

Súd: Krajský súd Trenčín
Spisová značka: 27Co/126/2022
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3517202236
Dátum vydania rozhodnutia: 23. 11. 2023
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Martina Trnavská
ECLI: ECLI:SK:KSTN:2023:3517202236.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Trenčíne v senáte zloženom z predsedníčky senátu Mgr. Marty Trnavskej a sudkýň JUDr. Ľubice Bajzovej a JUDr. Aleny Záhumenskej v spore žalobkyne A. B., bytom C. A. C. D., A. XXXX/XX, zastúpenej Mgr. Viliamom Parákom, advokátom so sídlom Nové Mesto nad Váhom, Komenského 2700/7, proti žalovaným 1/ Public auction s.r.o., so sídlom Piešťany, Cintorínska 2696/1, IČO: 44 449 844, 2/ ADMIN CREDIT s.r.o., so sídlom Praha, Revoluční 1403/28, IČO: 040 50 932, Česká republika, 3/ FUEL, spol. s r.o., so sídlom Piešťany, K Iodenici 6/7396, IČO: 18 048 803, zastúpenému JUDr. Matejom Csenkym, advokátom, so sídlom Trnava, Paulínska 17, pracovisko Piešťany, Moyzesova 8, o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby, na odvolanie žalobkyne proti rozsudku Okresného súdu Nové Mesto nad Váhom zo dňa 24. mája 2022, č.k. 12C/15/2017–273, takto

rozhodol:

Rozsudok súdu prvej inštancie **p o t v r d z u j e**.

Žalovaným 1/, 2/, 3/ **p r i z n á v a** náhradu trov odvolacieho konania.

o d ô v o d n e n i e :

1. Rozsudkom zo dňa 24. mája 2022 č.k. 12C/15/2017–273 súd prvej inštancie zamietol žalobu, ktorou sa žalobkyňa domáhala určenia neplatnosti dobrovoľnej dražby zo dňa 08.02.2017 dražobníka - žalovaného 1/ a navrhovateľa dražby - žalovaného 2/, ktorej priebeh bol osvedčený Notárskou zápisnicou notárom JUDr. Miroslavom Holčíkom zo dňa 08.02.2017, N 106/2017, NZ 3798/2017, NCRIs 389/2017, predmetom ktorej bola dražba bytu č. XX na X.poschodí vo vchode E. XX bytového domu súp. č. XXXX, stojaceho na parcele č. XXXX o výmere 394 m², zapísaného na LV č. XXXX pre k. ú. C. A. C. D. na Okresnom úrade Nové Mesto nad Váhom, odbor katastrálny, ktorého predchádzajúcou vlastníčkou bola žalobkyňa, a ktorý bol vydražený vydražiteľom - žalovaným 3/. O trovách konania rozhodol tak, že žalovaným 1/, 2/ a 3/ priznal proti žalobkyňi náhradu trov konania v rozsahu 100 %. Ide o v poradí druhý rozsudok súdu prvej inštancie, predchádzajúcim rozsudkom zo dňa 29.11.2019 č. k. 12C/15/2017-179 súd prvej inštancie zamietol žalobu o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby i o určenie, že žalobkyňa je vlastníkom vydraženého bytu. Krajský súd v Trenčíne rozsudkom č. k. 27Co/41/2020-218 zo dňa 27.01.2021 potvrdil rozsudok súdu prvej inštancie v rozsahu, ktorým zamietol žalobu o určenie, že vlastníkom bytu je žalobkyňa, a v rozsahu, ktorým zamietol žalobu o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby bytu zo dňa 08.02.2017 a v rozsahu výroku o náhrade trov konania, rozsudok súdu prvej inštancie zrušil a spor v tomto rozsahu vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. V odôvodnení nového rozsudku súd prvej inštancie skonštatoval, že žalobkyňa namietala porušenie ustanovenia § 13 ods. 3 zákona o dobrovoľných dražbách, ktoré videla v tom, že oznámenie o dobrovoľnej dražbe a oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe obsahuje v súvislosti s obhliadkou predmetu dražby „podmienku“, a to povinnosť záujemcov o obhliadku vopred sa ohlásiť aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na zverejnenom čísle. K uvedenej námietke súd prvej inštancie uviedol, že organizačný pokyn týkajúci sa predchádzajúceho ohlásenia sa na obhliadku predmetu

