

Súd: Okresný súd Topoľčany
Spisová značka: 8C/70/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4614205606
Dátum vydania rozhodnutia: 13. 01. 2015
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Martina Líšková
ECLI: ECLI:SK:OSTO:2015:4614205606.5

Rozhodnutie

Okresný súd Topoľčany, sudkyňou JUDr. Martinou Líškovou, v právnej veci žalobcu: F. O., A.. XX.XX.XXXX, W. XXX XX S. XXX, proti žalovaným: I. X. X., Y. X., S. XX, XXX XX W., G.: XX XXX XXX, II. T. T., X. X. H.. E., S. XX/XXXX, XXX XX S., G.: XX XXX XXX, N.P. Y. X.. H.. E., S. XX/XXXX, XXX XX S., G.: XX XXX XXX, G.. Y. Ď., A.. XX.XX.XXXX, W. XXX XX S. XX, o určenie neplatnosti dražby, takto

rozhodol:

Súd žalobu **z a m i e t a**.

Žalobca je **p o v i n n ý** zaplatiť žalovanému v II. rade náhradu trov konania v sume 536,- eur k rukám právneho zástupcu žalovaného v II. rade, do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

Žalovanému v I. rade náhradu trov konania **n e p r i z n á v a**.

Žalovanému v III. rade náhradu trov konania **n e p r i z n á v a**.

o d ô v o d n e n i e :

Žalobca sa žalobou podanou na Okresný súd Topoľčany dňa 20.06.2014 domáhal proti žalovaným v I., II. a III. rade určenia neplatnosti dražby podľa § 21 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len "zákon o dobrovoľných dražbách") a zároveň v žalobe žiadal o nariadenie predbežného opatrenia podľa § 74 a nasl. zákona č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok v znení neskorších predpisov (ďalej len "OSP").

Žalobu odôvodnil tým, že žalovaný v II. rade ako dražobník (ďalej len "dražobník") vydražil na návrh žalovaného v I. rade ako navrhovateľa dražby (ďalej len "navrhovateľ dražby") nehnuteľnosti, ktoré boli dlhoročne jeho obydliím. Žalobca dôvodil, že postupom dražobníka boli porušené ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách, konkrétne § 12 ods. 4 tohto zákona, nakoľko nebol žalobcovi v zákonnej lehote najneskôr 30 dní pred dňom konania dražby doručený dražobníkom znalecký posudok č. 4/2014 zo dňa 09.12.2013 vypracovaný znalcom Ing. C. A., U.. M. XXXX/XX, XXX XX S.. V žalobe žalobca poukázal na to, že znalec dražobníka hodnotu nehnuteľnosti stanovil na 88.900,- eur, pričom hodnota predmetnej nehnuteľnosti je omnoho vyššia. Jej vyššia hodnota v sume 127.000,- eur vyplýva zo znaleckého posudku č. 20/2010 vypracovaného znalcom Ing. O.. Považoval rozdiel medzi všeobecnou hodnotou nehnuteľnosti stanovenej uvedenými dvoma znaleckými posudkami za neprípustný a neodôvodnený, priam až absurdný. Poukázal i na to, že znalecký posudok vykonal dražobníkom pribratý znalec, čím je popretý akýkoľvek atribút nezávislosti znalca. Podľa žalobcu existuje hrubý nepomer medzi ohodnotením nehnuteľností podľa jednotlivých znaleckých posudkov, pričom tento hrubý nepomer nemôže zakladať a odôvodňovať v demokratickom a právnom štáte zákonom a dobrými mravmi oprávnený a dovolený výkon práva. Určenia neplatnosti dražby sa domáha žalobca z dôvodu, že už pri stanovení ceny jeho obydliia došlo k jeho výraznému podhodnoteniu a bola hrubým spôsobom zanedbaná odborná starostlivosť zo strany dražobníka, ktorý má pri všetkých úkonoch, a najmä pri stanovení hodnoty

stanovená vo výške 88.900,- eur. Poukázal na to, že zákon o dobrovoľných dražbách v žiadnom svojom ustanovení nepripúšťa určenie všeobecnej hodnoty predmetu dražby súdnym rozhodnutím (vrátane určenia najnižšieho podania), naopak požaduje vykonanie ocenenia predmetu dražby (nehnutelnosti) znalcom. Určenie všeobecnej hodnoty predmetu dražby nie je otázkou právnou, ale ide o otázku, na ktorej posúdenie sa vyžaduje osobitné odborné vzdelanie a spadá výlučne do kompetencie znalcov. Žalovaný v I. rade preto uviedol, že nedošlo k porušeniu zákona o dobrovoľných dražbách, nakoľko podľa ustanovenia § 12 zákona o dobrovoľných dražbách boli splnené všetky zákonom vyžadované podmienky, t. j. cena predmetu dražby bola stanovená znaleckým posudkom. Ďalej uviedol, že ak by bolo pravdivé tvrdenie žalobcu o tom, že všeobecná hodnota predmetu dražby stanovená znaleckým posudkom (t. j. znalecký odhad ceny) je podhodnotená, táto skutočnosť by nemala žiaden vplyv na cenu predmetu dražby vygenerovanú na dražbe, pretože na dražbe by v takom prípade došlo k predaju predmetu dražby za vyššiu cenu vygenerovanú trhom. Samotné stanovenie hodnoty predmetu dražby znaleckým posudkom nebráni jeho predaju za vyššiu cenu. Podporne poukázal na ustálenú judikatúru všeobecných súdov, konkrétne na rozhodnutie Krajského súdu v Banskej Bystrici sp. zn. 13Co/49/2012, v odôvodnení ktorého je uvedené, že: "treba ale zdôrazniť, že cena sa generuje na dražbe a cena zistený znalcom je len procesným podkladom dražobníka.". V zmysle uvedeného mal žalovaný v I. rade za to, že žalobca nepreukázal porušenie ustanovení zákona o dobrovoľných dražbách pri dražbe a navyše nepreukázal, že tým bol dotknutý na svojich právach, nakoľko v prípade, ak by bol v predmetnom spore úspešný, obnovilo by sa mu síce vlastnícke právo k predmetu dražby, ale obnovilo by sa aj záložné právo žalovaného v I. rade a žalovaný v I. rade by mohol znovu pristúpiť k opätovnej realizácii záložného práva formou dobrovoľnej dražby. Navrhol preto, aby súd žalobu ako nedôvodnú zamietol v celom rozsahu a žiadal priznať náhradu trov konania.

