

Súd: Okresný súd Bratislava III
Spisová značka: 14C/146/2013
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1313214981
Dátum vydania rozhodnutia: 02. 12. 2014
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Anna Moravová
ECLI: ECLI:SK:OSBA3:2014:1313214981.10

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Bratislava III v Bratislave, v konaní pred samosudkyňou JUDr. Annou Moravovou, v právnej veci navrhovateľa: I. P., nar. XX.XX.XXXX, štátny občan SR, bytom B. XX, K. B., proti odporcom: v 1. rade: Dražobná spoločnosť, a.s., IČO: 35 849 703, so sídlom Gunduličova 3, Bratislava, zastúpená advokátskou kanceláriou STANĚK VETRÁK & PARTNERI, s.r.o., so sídlom Vlčkova 18, Bratislava, v 2. rade: N. V., nar. XX.XX.XXXX, štátny občan SR, bytom C. XXXX/XX, J., v 3. rade: W. G. V., nar. XX.XX.XXXX, štátny občan SR, bytom C. XXXX/XX, J., odporcovia v 2. a 3. rade spoločne zastúpení Advokátskou kanceláriou ECKER-KÁN & PARTNERS, s.r.o., so sídlom Námestie Martina Benku 9, Bratislava, v 4. rade: Všeobecná úverová banka, a.s., IČO: 31 320 155, so sídlom Mlynské Nivy 1, Bratislava, o určenie neplatnosti dražby, takto

rozhodol:

Súd návrh **z a m i e t a**.

Navrhovateľ je povinný nahradiť odporcovi v 1. rade trovy konania spočívajúce v trovách právneho zastúpenia vo výške 498,48 Euro k rukám jeho právneho zástupcu do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

Navrhovateľ je povinný nahradiť odporcom v 2. a v 3. rade trovy konania spočívajúce v trovách právneho zastúpenia vo výške 414,59 Euro k rukám ich právneho zástupcu do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

Odporcovi v 4. rade súd náhradu trov konania nepriznáva.

o d ô v o d n e n i e :

Navrhovateľ sa návrhom vo veci samej, doručeným tunajšiemu súdu dňa 14.08.2013, domáhal voči odporcom v 1., 2., 3. a 4. rade, aby súd určil, že druhé kolo opakovanej dražby uverejnené dražobníkom v dražobnom registri dražieb dňa 02.07.2013 pod číslom 4043/2013 spísané notárskou zápisnicou 2066/2013 o osvedčení priebehu dražieb zo dňa 24.07.2013 je neplatné a súčasne aby zaviazal odporcov na náhradu trov konania. Svoj návrh skutkovo odôvodnil tým, že dňa 24.07.2013 bol notárskou zápisnicou spísanou notárkou JUDr. Martou Pavlovičovou so sídlom v Bratislave, Šafárikovo námestie 4 v sídle odporcu v 1. rade - dražobnej spoločnosti, osvedčený priebeh dražby, predmetom ktorej boli v celosti nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. XXXX okres Senec, katastrálne územie I., obec Dunajská Lužná, a to: pozemky- parcely registra „C“, parcelné číslo 184/11, výmera 543 m², druh pozemku záhrady, parcelné číslo 184/92, výmery 114 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria; stavba bez súpisného čísla, na parcele č. 184/92, druh stavby: rozostavaný rodinný dom; a príslušenstvo, ktoré sa nezapisuje do LV (ďalej len ako Nehnuteľnosti). Na tejto dražbe bol licitátorom odporcu v 1. rade udelený príklep predmetu dražby v prospech odporcu v 2. rade a odporcu v 3. rade, ktorí nadobudli predmet dražby v celosti do bezpodielového spoluvlastníctva manželov za sumu najvyššieho