dražby u dražiteľa nemožno v žiadnom prípade považovať za vytváranie podmienok na obhliadke, ktoré by mohli brániť účasti prípadných záujemcov na dražbe, ale ide v praxi dražobných spoločnosti o dlhodobou zaužívaný zvyk s cieľom zamedziť tomu, aby sa v jeden čas obhliadky zúčastnilo príliš veľa záujemcov. Okrem toho v priebehu dražby a ani po nej žiadna osoba nenamietala, že by jej dražobník akýmkoľvek spôsobom bránil, sťažoval alebo akýmkoľvek iným spôsobom podmieňoval zúčastniť sa na obhliadke predmetu dražby. Uvedenú skutočnosť nepreukázala v konaní ani žalobkyňa, preto jej v tejto súvislosti nemohla vzniknúť žiadna ujma. Žalobkyňa ďalej namietala, že žalovaný 1/ nepostupoval podľa § 21 ods. 1 zákona o dobrovoľných dražbách, pretože neupovedomil osoby uvedené v § 17 ods. 5 zákona o dobrovoľných dražbách o zmarení prvého kola dražby konajúceho sa dňa 21.12.2016. K uvedenej námietke súd prvej inštancie uviedol, že v prvom kole dražby konanom dňa 21.12.2016 nebolo urobené ani najnižšie podanie z dôvodu, že sa dražby nezúčastnil žiaden záujemca, teda predmet dražby nebol vydražený a nedošlo teda k žiadnemu zmareniu dražby, a preto ani dražobníkovi nevznikla povinnosť informovať v zmysle § 21 ods. 1 zákona o dobrovoľných dražbách osoby uvedené v § 17 ods. 5 zákona o dobrovoľných dražbách o zmarení prvého kola dražby. Ďalej žalobkyňa namietala platnosť plnomocenstva žalovaného 3/, ktoré udelil dňa 08.02.2017 splnomocnencovi F. G., pre údajnú absenciu vôle splnomocnenca F. G. toto plnomocnenstvo prijať, s poukazom na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR zo dňa 14.05.2014, sp. zn. 7MCdo 6/2013. K uvedenej námietke uviedol, že na písomnej listine zo dňa 08.02.2017 označenej ako „Plnomocnenstvo“ sa nachádzajú podpisy tak splnomocniteľa, ako aj splnomocnenca, čím obaja prejavili svoju vôľu a že citované rozhodnutie Najvyššieho súdu SR rieši skutkovo a obsahovo úplne odlišný prípad týkajúci sa procesného plnomocenstva v zmysle ustanovení vtedajšieho Občianskeho súdneho poriadku udelené ako tzv. všeobecné plnomocnenstvo advokátovi na celé súdne konanie. V prípade, ktorý je predmetom sporu, sa splnomocnenec na základe udeleného plnomocenstva zo dňa 08.02.2017 osobne zúčastnil dňa 08.02.2017 konanej dražby a na tejto v mene splnomocniteľa urobil najnižšie podanie, ktoré bolo následne vydražiteľom (žalovaným 3/) riadne uhradené. Z písomne predloženého plnomocenstva podpísaného samotným splnomocnencom a z jeho následného konania na dobrovoľnej dražbe, teda nie sú absolútne žiadne pochybnosti o tom, že prijal udelené plnomocnenstvo a v dobrovoľnej dražbe zastupoval žalovaného 3/. Žalobkyňa ďalej namietala celkový čas dražby, ktorá mala trvať 19 minút. Danú námietku žalobkyne vyhodnotil súd prvej inštancie ako bezdôvodnú, pretože nedošlo k porušeniu zákonného ustanovenia, ktoré by určovalo časové limity trvania dražby a nebolo ani tvrdené, že mala byť žalobkyňu spôsobená ujma. Z priebehu konania dražby, ktorý je zachytený v notárskej zápisnici jednoznačne vyplýva presný postup licitátora v dražbe, ako aj obsah všetkých jeho poučení a následný priebeh licitovania. Žalobkyňa nepreukázala, že by počas priebehu dražby došlo k akémukoľvek porušeniu zákona o dobrovoľných dražbách. Žalobkyňa ďalej namietala, že v notárskej zápisnici ani v jej prílohách nie je uvedený menný zoznam (prezenčná listina) prítomných účastníkov dražby. K uvedenému súd prvej inštancie konštatoval, že zákon o dobrovoľných dražbách neukladá dražobníkovi alebo notárovi, aby súčasťou notárskej zápisnice bol menný zoznam prítomných účastníkov dražby. Náležitosti notárskej zápisnice osvedčujúcej priebeh dražby sa riadia podľa ustanovení § 24 ods. 8 v spojení s § 24 ods. 2 až 7 zákona o dobrovoľných dražbách. Žalobkyňa sa mohla oboznámiť s prezenčnou listinou účastníkov dražby zo samotného dražobného spisu, čo však neurobila. Žalobkyňa namietala porušenie ustanovení § 23 ods. 3 zákona o dobrovoľných dražbách, keď notárska zápisnica nemala obsahovať vznesené námietky zaslané dražobníkovi dňa 05.12.2016. Súd prvej inštancie k tomu upozornil, že ustanovenie § 23 ods. 3 zákona o dobrovoľných dražbách upravuje inštitút spoločnej dražby a nie náležitosti notárskej zápisnice osvedčujúcej priebeh dražby. Námietky žalobkyne boli súčasťou osvedčenia o priebehu prvého kola dražby. Pred konaním opakovanej dražby už žalobkyňa ďalšie námietky dražobníkovi nezaslala. Napriek tomu dražobník upozornil všetkých účastníkov dražby, že na liste vlastníctva č. XXXX pre kat. územie C. A. C. D. je pri predmete dražby zapísaná informatívna poznámka o začatí súdneho konania na Okresnom súde nové Mesto nad Váhom vo veci určenia neplatnosti oznámenia o dobrovoľnej dražbe DD 48/2016 konanej dňa 21.12.2016. Dodal, že ustanovenia zákona týkajúce sa oboznámenia účastníkov dražby s prípadnými námietkami sú v zákone koncipované za účelom ochrany záujmov účastníkov dražby a nie samotného vlastníka predmetu dražby. Nesplnenie povinnosti dražobníka zaevidovať námietky proti priebehu dražby nebude mať dopad na platnosť dražby, pokiaľ bude inak dražba vykonaná v súlade so zákonom. Pokiaľ žalobkyňa ako dôvod neplatnosti dražby tvrdila, že žalovaný 2/ jej nedoručil riadne výzvu na sprístupnenie predmetu dražby za účelom ohliadky bytu znalcom, čo malo za následok porušenie § 12 ods. 3 zákona o dobrovoľných dražbách, dokazovaním mal súd prvej inštancie preukázať, že žalobkyňu boli riadne doručované písomnosti, a to na adresu trvalého pobytu, ako aj na adresu súčasného pobytu. Žalovaný 1/ listinnými dôkazmi založenými v súdnom spise preukázal, že všetky zákonom požadované listiny t.j. tak znalecký posudok ako aj oznámenie o dražbe a notársku