Žalovaný v II. rade (dražobník) sa k žalobe vyjadril podaním zo dňa 13.11.2014. Nesúhlasil s tvrdením žalobcu o porušení § 12 ods. 4 zákona o dobrovoľných dražbách žalovaným v II. rade ako dražobníkom, keď vytkol žalovanému v II. rade, že mu v zákonnej lehote (30 dní) pred dňom konania dražby nebol doručený znalecký posudok č. 4/2014 vypracovaný znalcom Ing. C. A.. Na svoju obranu uviedol, že žalovaný v II. rade si splnil všetky zákonom vyžadované povinnosti súvisiace s ohodnotením predmetu dražby a zaslaním znaleckého posudku príslušným subjektom, rovnako ako aj ostatné povinnosti súvisiace s vykonaním prípravných úkonov a dobrovoľnej dražby samotnej. V zmysle ustanovenia § 12 ods. 4 zákona o dobrovoľných dražbách bol žalovaný v II. rade ako dražobník povinný zaslať znalecký posudok vlastníčkovi nehnuteľnosti najneskôr 30 dní pred dňom konania dražby. Žalovaný v II. rade vyslovil presvedčenie, že si túto povinnosť splnil tým, že znalecký posudok zaslal dňa 14.01.2014, pričom táto zásielka bola žalobcovi doručovaná dňa 15.01.2014 a 16.01.2014 na Y. S. XXX, XXX XX S. (táto adresa je uvedená aj v žalobe ako adresa žalobcu). Nakoľko sa uvedenú zásielku nepodarilo doručiť, vykonal doručovateľ ďalší pokus o doručenie dňa 16.01.2014 s tým, že po opakovanom neúspešnom pokuse bola zásielka uložená na pošte. Uloženú zásielku si žalobca v odbernej lehote, teda do 05.02.2014 nevyzdvihol, a preto bola vrátená späť žalovanému v II. rade. Žalovaný v II. rade predložil o tomto tvrdení dôkazy, a to fotokópiu sprievodného listu zo dňa 14.01.2014 - zaslanie znaleckého posudku a fotokópiu doručenky potvrdzujúcej pokusy o doručenie znaleckého posudku žalobcovi. Zdôraznil, že zákon o dobrovoľných dražbách neurčuje dražobníkovi povinnosť uvedené písomnosti doručiť, ale len zaslať. Nad rámec svojich povinností, s cieľom zvýšiť úspešnosť doručovania písomností žalobcovi, zaslal žalovaný v II. rade dňa 12.12.2013 žiadosť o poskytnutie údajov z Registra obyvateľov SR, za účelom zistenia adresy jeho trvalého pobytu. Hromadným poskytnutím údajov zo strany Registra obyvateľov SR bolo potvrdené, že žalobca je s platnosťou odo dňa 16.01.2013 prihlásený na trvalý pobyt na adrese S. XXX, E. S., pričom, ako vyplýva z hromadného poskytnutia údajov, ako aj zo žaloby, platnosť tohto trvalého pobytu do dnešného dňa ukončená nie je. Ako dôkaz o tomto tvrdení predložil žalovaný v II. rade súdu fotokópiu žiadosti o poskytnutie údajov z Registra obyvateľov SR zo dňa 12.12.2013 a fotokópiu hromadného poskytnutia údajov z Registra obyvateľov SR zo dňa 12.12.2013. Na margo tvrdenia žalobcu o nízkom ohodnotení nehnuteľnosti v znaleckom posudku, žalovaný v II. rade uviedol, že v zmysle § 12 ods. 2 a 3 zákona o dobrovoľných dražbách zaslal žalobcovi dňa 09.12.2013 výzvu na poskytnutie súčinnosti a umožnenie ohodnotenia predmetu dražby. Fotokópiu tejto výzvy na poskytnutie súčinnosti zo dňa 09.12.2013, ako aj fotokópiu doručenky potvrdzujúcej jej zaslanie, predložil žalovaný v II. rade ako dôkazy. Keďže žalobca svoju súčinnosť pri ohodnocovaní predmetu dražby neposkytol, bolo ohodnotenie vykonané na základe dostupných údajov, ktoré mal dražobník v tom čase k dispozícii, čo vo svojom posudku výslovne uviedol. Vo vzťahu k prípadnému porušeniu zákona č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, ktorý upravuje znaleckú činnosť, poznamenal, že ustanovenia

prvej vety § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách vyplýva, že pre určenie neplatnosti dražby rozhodnutím súdu je nevyhnuté preukázanie porušenia výlučne ustanovení zákona o dobrovoľných dražbách a priamej príčinnej súvislosti s dotknutosťou na bližšie špecifikovaných právach žalobcu. Zákon o dobrovoľných dražbách neumožňuje určiť neplatnosť dražby porušením ustanovení iného právneho predpisu. Pre úplnosť dodal, že žiadne ustanovenie zákona o dobrovoľných dražbách nebráni dražobníkovi organizovať dobrovoľnú dražbu v prípade existencie rozdielnych všeobecných hodnôt stanovených v znaleckých posudkoch k totožnej nehnuteľnosti. V tejto súvislosti zdôraznil, že cena predmetu dražby sa generuje výlučne na dražbe, kde dochádza k stretu ponuky a dopytu, čo má za následok určenie trhovej ceny predmetu dražby. Keďže znalcom určená všeobecná hodnota predmetu dražby predstavuje len odhad najpravdepodobnejšej ceny predmetu dražby a slúži len ako procesný podklad pre dražobníka, je nepochybné, že trhová cena určený stretom ponuky a dopytu na dražbe nie je priamo závislá na všeobecnej hodnote predmetu dražby určenej znalcom a nič nebráni predaju predmetu dražby za vyššiu cenu. Žalovaný v II. rade nesúhlasil ani s námietkou žalobcu týkajúcou sa nemožnosti napadnúť znalecký posudok zabezpečený dražobníkom z dôvodu absencie právnej úpravy výslovne umožňujúcej podanie námietok proti ohodnoteniu predmetu dražby. Podľa názoru žalovaného v II. rade, neexistovala v čase príprav dražby, ani v čase jej konania, resp. konania opakovanej dražby, žiadna prekážka brániaca žalobcovi podať voči takémuto ohodnoteniu písomné námietky u dražobníka, ktorými by namietal ktorýkoľvek z krokov dražobníka, prípadne aj určenie všeobecnej hodnoty predmetu dražby. Poukázal na to, že vzhľadom na mimoriadne pasívny postoj žalobcu k celému priebehu výkonu záložného práva, sa však žalobca nikdy ani len nepokúsil akokoľvek namietat' ktorýkoľvek z krokov dražobníka v priebehu procesu dražby. Dokonca, ako vyplýva z podania žalovaného v III. rade, žalobca mal vedome vytvoriť prekážku dôslednému určeniu všeobecnej hodnoty nehnuteľností tým, že napriek vedomosti o termíne obhliadky, vedome nesprístupnil nehnuteľnosti znalcovi zabezpečujúcemu určenie ich všeobecnej hodnoty. V prípade preukázania, že žalobca naozaj konal takýmto obštrukčným spôsobom, má žalovaný v II. rade za to, že nemožno dôjsť k inému záveru, ako k takému, že žalobca sám spôsobil, že všeobecná hodnota nehnuteľností bola určená v takej výške, akú uvádza namietaný znalecký posudok. Takáto skutočnosť, v spojení s tým, že žalobca dňa 05.06.2014, uzatvoril so žalovaným v III. rade (vydražiteľom) kúpnu zmluvu na hnuťelný majetok žalobcu nachádzajúci sa v nehnuteľnostiach, ktorou sa zaviazal vysťahovať sa z predmetných nehnuteľností, vedie žalovaného v II. rade k záveru, že žaloba nemôže byť dôvodná a sleduje len jediný účel, a to brániť žalovanému v III. rade, ako úspešnému vydražiteľovi a vlastníkovi nehnuteľností, v ich riadnom užívaní. Z uvedených dôvodov navrhol žalobu zamietnuť a priznať žalovanému v II. rade náhradu trov konania a právneho zastúpenia.