podania urobeného na dražbe, a to vo výške 129.000 Eur. Cena predmetu dražby bola ohodnotená na základe znaleckého posudku č. 33/2013 vypracovaného dňa 26.03.2013 znalcom Ing. Ivanom Šimekom, znalcom z odboru stavebníctvom, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností zapísaného v zozname znalcov pod evidenčným číslom 914405, pričom všeobecná cena hodnoty predmetu dražby bola stanovená zaokrúhlene na sumu 162.000 Eur. Keďže, navrhovateľ po dátume príklepu predmetu dražby nebol stotožnený s takto určenou všeobecnou cenou predmetu dražby, z ktorej sa vychádzalo pri licitovaní na samotnej dražbe, dal si vypracovať znalecký posudok č. 39/2013, vypracovaný dňa 13.05.2013 znalkyňou Ing. arch. Ivetou Horákovou, znalkyňou z odboru stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, ktorá určila všeobecnú hodnotu predmetu dražby zaokrúhlene na sumu 212.000 Eur. Navrhovateľ je toho názoru, že pri znaleckom posudku č. 33/2013 bola pri oceňovaní predmetu dražby použitá metóda polohovej diferenciácie, ktorá stanovila hodnotu neprímerane nízku oproti metóde, ktorá bola použitá v druhom znaleckom posudku č. 39/2013, kde bola použitá metóda výpočtu porovnaním z dôvodu, že vo výpočte boli použité vstupné údaje a objektívne doklady, ktoré sa viac blížila skutočnosti na trhu v čase ohodnotenia bez preukázania, či bol uskutočnený predaj, keď kupujúci a predávajúci konali s patričnou informovanosťou a opatrnosťou a s predpokladom, že rozdiel ceny predmetu dražby medzi týmito dvoma posudkami vznikol vo výške 50.000 Eur. Navrhovateľ má za to, že bol dotknutý na svojich právach vykonaním predmetnej dražby, nakoľko pri stanovení ceny predmetu dražby sa vychádzalo z ceny, ktorá bola o 50.000 Eur nižšia, čo následne ovplyvnilo aj samotnú vyvolávaciu cenu, ktorá sa stanovila vo výške 135.000 Eur, čím došlo k vydraženiu predmetu dražby za podstatne nižšiu sumu, ako v skutočnosti v čase konania predmet dražby reálne mal. Ak by predmetná dražba nebola vyhlásená za neplatnú, došlo by k neprímeranému zásahu do jeho vlastníckych práv, čo by malo za následok nezvratný dopad na jeho ďalší život, keďže podľa vyššie opísaného priebehu dražby, by prišiel o vlastníctvo k predmetu dražby za neprímerane nízku cenu.

Na pojednávaní konanom dňa 09.09.2014 právny zástupcu navrhovateľa uviedol, že pri príprave znaleckého posudku č. 33/2013 zo dňa 26.03.2013 vychádzal znalec zo znaleckého posudku poskytnutého odporcom v 4. rade, pričom tento znalecký posudok bol z roku 2005 a nebol aktuálny, pričom v tom čase mal odporca iné aktuálne znalecké posudky týkajúce sa predmetu dražby, kde bol predmet dražby ohodnotený už na vyššiu hodnotu. Uviedol, že odporca v 1. rade mal už pred konaním opakovanej dražby vedomosť o tom, že navrhovateľ disponuje so znaleckým posudkom, kde bola stanovená cena za predmet dražby vyššia ako v znaleckom posudku odporcu v 1. rade, preto mal odporca v 1. rade ohľadne ceny draženej nehnuteľnosti vykonať kontrolný znalecký posudok pred samotným výkonom dražby. Mal za to, že odporca v 1. rade si nesplnil zákonom stanovenú povinnosť v zmysle § 11 ods. 5 zákona o dobrovoľných dražbách tým, že riadne a viditeľne neoznačil predmet dražby: predmetom dražby boli okrem rodinného domu aj pozemky, ktoré ale zo strany odporcu v 1. rade neboli žiadnym spôsobom označené tak, ako to vyplýva zo zákona - rodinný dom nebol označený na viditeľnom mieste. Uvedené pochybenie odporcu v 1. rade má podľa názoru navrhovateľa za následok neplatnosť dražby resp. bolo spôsobilé privoliť ujmu na jeho právach v súvislosti s dražbou.

Odporca v 1. rade sa k návrhu vo veci samej vyjadril písomným podaním doručeným tunajšiemu súdu dňa 31.10.2013, v žiadal, aby súd návrh ako nedôvodný zamietol, čo odôvodnil tým, že neporušil žiadne ustanovenia zák. č. 527/2002 Z. z., keďže vykonal dražbu na základe návrhu záložného veriteľa z titulu neuhrádzania pohľadávky zabezpečenej záložným právom riadne a včas, zaistil ohodnotenie predmetu dražby v zmysle § 12 zák. č. 527/2002 Z. z., keď nechal ohodnotiť predmet dražby znaleckým posudkom vypracovaným súdnym znalcom, v súlade so znením ust. § 11 ods. 5 zák. č. 527/2002 Z. z. umiestnil na predmet dražby oznámenie o dražbe spolu s dražobnou páskou. Uviedol, že vykonal všetky potrebné úkony, aby spropagoval dražbu medzi čo možno najširším okruhom potenciálnych záujemcov. Navrhovateľ podľa odporcu v 1. rade žiadnymi relevantnými dôkazmi nepreukázal nesprávnosť znaleckého ohodnotenia vykonaného znaleckým posudkom vypracovaným súdnym znalcom Ing. Ivanom Šimekom a napriek viacerým možnostiam počas dražobného procesu nevyjadril námietky voči výške hodnoty nehnuteľností určenej uvedeným znaleckým posudkom. Odporca v 1. rade má za to, že navrhovateľovi sa nepodarilo preukázať žiadnu z podmienok v zmysle § 21 zák. č. 527/2002 Z. z. nevyhnutných na vyslovenie neplatnosti dražby, návrh navrhovateľa bol postavený na subjektívnych a účelových tvrdeniach bez dôkaznej opory.