zápisnicu z dražby žalobkyni doručoval, a to dokonca nad zákonom stanovenú povinnosť na obe adresy, ktoré žalobkyňa uvádzala v písomnom styku s navrhovateľom dražby vrátane jej evidovaného trvalého pobytu. Dražobník rovnako doručil všetky požadované listiny zákonom stanoveným štátnym orgánom, ako aj ostatným vlastníkom bytov, bytového domu, spôsobom ktorý je dlhodobo uznávaný aj súdnou judikatúrou, prostredníctvom vyvesenia tohto oznámenia na obvyklom mieste v spoločných priestoroch bytového domu. Dodal, že dražobník, ani navrhovateľ dražby nemajú v zmysle zákona povinnosť doručovať čestné vyhlásenie o výške a pravosti pohľadávky navrhovateľa dražby, ktoré je súčasťou dražobného spisu. Bola to žalobkyňa, ktorá zmarila doručovanie všetkých písomností, pretože nepreberala zásielky a ani netvrdila dôvody, ktoré jej mali brániť v prevzatí zásielok, čo však nemôže ísť na ťarchu dražobníka alebo navrhovateľa dražby. Ako neprevzatá sa žalovanému 1/ vrátila aj zásielka, ktorej obsahom bolo jeho vyjadrenie zo dňa 19.12.2016 na námietky žalobkyne proti prebiehajúcej dobrovoľnej dražbe. Nie je teda pravdou tvrdenie žalobkyne, že žalovaný 1/ sa k jej námietkam nevyjadril. K tvrdeniu žalobkyne, že dražba je neplatná, lebo žalovaný 1/ ako navrhovateľ dražby a žalovaný 2/ ako dražobník neuzatvorili zmluvu o vykonaní dražby, čím porušili ustanovenie § 16 ods. 1 zákona o dobrovoľných dražbách, súd uviedol, že citovaný zákon nevylučuje možnosť, aby navrhovateľ dražby a dražobník uzavreli medzi sebou všeobecnú zmluvu a pri každej jednotlivej dražbe čiastkovú zmluvu, ktorá bude obsahovať ostatné náležitosti zmluvy o vykonaní dražby. Zákonu neodporuje ani dohoda uzatvorená medzi žalovaným 1/ a žalovaným 2/, podľa ktorej dôjde k uzatvoreniu dohody o vykonaní dražby podpísaním vyhlásenia o spôsobilosti predmetu dražby. V tomto prípade tvorí vyhlásenie o spôsobilosti predmetu dražby zároveň i ponuku (ofertu) na uzatvorenie zmluvy o vykonaní dražby. Týmto spôsobom uzatvorené zmluvy nie sú v rozpore s ustanoveniami zákona, nepriečia sa mu a ani ho svojím obsahom neobchádzajú. Keďže zmluva bola podpísaná k tomu oprávnenými osobami, dospel k záveru, že opakovaná dražba konaná dňa 08.02.2017 sa uskutočnila na základe platne uzavretej dohody o vykonaní dražby. Podľa záveru súdu prvej inštancie žalobkyňa nepreukázala, že by v dôsledku porušenia zákona o dobrovoľných dražbách došlo k ujme na jej strane, t. j. k zásahu do jej subjektívnych práv. Žalobkyňa nespochybnila oprávnenie žalovaného 1/ pristúpiť k výkonu záložného práva prostredníctvom dobrovoľnej dražby. Neuvedla žiadne relevantné skutočnosti, ktoré by odôvodňovali záver, že predmet zálohu bol v dôsledku porušenia zákona žalovanými 1/ a 2/ vydražený za cenu, ktorá by bola pod hranicou najnižšieho podania. V zmysle § 12 ods. 1 zákona dražobník zaistil ohodnotenie predmetu dražby súdnym znalcom, nie je jeho úlohou a ani právom preverovať údaje alebo závery znaleckého posudku. Cena nehnuteľnosti bola stanovená znaleckým posudkom vo výške 30.000,- Eur ako všeobecná hodnota nehnuteľnosti. Cena predmetu dražby na prvej dražbe bola stanovená sumou v súlade so znaleckým posudkom a pri opakovanej dražbe bola znížená na sumu 24.500,-Eur, pričom predmet dražby sa vydražil za sumu 28.500,- Eur. Cenu určenú znaleckým posudkom nebolo možné dosiahnuť, čo preukazuje najmä fakt, že za takúto vyvolávaciu cenu (a ani zníženú pri opakovaných dražbách), nikto neprejavil záujem o kúpu nehnuteľnosti dražbou. Skutočnosť, že sa predmet dražby vydražil za cenu nižšiu, ako bola cena stanovená súdnym znalcom ako všeobecná hodnota nehnuteľnosti, nemožno považovať za porušenie ustanovenia § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Znalec pri vypracovaní znaleckého posudku postupoval v súlade s § 12 ods. 3 zákona o dobrovoľných dražbách, podľa ktorého ohodnotenie predmetu dražby možno vykonať z dostupných údajov, ktoré má dražobník k dispozícii, keďže žalobkyňa neumožnila vykonanie ohodnotenia bytu. S poukazom na skutočnosti zistené vykonaným dokazovaním, posúdil súd žalobný návrh ako nedôvodný, a preto žalobný návrh v celom rozsahu zamietol. Záverom uviedol, že žalobkyňa nevykonala žiadne úkony k splneniu, nepreukázala ujmu, ktorá jej mala vzniknúť v prípade tvrdených porušení, pričom je potrebné zdôrazniť, že nie každé porušenie spôsobuje neplatnosť vykonanej dražby. Nelegálne konanie, ktoré označila žalobkyňa a je predmetom trestného konania, nemalo vplyv na zákonnosť vykonania dražby za situácie splatnosti pohľadávky a skutočnosti, že žalobkyňa pohľadávku, čo do dôvodov a výšky nenamietala. Ostatné námietky považoval za nedôvodné, pretože nepredstavujú porušenie, ktoré by spôsobilo neplatnosť dražby, resp. ujmu na právach žalobkyne.