Žalovaný v III. rade (vydražiteľ) sa k žalobe vyjadril podaním zo dňa 30.10.2014, v ktorom uviedol, že celé toto konanie považuje zo strany žalobcu len za konanie, ktorého cieľom je predĺžovať pobyt žalobcu v dotknutej nehnuteľnosti, ktorú, napriek tomu, že ju zákonne vydražil, nemôže do nej vstupovať, a teda ju začať užívať. Označil za nepravdivé tvrdenia žalobcu, že pri stanovení ceny nehnuteľnosti bola hrubým spôsobom zanedbaná odborná starostlivosť dražobníka, ktorý má pri všetkých úkonoch, a najmä pri stanovení hodnoty nehnuteľnosti dbať o to, aby boli naplnené jeho povinnosti odbornej starostlivosti. Mal za to, že pri ohodnocovaní predmetnej nehnuteľnosti dražobná spoločnosť (žalovaný v II. rade) postupovala tak, ako jej umožňuje zákon č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách. S poukazom na ustanovenie § 12 ods. 3 tohto zákona uviedol, že žalobca vedel o termíne obhliadky nehnuteľnosti, zámerne však neumožnil vstup do predmetnej nehnuteľnosti, o čom mu aj sám povedal. Sám žalobca mu povedal, že dražobnú spoločnosť nevpustil do nehnuteľnosti. Povedal mu, že vnútorne si nehnuteľnosť zariadil sám a že sám si aj toto vnútorné vybavenie predá. Uviedol, že sa tak chce vyhnúť tomu, aby vnútorné zariadenie nebolo súčasťou celkového ohodnotenia nehnuteľnosti a nebolo tak predmetom exekúcie. Žalobca tak aj učinil. Dňa 05.06.2014 uzavrel so žalovaným v III. rade a manželkou žalovaného v III. rade D. Ď. kúpnu zmluvu ohľadom predaja hnuťelného majetku a jeho vybavenia v rodinnom T. Č.. X.. XXX Q. S.. Predmetom predaja na základe tejto kúpnej zmluvy sa stali: kuchynská linka so spotrebičmi, stôl, stoličky, vstavanú skrine, posteľ, dvere, zárubne, kompletná obstavba krbu, krbová vložka, kompletné vybavenie kúpeľne s obkladačkami, sprchovým kútom, vaňou, umývadlom, vodovodnými batériami, toalety, skrinky, kotol atď. Kúpna cena bola dohodnutá v sume 1.700,- eur a túto žalovaný v III. rade aj pri podpise kúpnej zmluvy vyplatil s tým, že žalobca sa zaviazal, že do 30.06.2014 sa z predmetného domu vysťahuje. Žalobca peniaze vzal, avšak dodnes predmetný rodinný dom užíva. V tom čase už podával dňa 20.06.2014 žalobu o určenie neplatnosti dražby. Takže to, že žalobca neumožnil znalcovi dražobnej spoločnosti vstup do domu, robil zámerne s cieľom dosiahnuť to, že vnútorné vybavenie sa nestalo predmetom celkového ohodnotenia predmetnej nehnuteľnosti. Žaloba

sa teraz vykresľuje ako poškodený, ako osoba, ktorej práva boli porušené, pričom tento stav, že cena nehnuteľnosti bola znalcom stanovená tak, ako to vyplýva zo znaleckého posudku, je len výsledkom jeho zámerného konania, že neumožnil vstup znalca do predmetnej nehnuteľnosti. Záverom žalovaný v III. rade uviedol, že podaním žaloby o určenie neplatnosti dražby, v dôsledku čoho nemôže začať užívať vydražené nehnuteľnosti, sa značne skomplikovala situácia jeho rodiny. Nemajú kde bývať, manželka je tehotná, nepracuje, finančné prostriedky na kúpu alebo prenájom inej nehnuteľnosti nemajú, taktiež splácajú úver, ktorý si vzali na zakúpenie predmetnej nehnuteľnosti. Sú teda bez trvalého bývania. Bývanie, ktoré majú v súčasnosti, je len dočasné, časovo obmedzené a hrozí im, že skončia na ulici.

Pri výsluchoch na pojednávaniach zotrvali žalovaný v I. rade a žalovaný v II. rade na svojich písomných vyjadreniach. Žalovaný v II. rade ozrejmil, že sa jednalo o opakovanú, v poradí druhú dražbu. Prvá dražba sa uskutočnila bezvýsledne dňa 07.04.2014.

Žalovaný v III. rade taktiež zotrval pri výsluchoch na svojom písomnom vyjadrení a na doplnenie uviedol, že má za to, že pokiaľ žalobca predložil dva znalecké posudky na vyššiu sumu, za ktorú on vydražil nehnuteľnosti v dobrovoľnej dražbe, a pokiaľ cenový rozdiel predstavuje iba vnútorné vybavenie, je to bezpredmetné, pretože vnútorné vybavenie odkúpil on od žalobcu za ním požadovanú kúpnu cenu, tak ako uviedol v písomnom vyjadrení k žalobe a o čom predložil ako dôkaz kúpnu zmluvu. Pri výsluchu na druhom pojednávaní vo veci žalovaný v III. rade ešte uviedol, že žalobca mohol napadnúť ohodnotenie nehnuteľnosti už v prvom kole dražby, pri ktorom sa ukázalo, že aj táto cena je nadhodnotená, pretože nehnuteľnosť nebola za tú cenu vydražiteľná, preto sa pristúpilo k opakovanej dražbe. Dodal, že nerozumie, prečo žalobca tieto námietky voči ohodnoteniu draženej nehnuteľnosti neuplatnil už pri prvej dražbe, resp. medzi prvou a opakovanou dražbou. Záverom zhodnotil, že poškodeným je on a nie žalobca, ktorý mnou vydraženú nehnuteľnosť stále užíva a jeho tým pádom z jej užívania vylúčil. Žalovaný v III. rade si žiadnu náhradu trov konania neuplatnil.

