvod, na podklade ktorého by bolo možné vyhlásiť dobrovoľnú dražbu za neplatnú. Žalobca svojimi tvrdeniami sám vylúčil svoju aktívnu vecnú legitimitáciu na podaní žaloby, čím vylúčil splnenie základnej podmienky pre vedenie konania. V žalobe podanej žalobcom absentuje okrem pravdivého

opísania rozhodujúcich skutočností predovšetkým špecifikácia práva, na ktorom by žalobca mal byť dotknutý. Žalobca síce opisuje, že znalecký posudok bol vypracovaný nesprávne a účelovo v jeho neprospech, avšak neopisuje, aká škoda, resp. aká ujma, prípadne aký zásah do jeho práva mu bol spôsobený. Navyše ohodnotenie predmetu dražby nie je dôvod vyhlásenia neplatnosti dražby. Žalobca ako prípadnú a eventuálnu ujmu uvádza ujmu, ktorá podľa jeho názoru vznikla na majetku T. I. W. tým, že znalec zahrnul jej súkromný majetok do ohodnotenia predmetu dražby. Uvedeným tvrdením tak podľa jeho názoru vylúčil svoju aktívnu vecnú legitimáciu a teda žalobca, D.. F. W. nie je aktívne vecne legitímovaný na podanie žaloby o neplatnosť dražby. Ako ďalší dôvod uplatňuje žalobca skutočnosť, resp. neprítomnosť ani jedného z majiteľov pri vykonaní obhliadky pri vyhotovení znaleckého posudku za účelovú. Na tomto mieste si dovoľil poukázať na skutočnosť, že prítomnosť vlastníkov predmetu dražby nie je nevyhnutná pri vyhotovení znaleckého posudku a nemožnosť, resp. neposkytnutie súčinnosti vlastníka pri ohodnotení predmetu dražby Zákon o dobrovoľných dražbách ošetruje v ustanovení § 12 ods. 3 Zákona o dobrovoľných dražbách. Z uvedených dôvodov žiada žalobu zamietnuť.

6. Žalobca prostredníctvom právneho zástupcu v replike k vyjadreniu žalovaného v 1. rade uviedol, že nie je správny názor, že žalobcom v predmetnej veci, aby bol zachovaný okruh strán sporu, musí byť aj D.. S. W., rod. J. ako druhý spoluvlastník nehnuteľností, ktoré boli predmetom dražby. V zmysle ustálenej judikatúry v prípade spoluvlastníctva nehnuteľností postačuje, aby žalobu o neplatnosť dražby podal čo i jeden zo spoluvlastníkov. Trval na to, že v žalobe uviedol konkrétne a podľa neho všetky podstatné náležitosti, ktoré musí žaloba o určenie neplatnosti dražby obsahovať. Žalobca má za to, že znalecký posudok bol vypracovaný nesprávne a účelovo v jeho neprospech. Rovnako opätovne poukázal na to, že do ohodnotenia predmetu dražby bol zahrnutý aj majetok JUDr. I. W., a to za účelom navýšenia hodnoty predmetu dražby, pričom neprítomnosť ani jedného z majiteľov pri vykonaní obhliadky, sú podľa neho dostatočným podkladom a dôvodom pre určenie neplatnosti dražby. Trvá na to, že pri vypracovaní znaleckého posudku bol porušený zákon č. 527/2002 Z.z., a preto je potrebné vyhlásiť predmetnú dražbu za neplatnú.

7. Na prejednanie sporu súd nariadil pojednávanie, na ktoré sa nedostavil žalobca, pričom svoju neúčast' neospravedlnil. Preto súd prejednal a rozhodol spor na pojednávaní v neprítomnosti žalobcu v súlade s ustanovením § 180 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilného sporového poriadku (ďalej len "CSP") s prihliadnutím na obsah spisu a vykonané dôkazy.

8. Žalovaný v 1. rade prostredníctvom svojho právneho zástupcu na pojednávaní navyše poukázal na to, že žalobca sa odvoláva na dokument, ktorý ani nie je priložený k samotnej žalobe.

9. Žalovaný v 2. rade na pojednávaní uviedol, že žaloba nespĺňa náležitosti podľa zákona o dobrovoľných dražbách. Poukázal tiež na to, že pokiaľ ide o namietaný znalecký posudok, žalobca voči nemu ani nepodal námietky. Tiež poukázal na to, že zo znaleckého posudku, ktorý žalobca ani nepriložil k žalobe, vyplýva, že spoluvlastníčka nehnuteľnosti pani W. bola prítomná na obhliadke nehnuteľností. Žiadal žalobu zamietnuť a priznať náhradu trov konania.