2. Proti tomuto rozsudku podala žalobkyňa včas odvolanie. Navrhla, aby odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie zmenil tak, že žalobe vyhovie a prizná jej náhradu trov konania, alebo aby rozsudok súdu prvej inštancie zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. Namietala nedostatočné zistenie skutkového stavu a nesprávne právne posúdenie veci súdom prvej inštancie. Tvrdila, že úplne absentuje právny názor súdu na všetky námietky uvedené v jej žalobnom návrhu na str. 4 a to v bode 1./ (posledné dva body odrážok) a v bode 2./ (v celom rozsahu). Čo sa týka „nepreukázanej ujmy žalobkyne na jej právach“, tu žalobkyňa uviedla cit., „aká ešte väčšia ujma na jej právach jej mala postupom žalovaných 1/-3/ a porušením zákona spôsobená ako tá, že jej

bolo znemožnené zúčastniť sa dražby, namietať dražobnú cenu bytu a napokon to, že za úplne smiešnu cenu jej bol vydražený 1-izbový byt v C. A. C. D., ktorá absolútne nezodpovedala trhovej hodnote bytu“. Doplnila, že každá z jej žalobných námietok je námietkou, ktorá spĺňa obe podmienky určené odvolacím súdom: jednak sú jednoznačne v rozpore so zákonom a jednak sú v príčinnej súvislosti so spôsobenou ujmu.

3. Žalovaní 1/ a 2/ navrhli rozsudok ako vecne správny potvrdiť. Uviedli, že súd prvej inštancie sa v napadnutom rozsudku vvsporiadal so všetkými námietkami žalobkyne. Súd prvej inštancie podľa nich rešpektoval námietku odvolacieho súdu a vo svojom rozhodnutí sa vysporiadal so všetkými námietkami žalobkyne a dal na všetky tieto námietky jasnú odpoveď spolu s uvedením ustanovení právnych predpisov, z ktorých svoje právne závery vyvodil. K odvolaniu žalobkyne uviedli, že žalobkyňa po vrátení veci na súd prvej inštancie nemala žiadne návrhy na doplnenie dokazovania. Žalobcu v sporovom konaní zaťažuje povinnosť tvrdenia a dôkazné bremeno, preto prostredníctvom prostriedkov procesného útoku musí riadne preukázať existenciu takých dôvodov, ktoré skutočne spôsobili neplatnosť spochybnovanej záložnej zmluvy.