Súd vo veci vykonal dokazovanie výsluchom žalovaného v I. rade; žalovaného v II. rade; žalovaného v III. rade; oboznámením sa s listinnými dôkazmi tvoriacimi súčasť spisového materiálu, najmä so žalobou a jej prílohami: Oznámením žalovaného v II. rade o výsledku opakovanej dobrovoľnej dražby zo dňa 27.05.2014; Notárskou zápisnicou A. XXXXX/XXXX, A. XXX/XXXX, A. XXXXX/XXXX N. T. XX.XX.XXXX spísanou A. U. F. E., Znaleckým posudkom č. 20/2010 znalca G. H. O. zo dňa 02.03.2010; Znaleckým posudkom č. 101/2013 znalca G. H. O. zo dňa 07.08.2013; Výpisom z listu vlastníctva Č. XXXX F. E. S., E. S., katastrálne Ú. S.; Vyjadrením žalovaného v I. rade k žalobe zo dňa 28.10.2014 a jej prílohami: Zmluvou o splátkovom úvere č. XXXXXXXXXXXX zo dňa 12.03.2010, Zmluvou o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam a Mandátnou zmluvou zo dňa 12.03.2010, Oznámením o vyhlásení mimoriadnej splatnosti zo dňa 11.07.2013; Vyjadrením žalovaného v II. rade k žalobe zo dňa 13.11.2014 a jej prílohami: fotokópia sprievodného listu zo dňa 14.01.2014 - zaslanie znaleckého posudku a fotokópia doručky potvrdzujúcej pokusy o doručenie znaleckého posudku žalobcovi, fotokópia žiadosti o poskytnutie údajov z Registra obyvateľov SR zo dňa 12.12.2013 a fotokópia hromadného poskytnutia údajov z Registra obyvateľov SR zo dňa 12.12.2013, fotokópia výzvy na poskytnutie súčinnosti zo dňa 09.12.2013, fotokópia doručky potvrdzujúcej zaslanie výzvy na poskytnutie súčinnosti zo dňa 09.12.2013; Vyjadrením žalovaného v III. rade k žalobe zo dňa 30.10.2014; Kúpnu zmluvou o predaji huteľného majetku - zariadenia v rodinnom dome zo dňa 05.06.2014 uzavretou medzi žalobcom ako predávajúcim a žalovaným v III. rade ako kupujúcim, Znaleckým posudkom č. 4/2014 znalca Ing. C. A. zo dňa 08.01.2014; výpisom z obchodného registra žalovaného v I. rade, výpisom z obchodného registra žalovaného v II. rade, z ktorých zistil nasledovný skutkový a právny stav:

Podľa § 21 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení účinnom ku dňu konania dražby, t. j. ku dňu 27.05.2014, tzv. v znení účinnom do 31.05.2014 (ďalej len "zákon č. 527/2002 Z. z. v znení účinnom v rozhodnom čase"), v prípade, ak boli porušené ustanovenia tohto zákona, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa príklepu okrem prípadu, ak dôvody neplatnosti dražby súvisia so spáchaním trestného činu a zároveň ide o dražbu domu alebo bytu, v ktorom má predchádzajúci vlastník predmetu dražby v čase príklepu hlásený trvalý pobyt podľa osobitného predpisu; v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty. V prípade spoločnej dražby bude neplatná len tá časť dražby, ktorej sa takýto rozsudok týka (§ 23).

Podľa § 21 ods. 3 zákona č. 527/2002 Z. z. v znení účinnom v rozhodnom čase, osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa odseku 2, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.

Podľa § 21 ods. 4 zákona č. 527/2002 Z. z. v znení účinnom v rozhodnom čase, účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby podľa odseku 2 sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa odseku 2.

Podľa § 12 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z. v znení účinnom v rozhodnom čase, 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.

Podľa Prílohy č. 3 (Postup stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb) k Vyhláske č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty v znení neskorších predpisov, všeobecná hodnota je výsledná objektivizovaná hodnota nehnuteľností a stavieb, ktorá je znaleckým odhadom ich najpravdepodobnejšej ceny ku dňu ohodnotenia, ktorú by tieto mali dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom predaji, keď kupujúci budú konať s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvňovaná neprímeranou pohnútkou.

Z citovaného ustanovenia § 12 ods. 1 zákon č. 527/2002 Z. z. v znení účinnom v rozhodnom čase v nadväznosti na Prílohu č. 3 k Vyhláske č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty v znení neskorších predpisov, vyplýva, že všeobecná hodnota predmetu dražby stanovená akýmkoľvek znaleckým posudkom je vždy iba znaleckým odhadom najpravdepodobnejšej ceny ku dňu ohodnotenia, ktorá by mala byť dosiahnutá na trhu v podmienkach voľnej súťaže. Nejedná sa teda o skutočnú hodnotu predmetu dražby, pretože skutočnú hodnotu predmetu dražby je možné zistiť len prostredníctvom voľnej súťaže a trhu, kedy dôjde k stretu ponuky a dopytu a vygenerovaniu trhovej ceny. Je nepochybné, že verejná dražba podľa zákona o dobrovoľných dražbách je miestom takejto voľnej súťaže, kde sa v danom čase stretnú ponuky záujemcov o predmet dražby a výsledkom je stanovenie trhovej ceny, tzn. najvyššej ceny, za ktorú je predmet dražby v čase jej konania možné predať. Všeobecná hodnota predmetu dražby stanovená znaleckým posudkom v prípade dražby slúži iba ako orientačná hodnota pre stanovenie najnižšieho podania navrhovateľom dražby, pričom cena dosiahnutá dražbou nie je priamo závislá na všeobecnej hodnote predmetu dražby stanovenej znaleckým posudkom.

Podľa § 12 ods. 2 zákon č. 527/2002 Z. z. v znení účinnom v rozhodnom čase, vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má predmet dražby v držbe, alebo nájomca sú povinní po predchádzajúcej výzve v čase určenom v tejto výzve umožniť vykonanie ohodnotenia, ako aj obhliadku predmetu dražby. Doba obhliadky musí byť vo výzve ustanovená s prihliadnutím na charakter draženej veci, pri nehnuteľnostiach spravidla tri týždne po odoslaní výzvy.

Podľa § 12 ods. 3 zákon č. 527/2002 Z. z. v znení účinnom v rozhodnom čase, ak osoba, ktorá má predmet dražby v držbe, neumožní vykonanie ohodnotenia predmetu dražby, ohodnotenie možno vykonať z dostupných údajov, ktoré má dražobník k dispozícii.

Podľa § 12 ods. 4 zákon č. 527/2002 Z. z. v znení účinnom v rozhodnom čase, ak je navrhovateľom dražby záložný veriteľ, dražobník zašle vlastníčkovi predmetu dražby znalecký posudok, a to najneskôr 30 dní pred dňom konania dražby.

Podľa § 12 ods. 5 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení účinnom od 1. júna 2014 (tzn. v znení, ktoré ešte nebolo účinné v rozhodnom čase), vlastník predmetu dražby je oprávnený do desiatich pracovných dní od doručenia znaleckého posudku podľa odseku 4 vzniesť u dražobníka námietky proti ohodnoteniu predmetu dražby a prípadne žiadať vyhotoviť znalecký posudok iným znalcom. Dražobník je povinný sa so vznesenými námietkami písomne vysporiadať a najneskôr päť

pracovných dní pred konaním dražby zaslať vlastníkovi predmetu dražby písomnú odpoveď. Ak vlastník predmetu dražby žiada vyhotoviť nový znalecký posudok, zabezpečí dražobník znalecký posudok bezodkladne do 30 dní odo dňa doručenia žiadosti od iného znalca.

Podľa § 12 ods. 6 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení účinnom od 1. júna 2014 (tzn. v znení, ktoré ešte nebolo účinné v rozhodnom čase), na účely ohodnotenia predmetu dražby sa použije znalecký posudok podľa odsekov 1, 3 alebo 5, ktorým bola určená vyššia všeobecná hodnota predmetu dražby.

