

Súd: Krajský súd Prešov  
Spisová značka: 20Co/37/2022  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8719204096  
Dátum vydania rozhodnutia: 22. 08. 2023  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Michal Boroň  
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2023:8719204096.1

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Michala Boroňa a členov senátu JUDr. Daniely Babinovej a JUDr. Viery Kandrikovej v právnej veci žalobcu: pôvodne H & O Group, s.r.o., so sídlom Bratislava - mestská časť Ružinov, Šalviová 3, IČO: 35 891 751, právne zastúpeného: Advokátska kancelária ANDRAŠOVIČ & PARTNERS, s.r.o. so sídlom Bratislava, Lermontovova 14, teraz LLA, s.r.o., so sídlom Karpatské nám. 10A, Bratislava - mestská časť Rača, IČO: 35 891 751 proti žalovaným: 1) a) Spoločenstvo vlastníkov bytov SOLISKO - Vyšné Hágy - v likvidácii, so sídlom Vysoké Tatry, Vyšné Hágy 33, IČO: 37 787 675, zast. likvidátorom JUDr. Marekom Perdíkom, Rimavská Sobota 93, 979 01, b) E - Byt správa domov s.r.o., Hraničná 5, 058 01 Poprad, 2) VIAM - dražobná spoločnosť, s.r.o., so sídlom Košice - mestská časť Západ, Trieda SNP 39, IČO: 44 166 591, právne zastúpenému: JUDr. Michal Krutek, s.r.o., Advokátska kancelária Krutek & Kuruczová, so sídlom Trnava, Hlavná 11, 3) X. U., nar. XX.XX.XXXX, bytom Z. - Z., Z. XXXX/X, právne zastúpenej: Advokátska kancelária JUDr. Miroslav Katunský, JUDr. Milan Kuzma a spol., so sídlom Košice, Floriánska 16, 4) E. Z., nar. XX.XX.XXXX, bytom S. H., J. V. XXX/X, právne zastúpenému: Hudzík & Partners, s.r.o., so sídlom Poprad, Mnoheľova 830/15, 5) N. A., nar. XX.XX.XXXX, bytom W. A. XX, o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby s prísl., o odvolaní žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Poprad č.k. 10C/39/2019-269 zo dňa 14.06.2021, takto

### rozhodol:

I. Potvrdzuje sa rozsudok.

II. Žalovaným sa priznáva nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %, o výške ktorých rozhodne súd prvej inštancie samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku.

### odôvodnenie:

1. Okresný súd Poprad (ďalej len „súd prvej inštancie“) napadnutým rozsudkom rozhodol tak, že:

„I. Súd žalobu v celom rozsahu zamietal.

II. Priznáva žalovaným v 2./, 3./ a 4./ rade voči žalobcovi nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu, o výške ktorých rozhodne súd uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku.

III. Žalovaným v 1./ a 5./ rade náhradu trov konania nepriznáva.“

Prvoinštančný súd svoje rozhodnutie okrem iného odôvodnil tým, že žalobca žalobným návrhom doručeným tunajšiemu súdu dňa 01.10.2019 žiadal, aby súd určil, že dobrovoľná dražba č. W. XXX-XX/XXXX osvedčená Notárskou zápisnicou zo dňa 08.07.2019 č. N 267/2019, ktorej predmetom boli nehnuteľnosti nachádzajúce sa v okrese Q., k.ú. W. Q. na LV č. XXX, a to byt č. X nachádzajúci na sa E.. posch. bytového domu so súp. č. XXXXX, vchod X, bytový dom postavený na pozemku parc. XXXX/X zast. plochy a nádvoria o výmere 294 m<sup>2</sup>, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, na spoločných zariadeniach bytového domu a spoluvlastnícky podiel na pozemku o veľkosti 459/10000 vykonaná spoločnosťou VIAM - dražobná spoločnosť, s.r.o. so sídlom Trieda SNP 39, Košice ako dražobníkom

dňa 08.07.2019 o 8:30 hod. v priestoroch notárskeho úradu JUDr. Daniely Kováčovej, Hlavná 58, Košice na návrh Spoločenstva vlastníkov bytov SOLISKO - Vyšné Hágy, je neplatná.