Právny zástupca odporcu v 1. rade pred súdom uviedol, že v návrhu navrhovateľa bola vznesená jediná námietka voči ohodnoteniu nehnuteľností predávaných na dražbe, ďalšie prezentované námietky vznesené neboli a nie je možné rozširovať predmet a dôvody pre neplatnosť dražby, tieto možno označiť iba v 3 mesačnej prekluzívnej lehote, ktorá už uplynula. Pokiaľ ide námietku stanovenia ceny nehnuteľností považuje ju za nedôvodnú, pretože odporca v 1. rade plnil všetky zákonom stanovené

podmienky pre určenie ceny nehnuteľnosti, dal vypracovať znalecký posudok, ktorý vypracoval nezávislý znalec. Pred konaním dražby navrhovateľ tento posudok nenamietal, pričom dražobník nie je osobou odborne spôsobilou a zákonom aprobovanou na posudzovanie záverov znalca. Znalec vykonáva svoju funkciu nezávisle, pričom cena, ktorá je stanovená v znaleckom posudku je cenou odhadnou a reálnu cenu určí až samotná dražba a teda priesečník ponuky a dopytu. Odporca v 1. rade vykonal značnú inzerciu a s odbornou spôsobilosťou vykonával všetky činnosti na to, aby bola nehnuteľnosť predaná za čo možno najvyššiu cenu, samotný trh určil cenu týchto nehnuteľností. K tvrdeniu navrhovateľa, že odporca v 1. rade disponoval kontra rozsudkom už v čase pred konaním dražby, uviedol, že toto tvrdenie navrhovateľ nijako nepreukázal, pričom odporca v 1. rade takýmto posudkom v čase pred konaním dražby nedisponoval.

Odporcovia v 2. a 3. rade sa k návrhu vo veci samej vyjadrili písomným podaním doručeným tunajšiemu súdu dňa 29.10.2013, v ktorom žiadali aby súd návrh v celom rozsahu zamietol, nakoľko k porušeniu zákona č. 527/2002 Z.z. tak ako tvrdí navrhovateľ nedošlo, navrhovateľ nepoukazuje na žiadne konkrétne ustanovenie, ktoré malo byť porušené, argumentuje iba tým, že bol dotknutý na svojich právach. Uviedli, že znalecký posudok bol vypracovaný v súlade s požiadavkami § 12 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z.z. ako aj so zákonom č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch, pričom zákon č. 527/2002 Z.z. nepredpisuje na vypracovanie znaleckého posudku konkrétnu metódu ohodnotenia nehnuteľnosti znalcom, preto nemožno dospieť k záveru, že z dôvodu použitej metódy ohodnotenia zvolenej znalcom, došlo k porušeniu zákona o dobrovoľných dražbách. Tým, že nedošlo k porušeniu zákona, nemohlo dôjsť ani k následku, ktorý predpokladá § 21 ods. 2 zákona o č. 527/2002 Z.z.. Poukázali na to, že žiaden z ostatných štyroch záujemcov neponúkol vyššiu cenu než oni a aj z toho dôvodu považujú argumentáciu navrhovateľa o zásahu do jeho vlastníckeho práva z titulu nízkej ceny za absurdnú.

Právny zástupca odporcov v 2. a 3. rade mal za to, že navrhovateľ nepreukázal porušenie zákona o dobrovoľných dražbách a teda nie je daný dôvod pre vyslovenie neplatnosti dražby a tiež poukázal na to, že v ku dňu 09.09.2014 už nie je možné rozšíriť dôvody, pre ktoré navrhovateľ považuje dražbu za neplatnú.

Na návrh navrhovateľa súd uznesením sp. zn. 14C 146/2013-95 zo dňa 15.10.2013 pripustil, aby do konania na strane odporcu ako ďalší účastník odporca v 4. rade.