Podľa § 17 ods. 8 zákona č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, pri vypracúvaní znaleckých posudkov znalci postupujú podľa všeobecne záväzných právnych predpisov a inštrukcií ministerstva.

Žalobu o určenie neplatnosti verejnej dobrovoľnej dražby nemožno považovať za klasickú žalobu v zmysle § 80 písm. c) zákona č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok v znení neskorších predpisov (ďalej len "OSP"), tzn. určovaciu žalobu, ale za žalobu rezultujúcu z ustanovenia § 21 ods. 2, 3 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov. Z hľadiska vecnej legitímácie sa konania na strane žalobcu (aktívne procesné spoločenstvo) alebo žalovaných (pasívne procesné spoločenstvo) musia zúčastniť navrhovateľ dražby, vlastník alebo nositeľ iného práva k predmetu dražby, dražobník a vydražiteľ. Na strane žalovaných vzniká nerozlučné procesné spoločenstvo.

Predmetom dobrovoľnej dražby bol záloh slúžiaci žalovanému v I. rade ako veriteľovi na zabezpečenie jeho pohľadávky voči žalobcovi ako dlžníkovi zo Zmluvy o splátkovom úvere č. 0286261790 zo dňa 12.03.2010 (ďalej len "zmluva o úvere"), na základe ktorej žalovaný v I. rade poskytol žalobcovi úver vo výške 91.800,- eur. Pohľadávka žalovaného v I. rade voči žalobcovi zo zmluvy o úvere bola zabezpečená záložným právom k predmetu dražby, a to na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam a Mandátnej zmluvy zo dňa 12.03.2010. Vzhľadom na skutočnosť, že žalobca úver poskytnutý na základe Zmluvy o úvere nesplácal riadne a včas (v čase vyhlásenia mimoriadnej splatnosti dňa 10.07.2013 bol žalobca v omeškaní so splácaním úveru viac ako 200 dní), žalovaný v I. rade pristúpil s výkonom záložného práva formou dražby. Napadnutá dražba sa teda konala ako priamy dôsledok porušenia zmluvných povinností žalobcu a jej vykonanie bolo zákonným, ako aj zmluvným, právom žalovaného v I. rade ako záložného veriteľa. Jednalo sa o opakovanú, v poradí druhú dražbu. Prvá dražba sa uskutočnila bezvýsledne dňa 07.04.2014.

Pre právne posúdenie prejednávanej veci je rozhodujúca aplikácia zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení účinnom ku dňu konania dražby, t. j. ku dňu 27.05.2014, tzn. v znení účinnom do 31.05.2014.

Žalobca podal žalobu o určenie neplatnosti dražby v zákonom stanovenej lehote upravenej v ustanovení § 21 ods. 2 veta druhá zákona č. 527/2002 Z. z. v znení účinnom v rozhodnom čase, podľa ktorej právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa príklepu. V danom prípade bol príklep udelený dňa 27.05.2014 a žalobu podal žalobca na tunajšom súde dňa 20.06.2014.

Zo žaloby vyplývajú dve zásadné námietky žalobcu, ktorými odôvodňuje neplatnosť dražby. Prvou je ním tvrdená skutočnosť, že došlo k porušeniu zákona o dobrovoľných dražbách ohľadne doručovania písomností dražobníkom jeho osobe, konkrétne došlo zo strany dražobníka k porušeniu ustanovenia § 12 ods. 4 zákona o dobrovoľných dražbách, nakoľko mu v zákonnej lehote najneskôr 30 dní pred dňom konania dražby nebol doručený znalecký posudok č. 4/2014 zo dňa 09.12.2013 (poznámka súdu: toto je dátum objednávky znaleckého posudku, znalecký posudok č. 4/2014 je zo dňa 08.01.2014) vypracovaný znalcom Ing. C. A.. Druhá námietka žalobcu smeruje proti cene predmetu dražby stanovenej znalcom Ing. C. A. v znaleckom posudku č. 4/2014 zo dňa 08.01.2014, ktorú považuje žalobca za podhodnotenú a pri stanovovaní ktorej bola hrubým spôsobom zanedbaná odborná starostlivosť zo strany dražobníka. Mal za to, že cena predmetnej nehnuteľnosti je omnoho vyššia, než cena 88.900,- eur, ktorú stanovil

znalec v dotknutom znaleckom posudku. Na porovnanie predložil dva znalecké posudky o cene tej istej nehnuteľnosti, a to znalecký posudok č. 20/2010 znalca Ing. H. O. zo dňa 02.03.2010, z ktorého vyplýva všeobecná hodnota nehnuteľnosti 127.000,- eur, a znalecký posudok č. 101/2013 znalca Ing. H. O. zo dňa 07.08.2013, z ktorého vyplýva všeobecná hodnota nehnuteľnosti 149.000,- eur. Na podporu svojich tvrdení tiež argumentoval tým, že v čase konania, či už prvej alebo opakovanej dražby, nebola žiadna zákonom stanovená možnosť brániť sa proti všeobecnej hodnote nehnuteľností vyčíslenej pribratým znalcom zo stany dražobníka. Poukázal na novelu zákona o dobrovoľných dražbách vykonanú zákonom č. 106/2014 Z. z., ktorá s účinnosťou od 01.06.2014 zaviedla do § 12 ods. 5 zákona o dobrovoľných dražbách možnosť obrany vo forme námietok, ktoré má možnosť vlastník nehnuteľnosti podať do 10 dní od doručenia takto vyhotoveného znaleckého posudku. Vyslovil presvedčenie, že nakoľko v čase konania dražby nebola zmena táto zmena zákona ešte účinná, neexistovala žiadna možnosť obrany, a preto za jediný možný prostriedok ochrany jeho práv považoval podanie žaloby o neplatnosť vykonanej dobrovoľnej dražby.