V žalobe uviedol, že dňa 1.7.2019 žalovaný v 2. rade ako dražobník uverejnil v obchodnom vestníku 125/20219 Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe, kde navrhovateľom dražby bol žalovaný v 1. rade. Predmetom dražby boli nehnuteľnosti v k.ú. W. Q. vedené na LV č. XXX, a to byt č. X na E.. poschodí bytového domu súp. č. XXXXX vchod X, bytový dom postavený na pozemku XXXX/X a ďalej spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku. Uvedené nehnuteľnosti boli hodnotené znaleckým posudkom č. XX/XXXX E.. U. U. na cenu 40.400,- eur. Dátum a miesto konania dražby boli určené na 08.07.2019 o 8:30 hod. na Notárskom úrade JUDr. Daniely Kováčovej, Košice, pričom predchádzajúcim vlastníkom predmetu dražby bol žalovaný v 4. rade. Vydražiteľom uvedených nehnuteľností sa na základe príklepu stal žalovaný v 3. rade. Žalobca podľa žalobného návrhu bol síce k dátumu konania dražby zapísaný ako vlastník predmetu dražby v katastri, avšak vzhľadom na určité skutočnosti bol skutočným vlastníkom, a teda predchádzajúcim vlastníkom predmetu dražby žalovaný v 4. rade. Žalobca doplnil, že pôvodne podľa osvedčenia o priebehu dražby z 16.10.2007 bol udelený príklep spoločnosti H & O Group, s.r.o. a v dôsledku uhradenia ceny dosiahnutej vydražením na túto spoločnosť prešlo aj vlastnícke právo nehnuteľností, ktoré bolo do katastra zapísané záznam Z3092/2007 a táto sa stala výlučným vlastníkom predmetných nehnuteľností. Následne dňa 14.01.2008 bola podaná na tunajší súd žaloba o určenie neplatnosti predmetnej dražby, teda pôvodnej dražby, kde navrhovatelia boli E. Z., X. Z. a N. A. proti odporcom v 1. rade Harmony INVESTMENT, s.r.o. a v 2. rade Dražby a aukcie, s.r.o. a v 3. rade H & O Group, s.r.o. a dňa 25.04.2016 nadobudol právoplatnosť rozsudok OS Poprad zo dňa 24.2.2012 sp.zn. 20C/8/2018 a bolo rozhodnuté tak, že „súd určuje, že právny úkon, dobrovoľná dražba osvedčená Notárskou zápisnicou zo dňa 16.10.2007, N 291/2007, NZ 41316/2007 ....., ktorej predmetom bola nehnuteľnosť zapísaná na LV XXX k.ú. W. Q., a to byt č. X na E.. poschodí, je neplatná.“. V zmysle uvedeného má žalobca za to, že v čase konania dražby dňa 08.07.2019, ktorej neplatnosti sa žalobca domáha v tomto súdnom konaní, žalobca (H & O Group, s.r.o.) nebol vlastníkom predmetných nehnuteľností, pričom skutočným vlastníkom predmetu dražby bol v tom čase žalovaný 4/, t. j. E. Z., X. Z. a N. A.. Žalobca dodal, že 12.05.2016 podal proti rozsudku Krajského súdu v Prešove 14Co/136/2015 dovolanie, pričom aktuálne je konanie o dovolaní vedené na NS SR pod sp.zn. 2CdO/298/2018. Na základe uvedeného má žalobca za to, že je osobou dotknutou na svojich právach v zmysle § 21 ods. 2 Zákona o dobrovoľných dražbách a má aktívnu vecnú legitímáciu na podanie tejto žaloby. Poukázal na § 11, § 17 ods. 2 až 5, § 21, § 22 ods. 4, § 24 ods. 1, 7 a 8 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách s tým, že má za to, že uvedené ustanovenia zákona neboli dodržané, a teda v rozpore s ust. § 11 ods. 1 Zákona o dobrovoľných dražbách nebolo vhodne určené miesto, dátum a čas, aby sa predmetnej dražby mohli zúčastniť všetci potencionalni záujemcovia o draženie rovnako ako verejnosť, lebo ak ide o nehnuteľnosť určenú na bývanie, záujemcami budú spravidla osoby, pre ktoré je geografická poloha nehnuteľnosti rozhodujúca, teda záujem o takú nehnuteľnosť prejavia zväčša osoby bývajúce v jej okolí a v danom prípade je obec, v ktorej sa nachádzajú dražené nehnuteľnosti, od obce, v ktorej sa konala sporná dražba, vzdialená 130 km, a preto došlo k porušeniu uvedeného ustanovenia. Ďalej v rozpore s § 11 ods. 4 Zák. o dobrovoľných dražbách dražobník neuvěřnil na úradnej tabuli obce, na území ktorej sa predmet dražby nachádzal, oznámenie o dražbe a oznámenie o opakovanej dražbe, toto nezverejnil ani v periodickej tlači s pôsobnosťou minimálne pre obec Vysoké Tatry. V rozpore § 17 ods. 5 Zákona o dobrovoľných dražbách dražobník nezaslal oznámenie o dražbe vlastníkovi predmetu dražby, ktorým v súlade so skutočnosťami uvádzanými v žalobe bol žalovaný v 4./ rade, pričom o tejto skutočnosti žalovaný v 2. rade vedel. V rozpore s ust. § 22 ods. 4 Zákona o dobrovoľných dražbách dražobník nezaslal oznámenie o opakovanej dražbe vlastníkovi predmetu dražby, ktorým bol žalovaný v 4. rade (podľa uvedenia v žalobe E. Z., X. Z., N. A.), pričom o uvedenej skutočnosti vedel a v rozpore s ust. § 24 ods. 1, 7 a 8 Zákona o dobrovoľných dražbách dražobník nezaslal notársku zápisnicu osvedčujúcu priebeh dražby vlastníkovi predmetu dražby, ktorým bol žalovaný v 4. rade, dražobnú zápisnicu nezaslal ani žalobcovi. Na základe uvedených skutočností žiadal určiť, že dobrovoľná dražba č. W.:XXX-XX/XXXX zo dňa 08.07.2019 je neplatná.