10. Súd vykonal dokazovanie listinnými dôkazmi nachádzajúcimi sa v spise v súlade s § 204 CSP, a to notárskou zápisnicou N XXXX/XXXX, M. XXXXX/XXXX, M. XXXXX/XXXX zo dňa 31.7.2018, oznámením o opakovanej dražbe zn. 181/2017 zo dňa 26.06.2018, vyjadreniami strán sporu a zistil tento skutkový stav:

11. Dobrovoľná dražba, ktorej neplatnosti sa žalobca domáha, sa konala dňa 31.7.2018 v hoteli Beliér v Prešove. Jej priebeh bol osvedčený notárskou zápisnicou N XXXX/XXXX, M. XXXXX/XXXX, M. XXXXX/XXXX zo dňa 31.07.2018 vyhotovenou notárom Mgr. F. B., notárom so sídlom v Košiciach, B. XX. Jednalo sa o opakovanú dobrovoľnú dražbu, ktorá sa uskutočnila na základe oznámenia o opakovanej dražbe zo dňa 26.06.2018, podľa ktorého navrhovateľom dražby bol žalovaný v 1. rade a dražobníkom žalovaný v 2. rade. Predmetom dobrovoľnej dražby boli nehnuteľnosti nachádzajúce sa v obci Prešov, okres Prešov, katastrálne územie Prešov, zapísané na liste vlastníctva č. XXXXX ako parcely registra „C“: parc. č. XXXX/XXX, druh: trvalé trávne porasty o výmere 755 m²; parc. č. XXXX/XXX, druh: zastavané plochy a nádvoria o výmere 129 m²; parc. č. XXXX/XXX, druh: trvalé trávne porasty o výmere 184 m², parc. č. XXXX/X, druh: ostatné plochy o výmere 121 m², parc. č. XXXX/X, druh: ostatné plochy o výmere 10 m² a rodinný dom so súp. č. XXXX postavený na parcele č. XXXX/XXX.

12. Predmet dražby bol ohodnotený znaleckým posudkom č. 11/2018 zo dňa 14.01.2018 vypracovaný znalcom Ing. L. F. na hodnotu 192.254,25 eur. Najnižšie podanie bolo stanovené na 144.200 eur, minimálne prihodenie bolo 1.000 eur a dražobná zábezpeka bola 15.000 eur.

13. Vlastníkmi predmetu dražby boli ku dňu konania dražby žalobca a RNDR. S. W., D.. J., M.. XX.XX.XXXX, Q. U. XX, Sabinov.

14. Dobrovoľnej dražby sa zúčastnili 4 účastníci dražby (N. W. P..D..G., I.. L. B., D. M. a GR REAL s.r.o.), pričom vydražiteľom sa stal žalovaný v 3. rade. Cena dosiahnutá vydražením predstavovala sumu 151.000 eur.

15. Zistený skutkový stav súd takto právne posúdil:

16. Podľa § 137 písm. d) zákona č. 160/2015 Z.z. Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“) žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o určení právnej skutočnosti, ak to vyplýva z osobitného predpisu.

17. Podľa § 21 ods. 2 <aspi://module='ASPI'&link='527/2002 Z.z.%252321'&ucin-k-dni='30.12.9999'> zákona č. 527/2002 Z.z. <aspi://module='ASPI'&link='527/2002 Z.z.'&ucin-k-dni='30.12.9999'> 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 len „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 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).

18. Podľa § 21 ods. 4 <aspi://module='ASPI'&link='527/2002 Z.z.%252321'&ucin-k-dni='30.12.9999'> zákona o dobrovoľných dražbách účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby podľa odseku 2 sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa odseku 2.

19. Podľa § 78 ods. 1 CSP nútené spoločenstvo je procesné spoločenstvo, v ktorom osobitný predpis vyžaduje pre úspech v spore účasť všetkých subjektov právneho vzťahu.

20. Podľa § 78 ods. 2 CSP súd žalobu zamietne, ak nie je splnená podmienka účasti všetkých subjektov podľa odseku 1.

21. Pri žalobe o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby súd neskúmal naliehavosť právneho záujmu, keďže ide o osobitný druh žalôb vyplývajúci z právneho predpisu (§ 137 písm. d/ CSP), v danom prípade z § 21 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z.z. Žaloba bola podaná včas dňa 03.08.2018, t.j. v 3 - mesačnej prekluzívnej lehote, ktorá začala plynúť dňom udelenia príklepu žalovanému v rade v 3. rade , t.j. 31.07.2018.