Z vykonaného dokazovania mal súd za preukázané, že žalovaný v II. rade (dražobník) si svoju povinnosť vyplývajúcu mu z ustanovenia § 12 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z. v znení účinnom v rozhodnom čase, t. j. povinnosť dražobníka zabezpečiť ocenenie nehnuteľnosti znaleckým posudkom, splnil, keď zabezpečil ocenenie predmetu dražby znaleckým posudkom č. 4/2014 vypracovaným znalcom Ing. C. A. com, v ktorom bola hodnota predmetu dražby pre účely vykonania dražby stanovená vo výške 88.900,- eur. Dražba bola vykonaná žalovaným v II. rade ako dražobníkom dňa 27.05.2014 v Nitre a bola spísaná do Notárskej zápisnice A. XXXXX/XXXX, A. XXX/XXXX, A. XXXXX/XXXX N. T. XX.XX.XXXX A. U. F. E.. Predmetom dražby boli nehnuteľnosti vo vlastníctve žalobcu nachádzajúce sa v katastrálnom území S., E. S., N. A. D. Č.. XXXX Y. F. H. ".: F. Č. XXX/X E. Q.P. XX P., T. F.: E. F., F. Č. XXX/XX E. Q. XXX P., T. F.: E. F., F. Č. XXX/XX E. Q. XXX P., T. F.: E. F., F. Č. XXX/XX E. Q.P. XXX P., T. F.: E. F., F. Č. XXX/XX E. Q. XXX P., T. F.: N. F. Y. A.; X.: X.. Č.. XXX A. F. Č.. XXX/XX, druh stavby: rodinný dom vrátane príslušenstva nehnuteľností. V zhode s názorom žalovaného v I. rade, aj súd ozrejmuje, že zákon o dobrovoľných dražbách v žiadnom svojom ustanovení nepripúšťa určenie všeobecnej hodnoty predmetu dražby súdnym rozhodnutím (vrátane určenia najnižšieho podania), naopak požaduje vykonanie ocenenia predmetu dražby (nehnuteľnosti) znalcom. Určenie všeobecnej hodnoty predmetu dražby nie je otázkou právnou, ale otázkou, na ktorej posúdenie sa vyžaduje osobitné odborné vzdelanie a spadá výlučne do kompetencie znalcov. Súd preto konštatuje, že nedošlo k porušeniu zákona č. 527/2002 Z. z. v znení účinnom v rozhodnom čase, nakoľko podľa ustanovenia § 12 tohto zákona boli splnené všetky zákonom vyžadované podmienky - cena predmetu dražby bola stanovená znaleckým posudkom. Je žiaduce taktiež objasniť, že ak by bolo pravdivé tvrdenie žalobcu o tom, že všeobecná hodnota predmetu dražby stanovená znaleckým posudkom je podhodnotená, táto skutočnosť by nemala žiaden vplyv na cenu predmetu dražby vygenerovanú na dražbe, pretože na dražbe by v takom prípade došlo k predaju predmetu dražby za vyššiu cenu vygenerovanú trhom. Samotné stanovenie hodnoty predmetu dražby znaleckým posudkom nebráni jeho predaju za vyššiu cenu, pretože cena sa generuje na dražbe a cena zistená znalcom je len procesným podkladom dražobníka. Napokon z výpovede žalovaného v III. rade, pri ktorej upriamil pozornosť na to, že žalobca mohol napadnúť ohodnotenie nehnuteľnosti už v prvom kole dražby, vyplynulo, že už pri tomto prvom kole dražby sa ukázalo, že aj táto cena stanovená znalcom 88.900,- eur je nadhodnotená, pretože nehnuteľnosť nebola za tú cenu vydražiteľná, kvôli čomu sa pristúpilo k opakovanej dražbe. Správne pritom poznamenal, že nerozumie, prečo žalobca tieto námietky voči ohodnoteniu draženej nehnuteľnosti neuplatnil už pri prvej dražbe, resp. medzi prvou a opakovanou dražbou.

Z vykonaného dokazovania preto nemožno vyvodiť záver o porušení zákonných povinností žalovaným v II. rade, ako dražobníkom, ktoré mu vytýkal žalobca. Súd zistil, že žalovaný v II. rade si splnil všetky zákonom vyžadované povinnosti súvisiace s ohodnotením predmetu dražby a zaslaním znaleckého posudku príslušným subjektom, rovnako ako aj ostatné povinnosti súvisiace s vykonaním prípravných úkonov a dobrovoľnej dražby samotnej. Žalovaný v II. rade, ako dražobník, bol povinný v súlade s ustanovením § 12 ods. 4 zákona č. 527/2002 Z. z. v znení účinnom v rozhodnom čase zaslať znalecký posudok vlastníčkovi nehnuteľností najneskôr 30 dní pred dňom konania dražby. Žalovaný v II. rade si túto povinnosť splnil tým, že znalecký posudok č. 4/2014 zo dňa 08.01.2014 vypracovaný znalcom Ing. C. A. zaslal vlastníčkovi nehnuteľností, t. j. žalobcovi, dňa 14.01.2014, pričom táto zásielka bola žalobcovi doručovaná dňa 15.01.2014 a 16.01.2014 na adresu S. XXX, XXX XX S.. Súd len podotýka, že žalovaný v II. rade správne zaslal znalecký posudok na túto adresu, nakoľko táto adresa je trvalým bydliskom žalobcu a sám žalobca označil túto adresu ako svoje trvalé bydlisko aj v žalobe. Nakoľko sa uvedenú

zásielku nepodarilo žalobcovi doručiť, vykonal doručovateľ ďalší pokus o doručenie dňa 16.01.2014 s tým, že po opakovanom neúspešnom pokuse bola zásielka uložená na pošte. Uloženú zásielku si žalobca v odbernej lehote, teda do 05.02.2014 nevyzdvihol, a preto bola vrátená späť žalovanému v II. rade. O opísaných pokusoch o doručenie znaleckého posudku žalobcovi svedčia žalovaným v II. rade predložené dôkazy, a to fotokópia sprievodného listu zo dňa 14.01.2014 - zaslanie znaleckého posudku a fotokópia doručenky potvrdzujúcej pokusy o doručenie znaleckého posudku žalobcovi. Zhodne s názorom žalovaného v II. rade obsiahnutom v jeho písomnom vyjadrení sa k žalobe, i súd poznamenáva, že zákon č. 527/2002 Z. z. v znení účinnom v rozhodnom čase neurčuje dražobníkovi povinnosť uvedené písomnosti doručiť, ale len zaslať. V tejto súvislosti je dôležitým ozrejmnením výkladu o povinnosti písomnosti nie doručiť, ale "len" zaslať. Podľa § 10 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z. v znení účinnom v rozhodnom čase: "Písomnosti sa doručujú poštou formou listovej zásielky do vlastných rúk, a ak to nie je možné alebo účelné, doručujú sa iným preukázateľným spôsobom do vlastných rúk osobe, ktorej sú určené. Na doručovanie sa primerane použijú ustanovenia osobitného predpisu.". Osobitným predpisom sa rozumie zákon č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok v znení neskorších predpisov (jeho ustanovenia o doručovaní). Zákon o dobrovoľných dražbách odkazuje síce na ustanovenia OSP, avšak tento odkaz sa týka výlučne ustanovení o doručovaní, a to primerane. Primeranosť je odôvodnená tým, že dražobník, ako súkromný subjekt, nemá pri výkone záložného práva k dispozícii také právomoci, ako napr. súdny exekútor, čo znamená, že nemôže v plnej miere aplikovať ustanovenia OSP napr. vo vzťahu k doručovaniu prostredníctvom polície. Správne poznamenal žalovaný v II. rade vo svojom písomnom vyjadrení k žalobe, že zákon č. 527/2002 Z. z. v znení účinnom v rozhodnom čase rozlišuje medzi pojmami zasielanie a doručovanie, o čom svedčí i samotný názov § 10 tohto zákona, ktorý túto problematiku upravuje, a ktorý znie: "Zasielanie a doručovanie písomností a zasielanie peňažných čiastok". Napokon rozlišovanie medzi týmito dvomi pojmami deklaruje aj súdna prax. Zákon č. 527/2002 Z. z. v znení účinnom v rozhodnom čase upravuje osobitne pre konkrétne situácie "doručovanie" písomností, a to konkrétne v ustanoveniach § 17 ods. 6 a § 33g ods. 1. Pre konkrétne iné situácie vyžaduje zase "zasielanie" písomností, čo upravuje napr. v ustanoveniach § 12 ods. 2 a 4, § 17 ods. 3 a 5, § 22 ods. 4 a pod. Ak teda ustanovenie zákona č. 527/2002 Z. z. v znení účinnom v rozhodnom čase ukladá subjektu povinnosť "zaslať" písomnosť a neurčuje, že táto písomnosť má byť aj doručená, súd je povinný v danej situácii skúmať iba tú skutočnosť, či bola písomnosť riadne a v termíne určenom právnu normou zaslaná, a to spôsobom uvedeným vo vyššie citovanom ustanovení § 10 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z. v znení účinnom v rozhodnom čase. Za účelom skúmania, či bola porušená povinnosť subjektu uvedená v právnej norme, súd skúma, či subjekt riadne v stanovenom termíne písomnosť zaslať a ak áno, nemôže konštatovať porušenie právnej normy, a teda ani nemôže vyhlásiť dražbu z tohto dôvodu za neplatnú, pričom je irelevantné, či nakoniec daná písomnosť doručená bola, alebo nie. Z uvedeného rezultuje, že dražobník nie je povinný zásielku doručiť, ale ju "len" správne zaslať, čo v danej veci žalovaný v II. rade učinil tak, ako to vyplynulo z dokazovania. Žalovaný v II. rade dokonca nad rámec svojich povinností, s cieľom zvýšiť úspešnosť doručovania písomností žalobcovi, zaslať dňa 12.12.2013 žiadosť o poskytnutie údajov z Registra obyvateľov SR, za účelom zistenia adresy trvalého pobytu žalobcu. Hromadným poskytnutím údajov zo strany Registra obyvateľov SR bolo potvrdené, že žalobca je s platnosťou odo dňa 16.01.2013 prihlásený na trvalý pobyt na adrese S. XXX, E. S., pričom, ako vyplýva z hromadného poskytnutia údajov, ako aj zo žaloby, platnosť tohto trvalého pobytu do dnešného dňa ukončená nie je. Dôkazmi svedčiacimi o tejto skutočnosti sú žalovaným v II. rade predložené: fotokópia žiadosti o poskytnutie údajov z Registra obyvateľov SR zo dňa 12.12.2013 a fotokópia hromadného poskytnutia údajov z Registra obyvateľov SR zo dňa 12.12.2013.