Návrh návrhom zo dňa 22.01.2020 žalobca žiadal o prerušenie súdneho konania v zmysle § 164 CSP až do právoplatného skončenia dovolacieho konania, v ktorom sa rozhodne o dovolaní žalobcu zo dňa 12.05.2016 proti rozsudku Krajského súdu v Prešove 14Co/136/2015 zo dňa 18.02.2016. Má za to, že prebieha súdne konanie, a to dovolacie konanie, v ktorom sa rieši otázka, ktorá môže mať význam pre rozhodnutie súdu v rámci tohto súdneho konania. Uviedol, že dňa 12.05.2016 podal proti rozsudku KS v Prešove sp.zn. 14Co/136/2015 dovolanie, pričom konanie o dovolaní žalobcu je vedené na Najvyššom súde SR pod sp.zn. 2CdO/298/2018 a žalobca v rámci dovolania žiada, aby dovolací súd

zmenil rozhodnutie odvolacieho súdu a súdu I. inštancie a aby návrh žalobcov, ktorým sa domáhali na súde neplatnosti dražby zo dňa 16.10.2017 a ktorých žalobe bolo vyhovené a bolo určené, že dražba bytu č. X na E.. poschodí v bytovom dome súp. č. XX v k.ú. W. Q. zapísanom na LV č. XXX, zamietol, alebo, aby dovolací súd rozhodnutia zrušil a vec vrátil na ďalšie konanie. Ak by žalobcovia vo veci 20C/8/2008 vedenej na OS Poprad boli neúspešní, žalobca by mal aktívnu vecnú legitímáciu v rámci tohto súdneho konania a mal by titul na zápis vlastníckeho práva žalobcu do katastra nehnuteľnosti.

Súd na pojednávaní dňa 03.05.2021 návrh žalobcu na prerušenie konania zamietol v zmysle § 164 CSP a v zmysle § 444 CSP, nakoľko neboli splnené zákonné dôvody na prerušenie konania a podanie dovolania žalobcom, vo veci ktorú poukázal tunajšiemu súdu, nie je dôvodom na prerušenie tohto konania. Súd poukázal na to, že aktívna vecná legitímácia žalobcu musí byť daná už pri podaní žaloby. Aj s poukazom na uvedené návrh na prerušenie konania nebol opodstatnený a súd ho zamietol.

Žalobca na pojednávaní pred súdom na podanej žalobe trval. Mal za to, že je daná jeho aktívna vecná legitímácia v konaní z dôvodov prebiehajúceho dovolacieho konania, ako aj z dôvodu, že žalovaný v 2. rade ako dražobník v celom konaní dražby konal so žalobcom ako s vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti aj napriek skutočnosti, že bol preukázateľne upovedomený, že žalobca nie je vlastníkom predmetnej dražby a že sú to žalovaní v 4. rade a taktiež z dôvodu, že dražobník porušil svoje povinnosti vyplývajúce z § 11 ods. 4 Zákona o dobrovoľných dražbách, ktorý nezverejnil oznámenie o dražbe, ani oznámenie o opakovanej dražbe na úradnej tabuli obce v lehote, ako to vyžaduje zákon, v dôsledku čoho bolo žalobcovi znemožnené zúčastniť sa dražby. Uvádza aj ďalšie skutočnosti vyplývajúce z nedodržania § 11, 17, 22 a 24 Zákona o dobrovoľných dražbách, žiadal žalobe vyhovieť a zaviazat žalovaných na náhradu trov konania.

Preskúmaním podanej žaloby v nadväznosti na vyjadrenia procesných strán a ich zástupcov súd zistil, že žaloba žalobcu nie je dôvodná. V sporovom konaní podľa Civilného sporového poriadku musí mať žalobca aktívnu vecnú legitímáciu na podanie žaloby, aktívna legitímácia žalobcu musí byť daná už pri podaní žaloby a táto musí trvať počas celého konania. Žalobca v konaní svoju aktívnu vecnú legitímáciu odvodzoval od § 21 ods. 2 zák. o dobrovoľných dražbách, keď dôvodil, že je v zmysle uvedeného ust. zákona osobou, ktorá bola dotknutá na svojich právach a žiadal súd, aby určil neplatnosť dražby. V žalobe uviedol, že bol síce k dátumu konania dražby zapísaný ako vlastník predmetu dražby vyššie uvedených nehnuteľností, avšak momentom nadobudnutia právoplatnosti rozsudku (dňa 25.04.2016) Okresného súdu Poprad zo dňa 24.02.2012 vo veci sp.zn. 20C/8/2008, ktorým bola určená neplatnosť dražby nehnuteľnosti, a to bytu č. X na E.. poschodí bytového domu súp. č. XX nachádzajúcemu sa v k.ú. W. Q. a zapísanému na LV č. XXX bolo určené súdom (s účinkami ex tunc) vlastníctvo iných osôb k predmetu dražby. Vzhľadom na túto skutočnosť žalobca v žalobe tvrdil, že skutočným vlastníkom a zároveň predchádzajúcim vlastníkom predmetu žaloby boli žalovaní v 4. a 5. rade a spolu s nimi nebohý X. Z. (žalobca ich v žalobe označoval ako „žalovaní v 4./ rade“). Žalobca svoju aktívnu vecnú legitímáciu na podanie žaloby v tomto konaní odvodzuje od výsledku dovolacieho konania vo veci 20C/8/2008, keď dovolacie konanie je vedené na NS SR pod sp.zn. 2CdO/298/2018. Žalobca má za to, že jeho aktívna vecná legitímácia bude v tomto konaní daná v prípade, ak dovolací súd zruší rozhodnutie odvolacieho súdu a súdu I. inštancie vo veci sp.zn. 20C/8/2008, ktorým bola určená dobrovoľná dražba zo dňa 16.10.2007 za neplatnú.