4. Žalovaný 3/ sa vyjadril k odvolaniu žalobkyne a uviedol, že považuje podané odvolanie za nedôvodné v celom rozsahu. Rozsudok súdu prvej inštancie považuje za zákonný a vecne správny. Súd prvej inštancie sa po zrušení predchádzajúceho rozsudku v tejto veci dôkladne a podrobne vyjadril v napadnutom rozsudku ku všetkým podstatným okolnostiam prejednávanej veci, v dôsledku čoho je potrebné napadnuté rozhodnutie považovať za preskúmateľné a zákonné. Žalovaný 3/ považuje argumentáciu žalobkyne v odvolaní za účelovú a nepodloženú s cieľom neprímerane predĺžiť čas neoprávneného užívania predmetného bytu. V jej argumentácii podľa neho absentuje akýkoľvek právny základ.

5. Krajský súd ako súd odvolací vec preskúmal v rozsahu a z dôvodov odvolania podľa §§ 379 a 380 Civilného sporového poriadku zákona č. 160/2015 Z.z. (ďalej len C.s.p.) bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa § 385 C.s.p. a dospel k záveru, že rozsudok súdu prvej inštancie je potrebné podľa 387 ods. 1, 2 C.s.p. ako vecne správny potvrdiť z týchto dôvodov:

6. Súd prvej inštancie sa po zrušení predchádzajúceho rozsudku a po vrátení veci na ďalšie konanie riadil právnym názorom odvolacieho súdu a odstránil zistené nedostatky predchádzajúceho zrušeného rozsudku (neúplné odôvodnenie). Žalobkyňa síce v odvolaní namietala, že súd prvej inštancie po vrátení veci nevykonala žiadne dokazovanie v rozsahu vytykanom a naznačovanom odvolacím súdom, odvolací súd však v zrušujúcom uznesení neukladal súdu prvej inštancie povinnosť doplniť dokazovanie. Uložil mu odstrániť zistený nedostatok odôvodnenia rozsudku v zmysle žalobných dôvodov. Uvedená námietka odvolateľky je tak zmätočná a bez významu.

7. Žalobkyňa v odvolaní riadne (konkrétne) namietala len jeden nedostatok napadnutého rozsudku, a to absenciu právneho názoru súdu prvej inštancie na všetky námietky uvedené v jej žalobnom návrhu na str. 4 a to v bode 1./ (posledné dva body odrážok) a v bode 2./ (v celom rozsahu). Žalobkyňa v úvode svojho odvolania síce citovala odvolacie dôvody podľa § 365 ods. 1 písm. f/, g/, h/ C.s.p. (uviedla, že súd prvej inštancie neúplne zistil skutkový stav veci, dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam, rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci), no neuviedla konkrétne skutočnosti naplňujúce citované odvolacie dôvody, teda v odvolaní nevyjadrila, v čom konkrétne nebol úplne zistený skutkový stav, kde bol nesprávne zistený skutkový stav alebo v čom bola úvaha súdu prvej inštancie pri hodnotení dôkazov nesprávna a v čom spočíva nesprávne právne posúdenie veci súdom prvej inštancie, s ktorými argumentami nesúhlasí prípadne ako a z akých dôvodov mal byť skutkový stav správne posúdený. Odvolací súd je pritom v zmysle ustanovenia § 380 ods.1 C.s.p. dôvodmi odvolania viazaný, a to aj v zmysle ich konkrétneho skutkového vyjadrenia, keď pri viazanosti dôvodmi odvolania neprichádza do úvahy vyhľadávanie konkrétnych skutočností v napadnutom rozhodnutí súdu prvej inštancie a jeho postupe, ktoré by bolo možné prípadne podriaďiť pod niektorý zo zákonných dôvodov odvolania. Iný postup odvolacieho súdu by bol v rozpore so zásadou rovnosti strán sporu; odvolací súd by vo svojej podstate sám vyhľadával konkrétne vady rozhodnutia alebo postupu súdu prvej inštancie v neprospech strany, ktorá odvolanie nepodala a v prospech ktorej napadnuté rozhodnutie vyznelo.

8. Odvolací súd sa preto zaoberal len jednou preskúmateľnou námietkou žalobkyne, a to tvrdenou absenciou právneho názoru v rozsudku súdu prvej inštancie na námietky ňou špecifikované ako námietky uvedené v žalobe na str. 4 a to v bode 1./ (posledné dva body odrážok) a v bode 2./ (v celom rozsahu).