Z uvedených zistení je zrejmá nedôvodnosť prvej námietky žalobcu spočívajúca v jeho tvrdení, že došlo k porušeniu zákona o dobrovoľných dražbách ohľadne doručovania písomností dražobníkom jeho osobe, konkrétne že došlo zo strany dražobníka k porušeniu ustanovenia § 12 ods. 4 zákona o dobrovoľných dražbách, nakoľko mu v zákonnej lehote najneskôr 30 dní pred dňom konania dražby nebol doručený znalecký posudok č. 4/2014 zo dňa 08.01.2014 vypracovaný znalcom Ing. C. A..

Na margo druhej námietky žalobcu o nízkom ohodnotení nehnuteľností v znaleckom posudku č. 4/2014 zo dňa 08.01.2014 vypracovanom znalcom Ing. C. O. A., súd uvádza, že vykonaným dokazovaním mal za preukázané, že žalovaný v II. rade v zmysle § 12 ods. 2 a 3 zákona o dobrovoľných dražbách zaslať žalobcovi dňa 09.12.2013 výzvu na poskytnutie súčinnosti a umožnenie ohodnotenia predmetu dražby. O týchto skutočnostiach svedčia dôkazy predložené žalovaným v II. rade, a to fotokópia výzvy na poskytnutie súčinnosti zo dňa 09.12.2013 a fotokópia doručenky potvrdzujúcej jej zaslanie. Najmä z písomného vyjadrenia žalovaného v III. rade k žalobe a jeho výsluchov vyplynulo, že žalobca

svoju súčinnosť pri ohodnocovaní predmetu dražby neposkytol. Žalovaný v III. rade s poukazom na ustanovenie § 12 ods. 3 zákona č. 527/2002 Z. z. v znení účinnom v rozhodnom čase potvrdil, že žalobca vedel o termíne ohliadky nehnuteľnosti, zámerne však neumožnil vstup do predmetnej nehnuteľnosti, o čom mu aj sám povedal. Sám žalobca mu povedal, že dražobnú spoločnosť nevpustil do nehnuteľnosti. Povedal mu, že vnútorne si nehnuteľnosť zariadil sám a že sám si aj toto vnútorné vybavenie predá. Uviedol, že sa tak chce vyhnúť tomu, aby vnútorné zariadenie nebolo súčasťou celkového ohodnotenia nehnuteľnosti a nebolo tak predmetom exekúcie. Žalobca tak aj učinil. Dňa 05.06.2014 uzavrel so žalovaným v III. rade a manželkou žalovaného v III. rade D. Ď. kúpnu zmluvu ohľadom predaja hnutel'ného majetku a jeho vybavenia v rodinnom dome Č.. X.. XXX Q. S.H.. Predmetom predaja na základe tejto kúpnej zmluvy sa stali: kuchynská linka so spotrebičmi, stôl, stoličky, vstavanú skrine, posteľ, dvere, zárubne, kompletná obstavba krbu, krbová vložka, kompletné vybavenie kúpeľne s obkladačkami, sprchovým kútom, vaňou, umývadlom, vodovodnými batériami, toalety, skrinky, kotel atď. Kúpna cena bola dohodnutá v sume 1.700,- eur a túto žalovaný v III. rade aj pri podpise kúpnej zmluvy vyplatil s tým, že žalobca sa zaviazal, že do 30.06.2014 sa z predmetného domu vysťahuje. Žalobca peniaze vzal, avšak dodnes predmetný rodinný dom užíva. V tom čase už podával dňa 20.06. 2014 túto žalobu o určenie neplatnosti dražby. Takže to, že žalobca neumožnil znalcovi dražobnej spoločnosti vstup do domu, robil zámerne s cieľom dosiahnuť to, že vnútorné vybavenie sa nestalo predmetom celkového ohodnotenia predmetnej nehnuteľnosti. Žaloba sa teraz vykresľuje ako poškodený, ako osoba, ktorej práva boli porušené, pričom tento stav, že cena nehnuteľnosti bola znalcom stanovená tak, ako to vyplýva zo znaleckého posudku, je len výsledkom jeho zámerného konania, že neumožnil vstup znalca do predmetnej nehnuteľnosti. Pri výsluchu na druhom pojednávaní žalovaný v III. rade uviedol, že pokiaľ žalobca predložil dva znalecké posudky na vyššiu sumu, za ktorú on vydražil nehnuteľnosť v dobrovoľnej dražbe, a pokiaľ cenový rozdiel predstavuje iba vnútorné vybavenie, je to bezpredmetné, pretože vnútorné vybavenie odkúpil on od žalobcu za ním požadovanú kúpnu cenu, tak ako uviedol v písomnom vyjadrení k žalobe a o čom predložil ako dôkaz kúpnu zmluvu.