Súd dospel k záveru, že podľa ust. § 21 ods. 2 Zákona o dobrovoľných dražbách, žalobca neosvedčil svoj právny záujem a nepreukázal, k akému konkrétnemu porušeniu jeho práv súvisiacich s výkonom dobrovoľnej dražby dňa 08.07.2019 došlo. Aj z rozsudkov súdov vo veci vedenej na tunajšom súde pod sp.zn. 20C/8/2008 je zrejmé a žalobca to napokon aj sám tvrdil, že nebol ku dňu konania uvedenej dobrovoľnej dražby vlastníkom predmetných nehnuteľností. Nebolo teda ani v konaní zrejmé, z akého dôvodu žalobu podal a z akého dôvodu uvádza domnelé porušenie práv súvisiacich s výkonom dobrovoľnej dražby žalovaných v 4. a 5. rade.

Na základe rozsudku Okresného súdu Poprad sp.zn. 20C/8/2008-418 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Prešove sp.zn. 14Co/136/2015-678 je zrejmé, že žalobca nebol vôbec vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti, bol len vedený na liste vlastníctva.

Pri rozhodovaní súd musí vychádzať z právneho a skutkového stavu v čase pojednávania a rozhodovania sporu. Aj žalobca sám vnímal svoje postavenie tak, že v súčasnosti nemá aktívnu vecnú legitímáciu, avšak poukazoval na dovolacie konanie v inej veci, z ktorého výsledkom následne spájal svoju potenciálnu aktívnu vecnú legitímáciu. Z toho dôvodu podával návrh na prerušenie konania. Keďže vedenie dovolacieho konania v inom spore nemohlo byť dôvodom na prerušenie tohto konania, súd návrh žalobcu na prerušenie konania zamietol. Žalobca svoju aktívnu vecnú legitímáciu opieral o § 21 ods. 2 cit. zákona, avšak zároveň uvádzal, že nie je vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti a iné právo, ktoré by zakladalo aktívnu vecnú legitímáciu žalobcu, ako potenciálne budúce vlastnícke právo, žalobca

neuvádzal. To znamená, že žalobca v spore navrhoval čakať na jeho aktívnu vecnú legitímáciu, avšak opomenul podstatnú skutočnosť, že súd v konaní vychádza z právneho a skutkového stavu uvedeného v žalobe a preukázaného z objektívnych skutočností, ktoré vyšli najavo počas konania. Žalobca nevedel uviesť iné právo, na základe ktorého okrem vlastníckeho práva by mal byť na svojich právach dotknutý v zmysle § 21 ods. 2 Zákona o dobrovoľných dražbách. Preto pri posudzovaní aktívnej vecnej legitímácie súd vychádzal zo stavu ku dňu rozhodovania súdu, a keďže stav bol taký, že žalobca nebol a nie je ani ku dňu rozhodnutia súdu vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti, súd žalobu zamietol.

Tu je potrebné uviesť, že žalobca v tejto súvislosti ani nepreukázal naliehavý právny záujem na určovacej žalobe v zmysle § 137 CSP, teda, že právo, o ktorom tvrdil, že ním disponuje, je ohrozené, alebo neisté za predpokladu, že vyhovujúcim určovacím rozsudkom možno túto neistotu alebo ohrozenie odstrániť. A teda naliehavosť sa má prejavovať v tom, že určovací rozsudok bude pre žalobcu podstatným spôsobom užitočný. Aj z uvedeného je zrejmé, že ak by súd určil, že dražba zo dňa 08.07.2009 je neplatná, uvedené nebude mať vplyv na právne postavenie žalobcu. Prioritne však skúmal aktívnu vecnú legitímáciu žalobcu v konaní v intenciách ust. § 21 ods. 2 Zákona o dobrovoľných dražbách, keďže táto otázka mala pre konanie podstatný význam a aktívna vecná legitímácia žalobcu podľa tohto ust. zákona sa odvíja od osobitného právneho predpisu, v danom prípade zák. č. 527/2002 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.