Odporca v 4. rade sa k návrhu vo veci samej vyjadril písomným podaním doručeným tunajšiemu súdu dňa 19.12.2013, v ktorom navrhol, aby súd návrh vo veci samej ako nedôvodný v celom rozsahu zamietol. Uviedol, že odporca v 1. rade -dražobník v súlade so § 12 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z.z. splnil svoje zákonné povinnosti a zabezpečil ohodnotenie nehnuteľnosti znalcom z odboru stavebníctvo, odvetvie: pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností Ing. Ivanom Šimekom, ktorý vypracoval znalecký posudok č. 33/20132. Cena podľa tohto znaleckého posudku predstavuje všeobecnú hodnotu dražených nehnuteľností, vypočítanú metódou polohovej diferenciácie, ktorá zohľadňuje okrem iného dosahované predajné ceny porovnateľných nehnuteľností v danej lokalite, na relevantnom trhu k dátumu jeho ohodnotenia, ako aj účelu vypracovania znaleckého posudku. Predmetný znalecký posudok je preskúmateľný, podrobný výpočet všeobecnej hodnoty, t.j. postupy a vplyvy, ktoré pri výpočte znalec zohľadnil je obsiahnutý v posudku. Znalec stanovuje hodnotu podľa svojho najlepšieho svedomia a vedomia, je pri výpočte objektívny a nezaujatý a je za výslednú hodnotu zodpovedný. Nehnuteľnosť ako predmet dražby, je v prvom rade oceňovaná znaleckým posudkom, ktorého cena nemôže byť a ani nie je určená vôľou vlastníka, za ktorú by ju v prípade úmyslu jeho prevodu, chcel predať tretej osobe. Cena, za ktorú sa nehnuteľnosť nakoniec skutočne predá, však vychádza v konečnom dôsledku z akceptovania rôznych aspektov, ovplyvňujúcich cenu nehnuteľnosti, čo v tomto prípade je určite predaj Nehnuteľností v dobrovoľnej dražbe a s tým spojené riziká (napr. môže nastať komplikovaný proces vypratania bytu dlžníkom, nedoplatky, súdne konania a pod.). Odporca v 4. rade taktiež uviedol, že sa v plnom rozsahu stotožňuje s opísaným skutkovým stavom a právnym stavom a právnou argumentáciou odporcu v 1. rade, obsiahnutou v jeho vyjadrení k návrhu.

Súd nariadil vo veci pojednávanie na deň 02.12.2014, na ktoré riadne predvolal účastníkov konania. Na pojednávanie sa nedostavil odporca v 4. rade, ktorý svoju neúčasť ospravedlnil a zároveň súhlasil s prejednaním a rozhodnutím veci v jeho neprítomnosti. Navrhovateľovi bolo účinne doručené predvolanie dňa 30.10.2014, pojednávania sa nezúčastnil, pričom podaním zo dňa 01.12.2014 požiadal o odročenie pojednávania z dôvodu práceneschopnosti a tiež preto, že vypovedal plnú moc advokátovi a hľadá si nového advokáta t.j. z rovnakých dôvodov aké uplatnil na pojednávaní konanom dňa 21.10.2014. Na dopyt súdu lekárka MUDr. Martincová, ktorá vystavovala navrhovateľovi doklad o práceneschopnosti

(ďalej len PN) súdu oznámila, že navrhovateľ je schopný zo zdravotného hľadiska zúčastniť sa dňa 02.12.2014 súdneho pojednávania.

Navrhovateľ požiadal o odročenie pojednávania, ktoré boli vytyčené na dni: 06.05.2014 - z dôvodu PN (PN vystavená dňa 05.05.2014), 26.06.2014 - z dôvodu PN, 21.10.2014 - z dôvodu PN (PN vystavená dňa 17.10.2014), tiež preto, že vypovedal plnú moc advokátovi a hľadá si nového advokáta, 02.12.2014 - z rovnakých dôvodov ako na pojednávanie vytyčené na deň 21.10.2014. Navrhovateľ sa dostavil len na pojednávanie konané dňa 09.09.2014, na ktorom uviedol, že sa pridrižiava vyjadrení svojho právneho zástupcu. Vzhľadom na to, že navrhovateľ podľa vyjadrenia lekára bol schopný zo zdravotného hľadiska zúčastniť sa dňa 02.12.2014 súdneho pojednávania a mal dostatočný časový priestor na zabezpečenie právneho zástupcu (od 17.10.2014, kedy odvolal plnú moc advokátovi, do 02.12.2014), súd považoval jeho žiadosť o odročenie pojednávania za účelovú a jeho postup za vedomé vyhýbanie sa súdному konaniu a tak z dôvodu zabezpečenia bezprietahového konania vec prejednal a rozhodol v neprítomnosti navrhovateľa a odporcu v 4. rade podľa § 101 ods. 2 O.s.p..