22. Medzi sporovými stranami nebolo sporné, že navrhovateľom dobrovoľnej dražby bol žalovaný v 1. rade. Predmetnú dražbu vyhlásil oznámením o opakovanej dražbe zo dňa 26.06.2018 a uskutočnil žalovaný v 2. rade ako dražobník. Opakovaná dobrovoľná dražba sa konala dňa 31.07.2018. Rovnako nebolo sporné, že vlastníkami predmetu dražby - nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva č. 12218 v k. ú. Prešov boli ku dňu konania dražby žalobca a RNDR. S. W., D.. J.. Vydražiteľom týchto nehnuteľností stal žalovaný v 3. rade.

23. Dražbou je 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 (§ 2 písm. a/ zákona o dobrovoľných dražbách). Účastníkom dražby je osoba prítomná na dražbe, ktorá sa dostavila s cieľom urobiť podanie a spĺňa podmienky ustanovené týmto zákonom (§ 5 ods. 1 zákona o dobrovoľných dražbách). Dražobníkom je osoba, ktorá organizuje dražbu a spĺňa podmienky ustanovené týmto a osobitným zákonom a vzniklo jej oprávnenie na prevádzkovanie príslušnej živnosti (§ 6 ods. 1 veta prvá zákona o dobrovoľných dražbách). Navrhovateľom dražby je vlastník predmetu dražby, osoba, ktorá vykonáva záložné právo, alebo iná osoba, ktorá je oprávnená navrhnúť vykonanie dražby podľa osobitného zákona (§ 7 ods. 1 zákona o dobrovoľných dražbách). Príklepom je úkon licitátora spočívajúci v klepnutí kladivkom, čím dochádza za ustanovených podmienok k prechodu vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby (§ 2 písm. f/ Zákona o dobrovoľných dražbách). Udelením príklepu je dražba ukončená (§ 20 ods. 1 zákona o dobrovoľných dražbách). Vydražiteľom je účastník dražby, ktorému bol udelený príklep (§ 2 písm. g/ Zákona o dobrovoľných dražbách). Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby udelením príklepu (§ 27 ods. 1 veta prvá zákona o dobrovoľných dražbách). V prípade, ak boli porušené ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby.

24. Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a osoba dotknutá na svojich právach porušením zákona o dobrovoľných dražbách (§ 21 ods. 4 zákona o dobrovoľných dražbách). Ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu (§ 21 ods. 5 zákona o dobrovoľných dražbách).

25. Z vyššie uvedeného vyplýva, že neplatnosť dobrovoľnej dražby môže určiť len súd v samostatnom konaní o určenie jej neplatnosti. Z ustanovenia § 21 ods. 4 zákona o dobrovoľných dražbách a ním podaného taxatívneho výpočtu účastníkov súdneho konania možno vyvodiť, že ak niektorá z osôb označená za účastníka konania o neplatnosť dražby nie je žalobcom alebo jedným zo žalobcov, musí byť žalovanou alebo jednou zo žalovaných (viď uznesenie Najvyššieho súdu SR z 30. júna 2009, sp. zn. 2 Cdo 66/2008 publikované v Zbierke stanovísk najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov Slovenskej republiky pod číslom 23, zošit 3, ročník 2010).

26. V civilnom procese v prípade plurality subjektov na jednej procesnej strane vzniká tzv. procesné spoločenstvo. Ak je niekoľko žalobcov, vzniká medzi nimi navzájom (aktívne) procesné spoločenstvo žalobcov; ak je niekoľko žalovaných, vzniká medzi nimi navzájom (pasívne) procesné spoločenstvo žalovaných. Civilný sporový poriadok rozlišuje procesné spoločenstvo samostatné, nerozlučné spoločenstvo a nútené spoločenstvo. Ak ide o také procesné spoločenstvo, v ktorom ide o samostatné práva a povinnosti, hovoríme o samostatnom spoločenstve (§ 76 CSP), v prípade ktorého koná každý subjekt sám za seba a súd je povinný o každom nároku a povinnosti rozhodnúť samostatne. Nerozlučné spoločenstvo (§ 77 CSP) je definované ako procesné spoločenstvo, v ktorom ide o také spoločné práva alebo povinnosti, že sa rozsudok musí vzťahovať na každého, kto vystupuje ako žalobca alebo žalovaný, pričom procesný úkon jedného z nich platí aj pre ostatných. O nútené procesné spoločenstvo (§ 78 CSP) ide vtedy, keď osobitný predpis vyžaduje pre úspech v spore účasť všetkých subjektov právneho vzťahu, t.j. hmotnoprávna vecná legitímácia svedčí v spore viacerým subjektom, a teda ak je z hľadiska hmotného práva potrebné a nevyhnutné, aby žalobu uplatnilo viacero subjektov spoločne, alebo ak je pre úspech v spore nevyhnutné žalovať viacero subjektov.