Súd má za to, že aktívna vecná legitímácia žalobcu v tomto konaní nebola daná. Žalobca podľa názoru súdu nie je osobou, ktorej práva mohli byť dotknuté v zmysle § 21 ods. 2 Zákona o dobrovoľných dražbách, a preto nie aktívne vecne legitimovaný na podanie tejto žaloby.

Z vyššie uvedených skutočností vyplýva, že súd prvej inštancie po vysporiadaní sa s vyššie uvedenou otázkou aktívnej vecnej legitímácie žalobcu, ktorá bola pre konanie podstatná, neskúmal žalobcom napádané ustanovenia Zákona o dobrovoľných dražbách, ani ďalšie okolnosti uvádzané žalobcom v žalobe.

Na základe vyššie uvedených skutočností v súlade s citovanou právnou úpravou súd prvej inštancie rozhodol tak, že žalobu žalobcu v celom rozsahu zamietol.

O trovách konania rozhodol podľa § 255 CSP.

2. Proti tomuto rozsudku podal včas odvolanie žalobca, ktorý navrhol odvolaciemu súdu, aby napadnutý rozsudok zmenil a žalobe žalobcu v celom rozsahu vyhovel alebo aby napadnutý rozsudok zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. Zároveň si uplatnil nárok na náhradu trov konania.

V odvolaní okrem iného odvolateľ poukázal na nasledovné závery z vyššie citovaných častí odôvodnenia rozsudku, ku ktorým dospel prvoinštančný súd:

1. súd opakovane uvádza, že žalobca odvádza svoju aktívnu legitímáciu na podanie žaloby výlučne na základe úspechu v dovolacom konaní vedenom na Najvyššom súde SR pod sp.zn. 2Cdo/298/2018, resp. aktuálne vedené pod sp.zn. 2Cdo/86/2021 (ďalej v texte tiež ako „Dovolacie konanie“),

2. súd opakovane uvádza, že žalobca nepreukázal, k porušeniu akých jeho práv malo dôjsť v súvislosti s výkonom dobrovoľnej dražby č. W. XXX-XX/XXXX, osvedčená Notárskou zápisnicou zo dňa 08.07.2019, č. N 267/2019 (ďalej v texte tiež ako „Dražba“),

3. súd v rozsudku zároveň uvádza, že žalobca v konaní nepreukázal naliehavý právny záujem na určovacej žalobe v zmysle § 137 CSP,

4. na základe vyššie uvedených skutočností dospel súd k záveru, že aktívna legitímácia žalobcu v tomto konaní nebola daná, na základe čoho podanú žalobu v celom rozsahu zamietol.

Nesprávne právne posúdenie veci/súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a porušeniu práva na spravodlivý súdny proces.

Podľa názoru žalobcu, rozsudok Okresného súdu Poprad vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci, resp. súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam, keď súd podanú žalobu v celom rozsahu zamietol s odôvodnením, že žalobca nedisponoval aktívnou vecnou legitímáciou na podanie tejto žaloby.

Odvolateľ v ďalšom poukázal na genézu konania o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby vedenom na Okresnom súde Poprad sp.zn. 20C/8/2008 v nadväznosti na spisovú značku odvolacieho súdu 14Co/136/2015 s tým, že verdiktom Krajského súdu v Prešove v spojení s verdiktom Okresného súdu Poprad bolo určené, že dobrovoľná dražba zo dňa 16.10.2007 je neplatná.

Odvolateľ ďalej poukázal na to, že v tejto veci prebieha dovolacie konanie a z toho dôvodu pre prípad úspechu v dovolacom konaní on odvodzuje svoju aktívnu legitímáciu v tomto konaní.

3. K odvolaniu žalobcu sa postupne vyjadril žalovaný v 4. rade, v 3. rade a v 2. rade, ktorí navrhli odvolaciemu súdu, aby napadnutý rozsudok ako vecne správny potvrdil a priznal im náhradu trov odvolacieho konania. Vyjadrili súhlas s rozhodnutím súdu prvej inštancie. Mali za to, že u žalobcu absentuje aktívna legitímácia v tomto konaní. V rámci kontradiktórnych reakcií sa žalobca k týmto vyjadreniam žalovaných nevyjadril.

Vlastníci bytov dňa 16.6.2021 uzavreli zmluvu o výkone správy s E - Byt správa domov s.r.o., Hraničná 5, 058 01 Poprad s účinnosťou od 1.7.2021.

Z výpisu z registra spoločností vlastníci bytov a nebytových priestorov žalovaný v 1. rade Solisko - Vyšné Hágy - v likvidácii vstúpil dňa 19.7.2021 do likvidácie a likvidátorom sa stal JUDr. Marek Perdík, Rimavská Sobota 93, 979 01.

4. Krajský súd v Prešove (ďalej len „odvolací súd“) preskúmal rozsudok ako aj konanie mu predchádzajúce podľa zásad upravených v ust. § 379 a nasl. CSP a dospel k záveru, že súd prvej inštancie z vykonaných dôkazov vyvodil správne závery a z toho dôvodu odvolanie žalobcu je neopodstatnené.