9. Na str. 4 žaloby v bode 1./ (posledné dve odrážky) žalobkyňa namietala rozpor obsahu Oznámenia o dobrovoľnej dražbe č. DD 48/2016 zo dňa 15.11.2016 a Oznámenia o opakovanej dobrovoľnej dražbe č. DD 48/2016 zo dňa 22.12.2016 s ustanovením § 13 ods. 3 zákona o dobrovoľných dražbách, a to nemožnosť spájať s obhliadkou predmetu dražby podmienku, za ktorú považovala povinnosť záujemcov o obhliadku vopred sa ohlásiť aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na určenom telefónnom čísle a z toho dôvodu neupustenie od dražby podľa § 19 ods. 1 písm. d) zákona o dobrovoľných dražbách. Uvedená námietka žalobkyne nie je pravdivá, pretože súd prvej inštancie na uvedenú námietku reagoval právnym posúdením uvedeným v ods. 37. odôvodnenia napadnutého rozsudku na str. 10 a 11. Súd prvej inštancie vyhodnotil žiadosť dražiteľa o predchádzajúce ohlásenie sa na organizovanú obhliadku ako v praxi bežne sa vyskytujúci organizačný pokyn, ktorý nemožno v žiadnom prípade považovať za vytváranie podmienok na obhliadke, ktoré by mohli brániť účasti prípadných záujemcov na dražbe, zúčastniť sa samotnej obhliadky. Skonštatoval, že žalobkyňa nepreukázala, žeby jej v príčinnej súvislosti s touto námietkou mohla vzniknúť ujma. Voči uvedenému právnemu posúdeniu namietaného dôvodu neplatnosti dražby žalobkyňa v odvolaní nenamietala, odvolací súd preto nemal dôvod sa právnym posúdením námietky zaoberať, žalobkyňa namietala len, že dôvody zamietnutia uvedenej námietky voči dražbe v odôvodnení napadnutého rozsudku absentujú, je však zrejme, že neabsentujú.

10. Na námietku žalobkyne, že mal dražobník upustiť od dražby podľa § 19 ods. 1 písm. d) zákona o dobrovoľných dražbách z dôvodu nesplnenia podmienok ustanovených v § 13 a 17 zákona o dobrovoľných dražbách, t.j. z dôvodu stanovenia podmienky v súvislosti s obhliadkou predmetu dražby, súd prvej inštancie odpovedal v ods. 37 odôvodnenia na str. 11 tak, že pri organizovaní obhliadky predmetu dražby neboli stanovené zo strany dražiteľa žiadne podmienky, ktoré by akýmkoľvek spôsobom bránili ktorémukoľvek záujemcovi zúčastniť sa na obhliadke predmetu dražby. Voči uvedenému právnemu hodnoteniu tvrdeného dôvodu neplatnosti dražby žalobkyňa v odvolaní nenamietala, odvolací súd preto nemal dôvod sa právnym posúdením námietky zaoberať, žalobkyňa namietala len, že dôvody zamietnutia uvedenej námietky voči dražbe v odôvodnení napadnutého rozsudku absentujú, z vyššie uvedeného je však zrejme, že neabsentujú.

11. Na str. 4 žaloby v bode 2/ žalobkyňa namietala po prvé, že žalovaný 1/ nepostupoval podľa § 21 ods. 1 zákona o dobrovoľných dražbách, nakoľko neupovedomil osoby uvedené v § 17 ods. 5 zákona o zmarení prvého kola dražby konajúceho sa dňa 21.12.2016, v odvolaní namietala absenciu právneho názoru súdu na túto námietku. Uvedená odvolacia námietka žalobkyne nie je pravdivá, pretože súd prvej inštancie na namietaný dôvod neplatnosti dražby reagoval právnym posúdením uvedeným v ods. 37. odôvodnenia napadnutého rozsudku na str. 11. Súd prvej inštancie uzavrel, že je potrebné rozlišovať medzi opakovanou dražbou (keď v 1. kole dražby nebol udelený príklep) a zmarenou dražbou, ktorou sa v zmysle § 2 písm. j) zákona o dobrovoľných dražbách rozumie prípad, keď po udelení príklepu vydražiteľ v ustanovenej lehote neuhradí cenu vydraženého predmetu dražby. V posudzovanom prípade v 1. kole dražby konanom dňa 21.12.2016 nebolo urobené ani najnižšie podanie z dôvodu, že sa dražby nezúčastnil žiaden záujemca, teda predmet dražby nebol vydražený a nedošlo teda logicky k žiadnemu zmareniu dražby, a preto ani dražobníkovi nevznikla povinnosť informovať v zmysle § 21 ods. 1 zákona o dobrovoľných dražbách osoby uvedené v § 17 ods. 5 zákona o dobrovoľných dražbách o zmarení prvého kola dražby. Voči uvedenému právnemu posúdeniu tvrdeného dôvodu neplatnosti dražby žalobkyňa v odvolaní nenamietala, odvolací súd preto nemal dôvod sa právnym posúdením námietky zaoberať, žalobkyňa namietala len, že dôvody zamietnutia uvedenej námietky voči dražbe v odôvodnení napadnutého rozsudku absentujú, je však zrejme, že neabsentujú.