Súd vykonal dokazovanie výsluchom navrhovateľa, z prednesov a písomných podaní právnych zástupcov účastníkov konania, oboznámením sa s návrhom na začatie konania, so Znaleckým posudkom č. 33/2013 zo dňa 26.03.2013, Znaleckým posudkom č. 39/2013 zo dňa 13.05.2013, Preberacím protokolom zo dňa 10.04.2013 a 06.05.2013, Notárskou zápisnicou zn. N 2066/2013, NZ 24847/2013, ako aj s ostatným spisovým materiálom.

Tunajší súd vec posúdil nasledovne:

Podľa § 91 ods. 2 Občianskeho zákonníka ak ide o také spoločné práva alebo povinnosti, že sa rozsudok musí vzťahovať na všetkých účastníkov, ktorí vystupujú na jednej strane, platia úkony jedného z nich i pre ostatných. Na zmenu návrhu, na jeho späťvzatie, na uznanie alebo vzdanie sa nároku a na uzavretie zmluvy je však potrebný súhlas všetkých účastníkov, ktorí vystupujú na jednej strane.

Podľa § 488 Občianskeho zákonníka, záväzkovým vzťahom je právny vzťah, z ktorého veriteľovi vzniká právo na plnenie (pohľadávka) od dlžníka a dlžníkovi vzniká povinnosť splniť záväzok.

Podľa § 489 Občianskeho zákonníka záväzky vznikajú najmä zo zmlúv, zo spôsobenej škody, z bezdôvodného obohatenia alebo z iných skutočností uvedených v zákone.

Podľa § 21 ods. 2 zák. č. 527/2002 Z. z. v prípade, ak boli porušené ustanovenia tohto zákona, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Právo domáhať sa neplatnosti dražby zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa príklepu.

Podľa § 12 ods. 1 zák. č. 527/2002 Z.z. dražobník zaistí ohodnotenie predmetu dražby podľa ceny obvyklej v mieste a čase konania dražby. Ak ide o nehnuteľnosť, podnik, jeho časť alebo o kultúrnu pamiatku alebo ak je vlastníkom predmetu dražby územný samosprávny celok alebo orgán štátnej správy, musí byť cena predmetu dražby určená znaleckým posudkom, ktorý nesmie byť v deň konania dražby starší ako šesť mesiacov. Znalec ohodnotí aj závady, ktoré v dôsledku prechodu vlastníctva alebo iného práva nezaniknú, a upraví príslušným spôsobom odhad ceny.

Súd sa v prvom rade zaoberal vecnou legitimitáciou účastníkov konania. Vecná legitimitácia vyjadruje postavenie účastníka konania v hmotnoprávnom vzťahu (niekedy aj v procesnoprávnom vzťahu), ktoré v konečnom dôsledku vedie k úspechu alebo neúspechu v konaní. Účastník konania, ktorý je nositeľom hmotnoprávnej povinnosti (záväzku), má pasívnu legitimitáciu. Vecná legitimitácia sa na začiatku konania tvrdí. Súd žalobe vyhovie len vtedy, ak žalobca žaluje osobu, ktorá je nositeľom hmotnoprávnej povinnosti. Ak sa to v konaní nedokáže, súd žalobu zamietne so záverom o nedostatku pasívnej vecnej legitimitácie žalovaného bez ohľadu na prípadné zistenie, že nositeľom pasívnej vecnej legitimitácie je iný subjekt, ktorého ale žalobca za žalovaného neoznačil (uznesenie Najvyššieho súdu SR z 18. januára 2012, sp. zn. 6 Cdo 214/2011). Súd v občianskom súdnom konaní poskytuje účastníkovi konania poučenie o ich procesných právach a povinnostiach. Z uvedenej dikcie vyplýva, že poučenie o otázkach hmotného práva je neprípustné. Otázka vecnej legitimitácie v konaní je síce primárne otázkou hmotnoprávnou, ale nachádza svoju reflexiu v mnohých procesných inštitútoch. Ak by však súd pristúpil k poučeniu napr. o pristúpení, zmene alebo zámene - procesných inštitútoch upravených v § 92 O.s.p.,

ktorá primárne slúži na zhojenie nedostatku vecnej legitímácie v konaní, išlo by už o poučenie o hmotnom práve, ktoré je v zmysle § 5 O.s.p. a contrario neprípustné.