5. Pretože odvolací súd preberá súdom prvej inštancie zistený skutkový stav pokiaľ ide o zistené skutočnosti právne rozhodné pre posúdenie žalobcom uplatneného nároku a pretože v celom rozsahu zdieľa i jeho právny záver vo veci, pričom sa stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia s poukazom na ust. § 387 ods. 2 CSP, odvolací súd konštatuje správnosť jeho dôvodov a odkazuje na (výstižné, správne a presvedčivé) odôvodnenie písomného vyhotovenia preskúmaného rozsudku. Odvolací súd nenachádza dôvod, pre ktorý by sa mal od skutkových alebo právnych záverov súdu prvej inštancie odchýliť a nemôže preto dať za pravdu odvolateľovi. Na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia dopĺňa iba nasledovné:

6. V zmysle čl. 8 základných princípov CSP sú strany sporu povinné označiť skutkové tvrdenia dôležité pre rozhodnutie vo veci a podprieť svoje tvrdenia dôkazmi, a to v súlade s princípom hospodárnosti a podľa pokynov súdu.

7. Z ustálenej súdnej praxe vyplýva, že súd nemusí dať vo svojom rozhodnutí odpoveď na všetky sporné otázky, musí však zodpovedať všetky otázky podstatné pre rozhodnutie vo veci. Napadnutý rozsudok spĺňa túto požiadavku, pretože súd prvej inštancie v odôvodnení napadnutého rozhodnutia jasne, stručne a zrozumiteľne vysvetlil, z ktorých vykonaných dôkazov vychádzal, ako vykonané dôkazy hodnotil, ktoré skutočnosti považoval za nesporné a aké úvahy ho viedli k rozhodnutiu vo veci. Súdom prvej inštancie sa v odôvodnení napadnutého rozhodnutia vysporiadal so všetkými pre správne rozhodnutie dôležitými skutočnosťami i námietkami strán sporu. Ani odvolacie námietky žalobcu nemali vplyv na vecnú správnosť napadnutého rozsudku a nie sú spôsobilé prívodiť zmenu napadnutého rozsudku.

8. Aktívnou vecnou legitímáciou sa rozumie také hmotnoprávne postavenie, z ktorého vyplýva subjektu - žalobcovi ním uplatňované právo (nárok), respektíve mu vyplýva procesné právo si tento hmotnoprávny nárok uplatňovať. Preskúvanie vecnej legitímácie, či už aktívnej (existencia tvrdeného práva na strane žalobcu), alebo pasívnej (existencia tvrdennej povinnosti na strane žalovaného) je imanentnou súčasťou súdneho konania (porov. rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 29.6.2010, sp.zn. 2Cdo205/2009).

9. Pokiaľ nie je splnená podmienka existencie rovnakého alebo analogického skutkového stavu, nie je splnený základný predpoklad na to, aby všeobecný súd na účel dodržania princípu právnej istoty a predvídateľnosti súdneho rozhodnutia musel dať na určitú právnu otázku rovnakú odpoveď. (uznesenie Ústavného súdu SR z 9. 2. 2018, sp. zn. IV. ÚS 99/2018).

10. Základné právo na súdnu a inú právnu ochranu v sebe zahŕňa aj právo jednotlivca na legitímne očakávanie. Z hľadiska princípu právnej istoty, podlieha ochrane aj legitímne očakávanie, ktoré je užšou kategóriou ako právna istota (Nález Ústavného súdu SR, sp. zn. PL. ÚS 16/06 zo dňa 30.4.2008, Nález Ústavného súdu sp. zn. PL. ÚS 12/05 zo dňa 28.11.2007). Účelom legitímneho očakávania je garancia čitateľnosti správania sa orgánov verejnej moci a ochrana súkromných osôb pred nepredvídateľným mocenským zásahom do ich právnej situácie, na vyústenie ktorej do určitého výsledku sa spoliehali (m. m. Nález Ústavného súdu SR sp. zn. PL. ÚS 16/06 zo dňa 24.6.2009, Nález Ústavného súdu SR sp. zn. PL. ÚS 10/04 zo dňa 6.2.2008). S legitímnym očakávaním úzko súvisí zákaz prekvapivých rozhodnutí,

keď správne orgány sa nemôžu, bez náležitého odôvodnenia a poskytnutia možnosti účastníkovi konania oboznámiť sa s podkladmi rozhodnutia, odchýliť od doterajšej rozhodovacej praxe.“