27. Z hľadiska vecnej legitímácie sa konania na strane žalobcu (aktívne procesné spoločenstvo) alebo žalovaných (pasívne procesné spoločenstvo) musia zúčastniť navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a osoba dotknutá na svojich právach porušením zákona o dobrovoľných dražbách.

28. Súd v súvislosti s uvedeným poukazuje na rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky zo dňa 22. mája 2008 sp. zn. 3 Cdo 272/2007 <aspi://module='JUD'&link='JUD33868SK'&ucin-k-dni='30.12.9999'>, v ktorom najvyšší súd uviedol, že v konaní o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby ide v prípade viacerých účastníkov o ich nerozlučné spoločenstvo (pôvodne podľa § 91 ods. 2 OSP, teraz § 78 CSP - pozn. súdu). Pri tomto druhu procesného spoločenstva sa rozhodnutie týka všetkých spoločníkov s rovnakým výsledkom, práva a povinnosti spoločníkov sú nerozlučné. Ide o nútené spoločenstvo, pri ktorom sa procesný úkon niektorého zo spoločníkov týka všetkých spoločníkov.

Dôsledky nerozlučného spoločenstva vyplývajú z hmotnoprávneho vzťahu účastníkov bez zreteľa na ich vôľu. Účinok rozhodnutia o neplatnosť dobrovoľnej dražby vplyva na právne vzťahy týchto osôb, ako aj na to, že účinok rozhodnutia takejto žaloby sa musí vzťahovať na všetkých, ktorých práva a povinnosti sa výsledok dražby týka a že záver o platnosti dražby musí pre všetkých, ktorých práva a povinnosti sa týka, vyznieť rovnako. V konaní o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby vyplýva nerozlučnosť spoločenstva účastníkov konania z právnej povahy dobrovoľnej dražby, z predpokladov určenia jej neplatnosti súdom, z dôsledkov, ktoré z určenia neplatnosti dražby vyplývajú pre právne vzťahy týchto osôb a tiež aj z toho, že účinok rozhodnutia o žalobe sa musí vzťahovať na všetkých, ktorých práv a povinnosti sa výsledok dražby týka.

29. V prejednávanej veci o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby ide nesporne o nútené procesné spoločenstvo v zmysle § 78 CSP. Ak niektorá z osôb označených za účastníka konania o neplatnosť dobrovoľnej dražby (§ 21 ods. 4 zákona o dobrovoľných dražbách) nevystupuje na strane žalobcu, musí byť na žalovanej strane.

30. Predchádzajúcim vlastníkom predmetu dražby a zároveň aj osobou dotknutou na svojich právach je žalobca a RNDr. S. W., ktorí mali predmetné nehnuteľnosti ku dňu vykonania dražby v spoluvlastníctve. RNDr. S. W. mohla vstúpiť do konania na strane žalobcu, pričom by spolu tvorili aktívne nútené procesné spoločenstvo, alebo ju žalobca mohol v spore označiť ako ďalšieho žalovaného a tvorila by s ostatnými žalovanými pasívne nútené procesné spoločenstvo. Ako spoluvlastníčka vydraženej nehnuteľnosti musela byť stranou sporu buď aktívne alebo pasívne legitimovanou, pretože predmet konania sa dotýka jej práv a povinností ako spoluvlastníčky dražených nehnuteľností v spoluvlastníctve.

31. Z povahy konania o určenie neplatnosti dražby vyplýva, že výrok právoplatného rozsudku je záväzný pre strany a pre tých, ktorí sa stali právnymi nástupcami strán po právoplatnosti rozsudku, ak nie je ustanovené inak (§ 228 ods. 1 CSP). Obsah tohto ustanovenia vyjadruje tzv. materiálnu stránku právoplatnosti súdneho rozhodnutia, ktorá spočíva v záväznosti tohto rozhodnutia pre určitý okruh subjektov, v tom zmysle je výrok právoplatného rozsudku záväzný pre strany a pre tých, ktorí sa stali právnymi nástupcami strán po právoplatnosti rozsudku. Civilný sporový poriadok zároveň v § 228 ods. 2 CSP rozširuje hranice záväznosti rozhodnutia na určitý okruh subjektov v určitých zákonom taxatívne stanovených prípadoch, okrem iného práve v rozhodnutiach o určení neplatnosti dobrovoľnej dražby, kedy výrok rozsudku v takto vymedzenej veci je záväzný aj pre osobu, ktorej sa týka návrh na povolenie vkladu vecného práva k nehnuteľnosti, ak bol návrh podaný v čase, keď v katastri nehnuteľností bola zapísaná poznámka o súdnom konaní. Z uvedeného teda vyplýva, že o neplatnosti dražby môže rozhodnúť len súd, a táto neplatnosť má účinky len vo vzťahu k zúčastneným osobám (stranám sporu, nie erga omnes), ktoré vymedzuje zákon o dobrovoľných dražbách ako uzavretý okruh dotknutých osôb.