Predmetom tohto konania je určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby podľa § 21 zákona č. 527/2002 o dobrovoľných dražbách. Účastníkmi konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastníak a osoba dotknutá na svojich právach porušením zákona o dobrovoľných dražbách. Tieto osoby musia byť účastníkmi súdneho konania buď na procesnej strane navrhovateľa alebo na procesnej strane odporcu a tvoria spolu nerozlučné procesné spoločenstvo podľa § 91 ods. 2 O.s.p. buď aktívne (na strane navrhovateľa) alebo pasívne (na strane odporu). Znamená to, že ak niektorá z uvedených osôb nepodá návrh vo veci samej (t.j. nevystupuje na procesnej strane navrhovateľa), musí vystupovať na strane odporcu. 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 povinností sa výsledok dražby týka (rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 23.06.2010, sp.zn. 5Cdo 51/2009).

V danom prípade bol návrh vo veci samej podaný predchádzajúcim vlastníkom nehnuteľnosti a zároveň aj osobou dotknutou na svojich právach. Tunajší súd však zistil z výpisu z Katastra nehnuteľností, že predmetné nehnuteľnosti boli v čase vykonania dražby nie vo výlučnom vlastníctve navrhovateľa ale boli v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov, teda vlastníkmi boli v tom čase navrhovateľ a S. P., r. L., vo výške spoluvlastníckeho podielu 1/1. Manželka navrhovateľa mohla vstúpiť do konania na strane navrhovateľa, pričom by spolu tvorili aktívne nerozlučné spoločenstvo, alebo ju navrhovateľ mohol v spore označiť ako ďalšieho odporcu, a tvorila by s ostatnými odporcami pasívne nerozlučné spoločenstvo. Ako spoluvlastníčka vydražených nehnuteľností musela byť účastníkom konania buď aktívne alebo pasívne legitimovaným, pretože predmet konania sa dotýka jej práv a povinností ako spoluvlastníčky dražených nehnuteľností. Z povahy konania o určenie neplatnosti dražby vyplýva, že rozsudok sa musí vzťahovať na všetkých účastníkov právneho vzťahu (§ 91 ods. 2 O.s.p.) a účastníkmi konania či už na strane navrhovateľa alebo odporcu musia byť všetci jeho účastníci, pretože účinky rozsúdenej veci sa vzťahujú iba na nich (§ 159 ods. 2 O.s.p.). Keďže navrhovateľ neoznačil v spore ďalšieho účastníka - S. P., r. L., ktorého práva a povinnosti boli spornou dražbou dotknuté, hoci táto osoba mala tvoriť nerozlučné procesné spoločenstvo s ostatnými účastníkmi konania na strane odporcov, išlo o nedostatok vecnej legitímácie v spore, pretože dražba nemôže byť určená za neplatnú len vo vzťahu k niektorým účastníkom nerozlučného spoločenstva.

Možno preto uzavrieť, že v sporovom konaní stíha navrhovateľa zodpovednosť za vymedzenie správneho okruhu účastníkov konania, voľbu návrhu na začatie konania, za jeho obsah a za formuláciu žalobného petitu, súd je povinný ho len poučiť v intenciách jeho procesných práv a povinností, nemôže však za navrhovateľa vykonať priamu vecnú formuláciu návrhu výroku rozsudku, vymedziť za neho relevantný skutkový dej, či poučiť ho o vhodnosti voľby tej ktorej žaloby v konkrétnom prípade. Na základe vyššie uvedeného súd návrh navrhovateľa pre nedostatok pasívnej vecnej legitímácie zamietol.

Súd návrh navrhovateľa zamietol aj z dôvodu, že navrhovateľ sa v zmysle ust. § 21 ods. 1 zák. č. 527/2002 Z.z. domáhal neplatnosti dobrovoľnej dražby, pričom žalobu uplatnil v zákonnej lehote t.j. do troch mesiacov odo dňa príklepu. V návrhu navrhovateľ vzniesol voči dobrovoľnej dražbe jedinú námietku a to proti ohodnoteniu nehnuteľností predávaných na dražbe. Vykonaným dokazovaním mal súd preukázané, že odporca v 1. rade ako dražobník pre určenie ceny nehnuteľnosti dal v zmysle ust. § 12 ods. 1 zák. č. 527/2002 Z.z. vypracovať na nehnuteľnosti, ktoré boli predmetom dobrovoľnej dražby znalecký posudok nezávislému znalcovi, ktorý stanovil všeobecnú hodnotu nehnuteľností (stavieb a pozemkov), ktoré tvorili predmet dobrovoľnej dražby, na sumu 162 000 Euro. Navrhovateľ tento posudok nerozporoval pred konaním dražby, v návrhu uvádza, že až po dátume príklepu t.j. po 24.07.2013, pretože nebol stotožnený s takto stanovenou všeobecnou cenou predmetu dražby, dal si vypracovať znalecký posudok č. 39/2013 zo dňa 13.05.2013, ktorý stanovil všeobecnú hodnotu predmetu dobrovoľnej dražby, na sumu 212 000 Euro. Medzi účastníkmi nebolo sporné, že navrhovateľovi a jeho manželke S. P. bol pritom znalecký posudok č. 33/201 riadne doručený v dostatočnom predstihu pred konaním dobrovoľnej dražby - navrhovateľovi dňa 06.05.2013 a S. P. dňa 10.04.2013, pričom dražba sa konala dňa 24.07.2013. Navrhovateľ ničím nepreukázal svoje tvrdenie, že pred konaním dobrovoľnej dražby odporca v 1. rade disponoval kontra posudkom, čo odporca v 1. rade popieral. Zo strany navrhovateľa nebola počas celého priebehu dražby a podľa Notárskej zápisnice č. N/2066/2013, Nz 24847/2013, NCR1s 25429/2013, osvedčujúcej priebeh druhého kola dražby, na ktorej bol prítomný aj navrhovateľ, ani v deň konania dražby, vznesená nijaká námietka a to ani námietka voči znaleckému