12. Na str. 4 žaloby v bode 2/ žalobkyňa namietala po druhé platnosť plnomocenstva žalovaného v 3/ rade, ktoré udelil dňa 08.02.2017 splnomocnencovi F. G., z dôvodu absencie vôle splnomocnenca F. G. toto plnomocnenstvo prijať, v odvolaní namietala absenciu právneho názoru súdu na túto námietku. Uvedená odvolacia námietka žalobkyne nie je pravdivá, pretože súd prvej inštancie na namietaný dôvod neplatnosti dražby reagoval právnym posúdením tvrdeného dôvodu neplatnosti dražby v ods. 37. odôvodnenia napadnutého rozsudku na str. 11. Súd prvej inštancie poukazuje na skutočnosť, že na písomnej listine zo dňa 08.02.2017 označenej ako „Plnomocnenstvo“ sa nachádzajú

podpisy tak splnomocniteľa, ako aj splnomocnenca, čím obaja prejavili svoju vôľu a že žalobkyňou citované rozhodnutie Najvyššieho súdu SR rieši skutkovo a obsahovo úplne odlišný prípad týkajúci sa procesného plnomocenstva, preto z písomne predloženého plnomocenstva podpísaného samotným splnomocnencom a z jeho následného konania na dobrovoľnej dražbe nemal absolútne žiadne pochybnosti o tom, že prijal udelené plnomocenstvo a v dobrovoľnej dražbe zastupoval žalovaného 3/. Voči uvedenému právnomu posúdeniu namietaného dôvodu neplatnosti dražby žalobkyňa v odvolaní nenamietala, odvolací súd preto nemal dôvod sa právnym posúdením námietky zaoberať, žalobkyňa namietala len, že dôvody zamietnutia tohto dôvodu neplatnosti dražby v odôvodnení napadnutého rozsudku absentujú, je však zrejmé, že neabsentujú.

13. Na str. 4 žaloby v bode 2/ žalobkyňa namietala po tretie celkový čas dražby 19 minút, v odvolaní namietala absenciu právneho názoru súdu na túto námietku. Uvedená odvolacia námietka žalobkyne nie je pravdivá, pretože súd prvej inštancie na namietaný dôvod neplatnosti dražby reagoval právnym posúdením uvedeným v ods. 37. odôvodnenia napadnutého rozsudku na str. 11 a 12. Súd prvej inštancie danú námietku vyhodnotil ako neopodstatnenú, pretože nedošlo k porušeniu zákonného ustanovenia, ktoré by určovalo časové limity trvania dražby a nebolo ani tvrdené, že mala byť žalobcovi v dôsledku časového trvania dobrovoľnej dražby (do momentu udelenia príklepu) spôsobená ujma. Odvolací súd uvádza, že uvedená dĺžka trvania dražby (19 minút) sa vzhľadom na zachytený priebeh dražby v notárskej zápisnici (ktorý zápis nebol preukázateľne nikým z účastníkov spochybnený) nejaví ako neprímerane krátka. Avšak voči súdom prvej inštancie uvedenému právnomu posúdeniu namietaného dôvodu neplatnosti dražby žalobkyňa v odvolaní nič konkrétne nenamietala, odvolací súd nemá dôvod sa právnym posúdením námietky zaoberať, žalobkyňa namietala len, že dôvody zamietnutia tohto dôvodu neplatnosti dražby v odôvodnení napadnutého rozsudku absentujú, je však zrejmé, že neabsentujú.

14. Na str. 4 žaloby v bode 2/ žalobkyňa namietala po štvrté, že v notárskej zápisnici ani v jej prílohách nie je uvedený menný zoznam (prezenčná listina) prítomných účastníkov dražby. Uvedená odvolacia námietka žalobkyne nie je pravdivá, pretože súd prvej inštancie na namietaný dôvod neplatnosti dražby reagoval právnym posúdením uvedeným v ods. 37. odôvodnenia napadnutého rozsudku na str. 12. Súd prvej inštancie uzavrel, že zákon o dobrovoľných dražbách v žiadnom svojom ustanovení neukladá dražobníkovi alebo notárovi, aby súčasťou notárskej zápisnice bol menný zoznam prítomných účastníkov dražby. Voči uvedenému právnomu posúdeniu namietaného dôvodu neplatnosti dražby žalobkyňa v odvolaní nenamietala, odvolací súd preto nemal dôvod sa právnym posúdením námietky zaoberať, žalobkyňa namietala len, že dôvody zamietnutia tohto dôvodu neplatnosti dražby v odôvodnení napadnutého rozsudku absentujú, je však zrejmé, že neabsentujú.