32. So zreteľom na to, že žalobca v spore neoznačil ďalšiu stranu sporu, ktorej práva a povinnosti boli spornou dražbou dotknuté, RNDr. S. W., hoci táto mala tvoriť nútené procesné spoločenstvo s ostatnými sporovými stranami, ide o nedostatok vecnej legitímácie v spore, pretože dražba nemôže byť určená za neplatnú len vo vzťahu k niektorým subjektom núteného spoločenstva. Obdobný záver vyslovil NS SR v rozhodnutí sp. zn. 5Cdo 51/2009 zo dňa 23.6.2010.

33. Súd v súvislosti s uvedeným poukazuje na skutočnosť, že na uvedený nedostatok vecnej legitímácie poukazoval vo svojom vyjadrení aj samotný žalovaný v 1. rade. Žalobca na danú námietku reagoval prostredníctvom svojho vtedajšieho právneho zástupcu iba vyjadrením nesúhlasného stanoviska bez toho, aby eventuálne tento nedostatok napravil návrhom na pristúpenie strany sporu. Súd považuje za potrebné podoznieť, že o danom nedostatku nebolo možné žalobcu poučiť, pretože poučenie súdu ohľadom žaloby na vyslovenie neplatnosti dražby môže zahŕňať výlučne otázky procesného charakteru ako sú náležitosti, ktoré zákon pre podanie tohto druhu vyžaduje. Ak by súd v konaní o vyslovení neplatnosti dražby poučil stranu sporu (účastníka) o nedostatku pasívnej vecnej legitímácie vedúcej bez ďalšieho k zamietnutiu žaloby, prekročil by tým rámec poučovacej povinnosti podľa § 160 ods. 1 CSP, nakoľko tu ide o poučenie o právach a povinnostiach vyplývajúcich z hmotného práva. Akákoľvek poučovacia povinnosť o tom, akým spôsobom by mal žalobca formulovať žalobný návrh, aby mohol byť v spore úspešný, presahuje rámec poučovacej povinnosti zakotvenej v Civilnom sporovom poriadku <aspi://module='ASPI'&link='99/1963 Zb.'&ucin-k-dni='30.12.9999'>. (porovnaj uznesenie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 5Cdo/94/2018 zo dňa 29.04.2019)

34. Na základe vyššie uvedených dôvodov bez ďalšieho skúmania merita veci súd žalobu zamietol.

35. Podľa § 255 ods. 1, 2 CSP, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. Ak mala strana vo veci úspech len čiastočný, súd náhradu trov konania pomerne rozdelí, prípadne vysloví, že žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo.

36. Podľa § 257 CSP výnimočne súd neprizná náhradu trov konania, ak existujú dôvody hodné osobitného zreteľa.

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

38. O nároku na náhradu trov konania rozhodol súd podľa § 262 ods. 1 CSP a § 255 ods. 1 a ods. 2 CSP nezistiac dôvody pre aplikáciu § 257 CSP. Žalovaný v 1. rade, žalovaný v 2. rade a žalovaný v 3. rade, voči ktorým bola žaloba ako celok zamietnutá, boli úspešní v plnom rozsahu, a preto každému z nich súd priznal nárok na náhradu trov konania voči žalobcovi v rozsahu 100 %. O výške náhrady trov konania súd rozhodne po právoplatnosti rozsudku uznesením, ktoré vydá súdny úradník (§ 262 ods. 2 CSP).

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom súde Prešov písomne v 3 vyhotoveniach. V odvolaní sa uvedie ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, uvedie sa spisová značka. Ďalej sa 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). Odvolanie musí byť podpísané. Rozsah v akom sa rozhodnutie napáda môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

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

Podľa § 365 ods. 1 CSP odvolanie možno odôvodniť len tým, že

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Podľa § 365 ods. 2 CSP odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

Podľa § 365 ods. 3 CSP odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Ak žalovaný nesplní povinnosť uloženú týmto rozsudkom, môže žalobca podať návrh na vykonanie exekúcie podľa Exekučného poriadku.