posudku č. 33/2013, ktorý dal vypracovať odporca v 1. rade, preto odporca v 1. rade ani nemal dôvod nechať vypracovať ďalší, kontrolný znalecký posudok. Vzhľadom na to, že navrhovateľ do príklepu nerozporoval predmetný znalecký posudok, ktorý dal vypracovať odporca v 1. rade, a to aj napriek tomu, že už mal znalecký posudok vypracovaný znalcom ing. Ivetou Horákovou dňa 13.05.2013, po príklepe už znalecký posudok, resp. stanovenie ceny nehnuteľností týmto posudkom namietat' nemohol. Súd sa nezaoberal ďalšími dôvodmi, ktoré mali zakladať neplatnosť dobrovoľnej dražby, ktoré navrhovateľ uviedol v priebehu konania, (na pojednávaní konanom dňa 09.09.2014), pretože v zmysle ust. § 21 ods. 1 zák. č. 527/2002 Z.z. navrhovateľovi zaniklo právo domáhať sa neplatnosti dražby z týchto ďalších dôvodov, nakoľko ich neuplatnil v zákonnej lehote t.j. do troch mesiacov odo dňa príklepu a po márnom uplynutí trojmesačnej prekluzívnej lehoty navrhovateľovi zaniklo právo rozširovať dôvody neplatnosti dražby, po uplynutí tejto lehoty rozširovanie dôvodov neplatnosti nie je možné.

Podľa § 142 ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku, účastníkovi, ktorý mal vo veci plný úspech, súd prizná náhradu trov potrebných na účelne uplatňovanie alebo bránenie práva proti účastníkovi, ktorý vo veci úspech nemal.

Podľa § 149 ods. 1 O.s.p. ak advokát zastupoval účastníka, ktorému bola prisúdená náhrada trov konania, je ten, ktorému bola uložená náhrada týchto trov, povinný zaplatiť ju advokátovi.

Podľa § 151 ods. 1 O.s.p. o povinnosti nahradit' trovy konania rozhoduje súd na návrh spravidla v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí. Účastník, ktorému sa prisudzuje náhrada trov konania, je povinný trovy konania vyčísliť najneskôr do troch pracovných dní od vyhlásenia tohto rozhodnutia.

O náhrade trov konania súd rozhodol podľa § 142 ods.1 O.s.p., a v konaní úspešnému odporcovi v 1. rade priznal ich náhradu v celkovej výške 498,48 Eur. Trovy konania pozostávajú z trov právneho zastúpenia vo výške 498,48 Eur za nižšie uvedené úkony právnej služby, náhradu straty času účelne vynaložených na bránenie práva odporcu a vyčíslené v súlade s vyhláškou MS SR č. 655/2004 Z.z. v platnom znení vždy ku dňu vykonania toho ktorého úkonu. Základnú sadzbu tarifnej odmeny súd určil podľa § 11 ods. 1 citovanej vyhlášky na sumu 60,07 Eur za právne úkony vykonané v roku 2013 a na sumu 61,87 Eur za právne úkony vykonané v roku 2014. Súd priznal odporcovi v 1. rade náhradu trov konania za nasledujúce úkony právnej služby:

Dátum Uplatnený úkon právnej služby V sume (EUR) Režijný paušál (EUR) Trovy celkom (EUR)

1 29.10.2013 Príprava a prevzatie právneho zastúpenia (§ §13 ods. 1 písm. a/ Vyhl.č. 655/2004 Z.z. o odmenách a náhradách advokátov za poskytovanie právnych služieb v platnom znení 60,07 7,81 67,88