11. Doktrína legitímneho očakávania je doktrínou verejného práva, ktorá spočíva v tom, že súkromná osoba ako účastník právneho vzťahu má voči orgánu verejnej moci isté odôvodnené očakávania. Tieto odôvodnené očakávania sa vzťahujú na postup orgánu verejnej moci, prípadne rozhodnutie toho orgánu. Postup orgánu verejnej moci totiž musí byť predvídateľný (vzhľadom na právnu úpravu) a orgán nemôže v skutkovo podobných prípadoch rozhodovať rozdielne (IV ÚS 15/2014-77 cit. „Ústavný súd pritom zdôrazňuje, že z judikatúry Európskeho súdu pre ľudské práva (ďalej len „ESLP“) vyplýva, že rozdielna judikatúra v skutkovo rovnakých, prípadne podobných veciach, je prirodzenou súčasťou vnútroštátneho súdneho systému (v zásade každého súdneho systému, ktorý nie je založený na precedensoch ako prameňoch práva). Z hľadiska princípu právnej istoty je ale dôležité, aby najvyššia súdna inštitúcia pôsobila ako regulátor konfliktov judikatúry a aby uplatňovala mechanizmus, ktorý zjednotí rozdielne právne názory súdov v skutkovo rovnakých alebo podobných veciach. Pre posúdenie, či rozdielnou judikatúrou najvyššej súdnej inštitúcie došlo k porušeniu čl. 6 ods. 1 dohovoru, je preto rozhodujúce, či vnútroštátne právo obsahuje mechanizmus zaisťujúci koherentnosť judikatúry a či príslušný orgán tento mechanizmus fakticky a riadne využíva (pozri rozhodnutie ESLP *Beian v. Rumunsko* (č. 1) zo 6. 12. 2007).

V tejto súvislosti odvolací súd poukazuje na odôvodnenie nálezu Ústavného súdu SR z 10.11.2011 sp. zn. IV. ÚS 481/2011, s ktorým sa odvolací súd plne stotožňuje. „Ústavný súd poukazuje na svoju stabilizovanú judikatúru (napríklad IV. ÚS 75/09), podľa ktorej neoddeliteľnou súčasťou princípov právneho štátu zaručeného podľa čl. 1 ústavy je aj princíp právnej istoty. Tento spočíva okrem iného v tom, že všetky subjekty práva môžu odôvodnene očakávať, že príslušné štátne orgány budú konať a rozhodovať podľa platných právnych predpisov, že budú ich správne vykladať a aplikovať (napr. II. ÚS 10/99, II. ÚS 234/03, IV. ÚS 92/09). Obsahom princípu právneho štátu je vytvorenie právnej istoty, že na určitú právne relevantnú otázku sa pri opakovaní v rovnakých podmienkach dáva rovnaká odpoveď (napr. I. ÚS 87/93, PL. ÚS 16/95 a II. ÚS 80/99, III. ÚS 356/06). Rešpektovanie princípu právnej istoty musí byť prítomné v každom rozhodnutí orgánov verejnej moci, a to tak v oblasti normotvornej, ako aj v oblasti aplikácie práva, keďže práve na ňom sa hlavne a predovšetkým zakladá dôvera občanov, ako aj iných fyzických osôb a právnických osôb k orgánom verejnej moci (IV. ÚS 92/09). Diametrálne odlišná rozhodovacia činnosť všeobecného súdu o tej istej právnej otázke za rovnakej alebo analogickej skutkovej situácie, pokiaľ ju nemožno objektívne a rozumne odôvodniť, je ústavne neudržateľná (IV. ÚS 209/2010, m. m. PL. ÚS 21/00, PL. ÚS 6/04, III. ÚS 328/05). Aj keď právne závery všeobecných súdov obsiahnuté v ich rozhodnutiach nemajú v právnom poriadku Slovenskej republiky charakter precedensu, ktorý by ostatných sudcov rozhodujúcich v obdobných veciach zaväzoval rozhodnúť identicky, napriek tomu protichodné právne závery vyslovené v analogických prípadoch neprispievajú k naplneniu hlavného účelu princípu právnej istoty ani k dôvere v spravodlivé súdne konanie (obdobne napr. IV. ÚS 49/06, III. ÚS 300/06, IV. ÚS 481/2011).

12. Účastníci konania musia mať dôveru v určitú rozhodovaciu prax súdov v skutkovo i právne porovnateľných veciach.

13. Princíp stability súdneho rozhodnutia vyjadrený jeho právoplatnosťou vyplýva z princípu právnej istoty ako jedného zo základných princípov právneho štátu (Nález Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. III. ÚS 179/2013 z 18. júla 2013).

Právoplatnosť a z toho plynúca záväznosť a nezmeniteľnosť právoplatného rozhodnutia nesmie byť táto otázka položená a akékoľvek jej „nové“ právne posudzovanie v inom (ďalšom) konaní tých istých účastníkov je neprípustné. Iné riešenie by znamenalo, že súd môže porušiť viazanosť uloženú mu zákonom v § 159 ods. 2 O.s.p (Uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 31. januára 2012 sp.zn. 1 Cdo 44/2010).

Jednou z prvých otázok, ktoré rieši súd v civilnom sporovom konaní, je otázka vecnej legitímácie, ktorou sa rozumie stav vyplývajúci z hmotného práva, v rámci ktorého je jedna zo strán sporu nositeľkou určitého hmotnoprávneho oprávnenia (je aktívne legitimovaná) a na druhej strane sporu spočíva určitá hmotnoprávna povinnosť (je pasívne legitimovaná).