15. Na str. 4 žaloby v bode 2/ žalobkyňa namietala po piate porušenie ustanovení § 23 ods. 3 zákona o dobrovoľných dražbách, keď notárska zápisnica nemala obsahovať vznesené námietky žalobkyne zaslané dražobníkovi dňa 05.12.2016. Uvedená odvolacia námietka žalobkyne nie je pravdivá, pretože súd prvej inštancie na namietaný dôvod neplatnosti dražby reagoval právnym posúdením uvedeným v ods. 37. odôvodnenia napadnutého rozsudku na str. na str. 12 a 13. Súd prvej inštancie uviedol, že ustanovenie § 23 ods. 3 zákona o dobrovoľných dražbách upravuje inštitút spoločnej dražby a nie náležitosti notárskej zápisnice osvedčujúcej priebeh dražby. Námietky žalobcu zaslané dražobníkovi dňa 05.12.2016 boli súčasťou osvedčenia o priebehu 1. kola dražby. Pred konaním opakovanej dražby už žalobca ďalšie námietky dražobníkovi nezaslal. Napriek tomu, ako to vyplýva z notárskej zápisnice osvedčujúcej priebeh dražby konanej dňa 08.02.2017 dražobník upozornil všetkých účastníkov dražby, že na liste vlastníctva č. XXXX pre kat. územie C. A. C. D. je pri predmete dražby zapísaná informatívna poznámka o začatí súdneho konania na Okresnom súde nové Mesto nad Váhom vo veci určenia neplatnosti oznámenia o dobrovoľnej dražbe DD 48/2016 konanej dňa 21.12.2016. Účastníci dobrovoľnej dražby konanej dňa 08.02.2017 teda mali vedomosť o prebiehajúcom súdnom spore a o skutočnosti, že vlastník draženej nehnuteľnosti namieta priebeh dražby a voči dražbe sa „bráni“. Pre úplnosť dodal, že ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách týkajúce sa oboznámenia účastníkov dražby s prípadnými námietkami, či už vlastníka predmetu dražby alebo iných účastníkov dražby, sú v zákone o dobrovoľných dražbách koncipované za účelom ochrany záujmov účastníkov dražby a nie samotného vlastníka predmetu dražby a poukazoval na dôvodovú správu k predmetnému novelizovanému ustanoveniu, podľa ktorej prípadné nespĺnenie povinnosti dražobníka zaevidovať vznesené námietky v zmysle § 24 ods. 2 písm. h) zákona o dobrovoľných dražbách, nemôže samo o sebe spôsobiť neplatnosť dražby, pretože zákonodarca mal za cieľ prospieť k stransparentneniu

procesu dobrovoľných dražieb zaevidovaním námietok proti priebehu dražby, že nesplnenie povinnosti dražobníka zaevidovať námietky proti priebehu dražby nebude mať dopad na platnosť dražby, pokiaľ bude inak dražba vykonaná v súlade so zákonom a , že nedorozumenia pri zaevidovaní námietok nemôžu byť spojené s neplatnosťou dražby, nakoľko týmto spôsobom by sa vytvoril v praxi nebezpečný precedens, ktorý by podporoval možnosť privodiť veľmi jednoduchým spôsobom neplatnosť dražby. Voči uvedenému právnomu posúdeniu namietaného dôvodu neplatnosti dražby žalobkyňa v odvolaní nič konkrétne nenamietala, odvolací súd preto nemal dôvod sa právnym posúdením námietky zaoberať, žalobkyňa namietala len, že dôvody zamietnutia tohto dôvodu neplatnosti dražby v odôvodnení napadnutého rozsudku absentujú, je však zrejmé, že neabsentujú.

16. Žalobkyňou uplatnený dôvod odvolania proti rozsudku súdu prvej inštancie (absencia právneho názoru súdu prvej inštancie na označené konkrétne namietané dôvody neplatnosti dražby) potom nebolo možné považovať za opodstatnený, a preto bolo potrebné rozsudok súdu prvej inštancie potvrdiť.

17. Súd prvej inštancie rozhodol správne aj o náhrade trov konania.

18. Podľa § 387 ods. 1 C.s.p. odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie potvrdí, ak je vo výroku vecne správne.

19. S poukazom na vyššie uvedené odvolací súd, viazaný rozsahom a dôvodmi podaného odvolania, potvrdil napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti tohto rozsudku.

20. O trovách odvolacieho konania odvolací súd rozhodol podľa § 396 C.s.p. v spojení s § 255 ods. 1 a § 251 C.s.p. Z výsledku odvolacieho konania vyplýva, že žalovaní boli v odvolacom konaní úspešní, a preto im v zmysle § 255 ods. 1 C.s.p. patrí právo na náhradu trov tohto odvolacieho konania. O trovách odvolacieho konania odvolací súd rozhodol podľa § 396 C.s.p. v spojení s § 255 ods. 1 a § 257 C.s.p.. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie v lehote do 60 dní po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník (§ 262 ods. 2 C.s.p.).

21. Toto rozhodnutie odvolacieho súdu bolo prijaté pomerom hlasov členov senátu krajského súdu 3:0.

Poučenie:

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP) v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancie. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolania musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).