2 29.10.2013 Písomné podanie na súd - vyjadrenie k návrhu §13 ods. 1 písm. písm. b/, Vyhl.č. 655/2004 Z.z. o odmenách a náhradách advokátov za poskytovanie právnych služieb v platnom znení 60,07 7,81 67,88

3 5.2.2014 Písomné podanie na súd - odvolanie §13 ods. 1 písm. písm. b/, Vyhl.č. 655/2004 Z.z. o odmenách a náhradách advokátov za poskytovanie právnych služieb v platnom znení 61,87 8,04 69,91

4 9.9.2014 Účasť na pojednávaní §13 ods. 1 písm. písm. c/, Vyhl.č. 655/2004 Z.z. o odmenách a náhradách advokátov za poskytovanie právnych služieb v platnom znení 61,87 8,04 69,91

5 14.10.2014 Písomné podanie na súd - vyjadrenie §13 ods. 1 písm. písm. b/, Vyhl.č. 655/2004 Z.z. o odmenách a náhradách advokátov za poskytovanie právnych služieb v platnom znení 61,87 8,04 69,91

6 2.12.2014 Účasť na pojednávaní §13 ods. 1 písm. písm. c/, Vyhl.č. 655/2004 Z.z. o odmenách a náhradách advokátov za poskytovanie právnych služieb v platnom znení 61,87 8,04 69,91

SPOLU 415,40

+ 20% DPH 498,48

V konaní úspešnému odporcovi v 2. a 3. rade podľa § 142 ods.1 O.s.p priznal náhradu trov konania v celkovej výške 414,59 Eur. Trovy konania pozostávajú z trov právneho zastúpenia vo výške 414,59 Eur za nižšie uvedené úkony právnej služby, náhradu straty času účelne vynaložených na bránenie práva odporcu a vyčíslené v súlade s vyhláškou MS SR č. 655/2004 Z.z. v platnom znení vždy ku dňu vykonania toho ktorého úkonu. Základnú sadzbu tarifnej odmeny súd určil podľa § 11 ods. 1 citovanej vyhlášky na sumu 60,07 Eur za právne úkony vykonané v roku 2013 a na sumu 61,87 Eur za právne úkony vykonané v roku 2014. Súd priznal odporcovi v 2. a 3. rade náhradu trov konania za nasledujúce úkony právnej služby:

Dátum Uplatnený úkon právnej služby V sume (EUR) Režijný paušál (EUR) Trovy celkom (EUR)
1 2013 Príprava a prevzatie právneho zastúpenia (§ 13 ods. 1 písm. a/ Vyhl.č. 655/2004 Z.z. o odmenách a náhradách advokátov za poskytovanie právnych služieb v platnom znení 60,07 7,81 67,88
2 28.10.2013 Písomné podanie na súd - vyjadrenie k návrhu §13 ods. 1 písm. písm. b/, Vyhl.č. 655/2004 Z.z. o odmenách a náhradách advokátov za poskytovanie právnych služieb v platnom znení 60,07 7,81 67,88
3 9.9.2014 Účasť na pojednávaní §13 ods. 1 písm. písm. c/, Vyhl.č. 655/2004 Z.z. o odmenách a náhradách advokátov za poskytovanie právnych služieb platnom znení 61,87 8,04 69,91
4 8.10.2014 Písomné podanie na súd - vyjadrenie §13 ods. 1 písm. písm. b/, Vyhl.č. 655/2004 Z.z. o odmenách a náhradách advokátov za poskytovanie právnych služieb v platnom znení 61,87 8,04 69,91
5 2.12.2014 Účasť na pojednávaní §13 ods. 1 písm. písm. c/, Vyhl.č. 655/2004 Z.z. o odmenách a náhradách advokátov za poskytovanie právnych služieb platnom znení 61,87 8,04 69,91
SPOLU 345,49
+ 20% DPH 414,59

Odporcovi v 4. rade súd náhradu trov konania nepriznal, hoci bol v konaní úspešný, nakoľko ich nežiadal.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu je prípustné odvolanie v lehote 15 dní (§ 205 ods. 1, 2 O.s.p.) odo dňa jeho doručenia, v dvoch vyhotoveniach prostredníctvom tunajšieho súdu na Krajský súd v Bratislave.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods. 3 OSP) uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, v čom sa toto rozhodnutie alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha.

Odvolanie proti rozsudku alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej, možno odôvodniť len tým, že

- v konaní došlo k vadám uvedeným v § 221 ods. 1 O.s.p.,
- konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené (§ 205a O.s.p.),
- rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá právoplatné a vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa Zák. č. 233/1995 Z.z. (Exekučný poriadok).