Nedostatok vecnej legitímácie (aktívnej alebo pasívnej) vedie vždy k zamietnutiu žaloby meritórnym rozhodnutím.

Otázku, kto je v tom-ktorom prípade aktívne a pasívne vecne legitimovaný, musí súd riešiť vždy skôr než pristúpi k riešeniu otázky existencie alebo neexistencie nároku.

14. Žalobca vyvodzoval nateraz svoje hypotetické postavenie v konaní a teda také hmotnoprávne postavenie, z ktorého vyplýva subjektu - žalobcovi ním uplatňované právo (nárok), resp. mu vyplýva procesné právo si tento hmotnoprávny nárok uplatňovať práve, a to z opačného záveru, než ku ktorým súdy dospeli, v konaní vedenom na Krajskom súde v Prešove sp.zn. 14Co/136/2015 v spojení s rozsudkom Okresného súdu Poprad sp.zn. 20C/8/2008.

Pokiaľ žalobca odvodzuje svoju aktívnu legitímáciu so záveru, že predošlá dražba je platná a on nadobudol vlastníctvo veci práve z výsledku tejto dobrovoľnej dražby, tak zo záveru označených konaní vyplýva práve opak a jeho aktívna legitímácia v tomto konaní je so zreteľom na účinky právoplatne skončenej veci nateraz neakceptovateľná.

15. Samotné súdne konanie, ktorým sa završuje poskytovanie súdnej ochrany musí byť logickým a právnym vyústením doterajšieho priebehu a výsledkov konania pri rešpektovaní zásad spravodlivého súdneho konania pri jeho vydaní musia byť zachované formálne a obsahové náležitosti s dôrazom na zrozumiteľnosť, určitosť, jasnosť a súlad jeho skutkových a právnych dôvodov vo vzťahu k jeho výroku. Logickým a právnym vyústením doterajšieho priebehu a výsledkov konania za rešpektovania zásad (princípov spravodlivého súdneho konania), najmä zabezpečenia spravodlivej úpravy pomerov medzi stranami sporu je zamietnutie žaloby.

16. Ústavný súd SR sa vyjadril k povinnosti súdov riadne odôvodniť svoje rozhodnutia v náleze III. ÚS 119/03-30. Vyslovil, že súčasťou obsahu základného práva na spravodlivý proces je aj právo účastníka konania na také odôvodnenie súdneho rozhodnutia, ktoré jasne a zrozumiteľne dáva odpoveď na všetky právne a skutkovo relevantné otázky súvisiace s predmetom súdnej ochrany, t.j. uplatnenie nárokov a obranu proti takémuto uplatneniu (IV. ÚS 115/03).

17. S poukazom na vyššie uvedené odvolací súd po preskúmaní veci dospel k záveru, že súd prvej inštancie zrozumiteľným spôsobom uviedol dôvody, pre ktoré žalobu zamietol; jeho rozhodnutie nemožno považovať za svojvoľné, zjavne neodôvodnené, porušujúce fair trial proces.

18. Judikatúra súdov vrátane európskeho súdu nevyžaduje, aby na každý argument strany (účastníka) bola daná odpoveď v odôvodnení rozhodnutia (porov. rozsudok Georgiadis proti Grécku z 29. mája 1997, sťažnosť č. 21522/93, Zbierka rozsudkov a rozhodnutí 1997-III; rozsudok Higginsová a ďalší proti Francúzsku z 19. februára 1998, sťažnosť č. 20124/92, Zbierka rozsudkov a rozhodnutí 1998-I; uznesenie Ústavného súdu Slovenskej republiky z 23. júna 2004 sp. zn. III. ÚS 209/04). Pre neunesenie dôkazného bremena odvolací súd rozhodol postupom podľa § 387 ods. 1, 2 CSP so stotožnením sa s dôvodmi prvoinštančného rozsudku a rozsudok ako vecne správny potvrdil.

19. Správne výrok vo veci samej zodpovedajú aj správne výroky o trovách konania.

20. O trovách odvolacieho konania bolo rozhodnuté podľa § 396 ods. 1 CSP v spojení s § 255 ods. 1 CSP. V odvolacom konaní bol neúspešný žalobca, preto vznikol nárok na náhradu trov odvolacieho konania voči neúspešnému žalobcovi v rozsahu 100 %. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník (§ 262 ods. 2 CSP).

21. Rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Prešove v pomere hlasov 3 : 0.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.

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 inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP).

Dovolateľ musí byť s výnimkou prípadov podľa § 429 ods.2 v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP).

Dovolať má právo zvoliť si advokáta a možnosť obrátiť sa na Centrum právnej pomoci (§ 160 ods. 2 CSP).

Podanie vo veci samej urobené v elektronickej podobe bez autorizácie podľa osobitného predpisu treba dodatočne doručiť v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe autorizované podľa osobitného predpisu; ak sa dodatočne nedoručí súdu do desiatich dní, na podanie sa neprihliada. Súd na dodatočné doručenie podania nevyzýva (§ 125 ods. 2 CSP).

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