Neobstojí preto tvrdenie žalobcu o tom, že predaj predmetu dražby v rámci výkonu záložného práva formou dražby za cenu stanovenú na podklade znaleckého posudku, znamenal jej predaj výrazne pod trhovú hodnotu, čím žalobca prišiel o väčšiu časť svojho majetku, než je reálne potrebné k úhrade jeho dlhu. Na dražbe totiž vždy dôjde k stretu ponuky a dopytu a vygenerovaniu trhovej ceny. Z tohto je zrejmé, že na dražbe nemôže dôjsť k predaju predmetu dražby pod trhovú cenu, keďže cena dosiahnutá na dražbe je vždy trhovou cenou, ktorú v danom čase vygeneroval trh. Súd tiež poznamenáva, že aj sám žalobca mohol v priebehu výkonu záložného práva k predmetu dražby aktívne pôsobiť pri hľadaní záujemcov o kúpu predmetu dražby za vyššiu cenu. Avšak z vykonaného dokazovania, nevyplývala žiadna takáto aktivita z jeho strany. Žalobca neurobil nič preto, aby sa zistila prípadne iná vyvolávacia cena. Na tomto mieste súd znova zdôrazňuje, že cena sa generuje na dražbe a cena zistená znalcom je len procesným podkladom pre dražobníka.

Na vrub žalobcu ide teda aj polemika o tom, prečo nemohol znalec vykonať ohliadku zálohu. V čase ohliadky pre účely ohodnotenia nehnuteľnosti sa žalobca nedostavil, a tým porušil zákonnú povinnosť stanovenú v ustanovení § 12 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z. z. v znení účinnom v rozhodnom čase.

Keďže žalobca svoju súčinnosť pri ohodnocovaní predmetu dražby neposkytol, ako to vyplýva z vyššie uvedených zistení, bolo ohodnotenie vykonané na základe dostupných údajov, ktoré mal dražobník v tom čase k dispozícii, čo vo svojom posudku výslovne uviedol. Z úvodnej časti I tohto znaleckého posudku, podčasti 1.6.2., totiž jednoznačne vyplýva, že zameranie rodinného domu X.. Č.. XXX - nebolo umožnené, zakreslenie rodinného domu súp. Č.. XXX bolo vykonané znalcom podľa predloženého znaleckého posudku č. 20/2010, zastavaná plocha rodinného domu X.. Č.. XXX - podľa predloženého znaleckého posudku č. 20/2010, merné jednotky príslušenstva - podľa predloženého znaleckého posudku č. 20/2010. Ďalej v časti 1.4 znaleckého posudku znalec napísal, že nehnuteľnosti zo strany vlastníka mu neboli sprístupnené, z uvedeného dôvodu vykonal ohliadku len formou vonkajšej ohliadky v dosahu dostupnosti. Z časti 1.4 znaleckého posudku je zrejmé, že znalec vychádzal pri porovnávaní dokumentácie so skutkovým stavom aj podľa predloženého znaleckého posudku č. 20/2010 znalca Ing. H. O., na ktorého závery znaleckého posudku sa odvolával samotný žalobca v žalobe. Napokon súd porovnaním troch znaleckých posudkov, a to znaleckého posudku č. 4/2014 znalca Ing. C. A.a zo dňa 08.01.2014, znaleckého posudku č. 20/2010 znalca Ing. H. O. zo dňa 02.03.2010 a znaleckého posudku č. 101/2013 znalca Ing. Róberta Kršiaka zo dňa 07.08.2013, v nadväznosti na zistenú existenciu Kúpnej zmluvy o predaji hnutel'ného majetku - zariadenia v rodinnom dome zo dňa

05.06.2014 uzavretou medzi žalobcom ako predávajúcim a žalovaným v III. rade a jeho manželkou ako kupujúcimi, ktorú v priebehu dokazovania predložil ako dôkaz žalovaný v III. rade a existenciu ktorej žalobca zámerne v žalobe zamlčal, konštatuje, že všeobecnú hodnotu nehnuteľností 88.900,- eur stanovenú v znaleckom posudku č. 4/2014 znalca Ing. C. A. zo dňa 08.01.2014, nemožno vzhľadom na nezohľadnenie vnútorného vybavenia, ktoré je predmetom Kúpnej zmluvy o predaji huteľného majetku - zariadenia v rodinnom dome zo dňa 05.06.2014 uzavretej medzi žalobcom ako predávajúcim a žalovaným v III. rade a jeho manželkou ako kupujúcimi, považovať za hrubý nepomer vo vzťahu k všeobecnej hodnote nehnuteľností stanovenej v znaleckom posudku č. 20/2010 znalca G.. H. O. zo dňa 02.03.2010 (127.000,- eur) a v znaleckom posudku č. 101/2013 znalca Ing. H. O. zo dňa 07.08.2013 (149.000,- eur), zvlášť za situácie, že jednak znalec Ing. C. A. vychádzal pri vyhotovovaní znaleckého posudku č. 4/2014 zo dňa 08.01.2014 zo znaleckého posudku č. 20/2010 znalca Ing. H. O. zo dňa 02.03.2010, čo je preukázateľné zo samotného obsahu tohto znaleckého posudku, na ktorý už súd vyššie poukázal, a jednak všeobecná hodnota dotknutých nehnuteľností bola v čase vypracovania znaleckého posudku č. 4/2014 znalca Ing. C. A. zo dňa 08.01.2014, nižšia z hľadiska zohľadnenia opotrebenia (amortizácie) týchto nehnuteľností a všeobecného poklesu cien nehnuteľností na trhu s nehnuteľnosťami v dôsledku nízkeho dopytu po nich v korelácii s vysokou ponukou, ako všeobecná hodnota dotknutých nehnuteľností v čase vyhotovovania znaleckého posudku č. 20/2010 znalca Ing. H. O. zo dňa 02.03.2010 a znaleckého posudku č. 101/2013 znalca G.. H. O. zo dňa 07.08.2013. Vo vzťahu k prípadnému porušeniu zákona č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, ktorý upravuje znaleckú činnosť, súd poznamenáva, že z ustanovenia prvej vety § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách vyplýva, že pre určenie neplatnosti dražby rozhodnutím súdu je nevyhnuté preukázanie porušenia výlučne ustanovení zákona o dobrovoľných dražbách a priamej príčinnej súvislosti s dotknutosťou na bližšie špecifikovaných právach žalobcu. Zákon o dobrovoľných dražbách neumožňuje určiť neplatnosť dražby porušením ustanovení iného právneho predpisu. Žiadne ustanovenie zákona o dobrovoľných dražbách nebráni dražobníkovi organizovať dobrovoľnú dražbu v prípade existencie rozdielnych všeobecných hodnôt stanovených v znaleckých posudkoch k totožnej nehnuteľnosti. Cena predmetu dražby sa generuje výlučne na dražbe, kde dochádza k stretu ponuky a dopytu, čo má za následok určenie trhovej ceny predmetu dražby. Keďže znalcom určená všeobecná hodnota predmetu dražby predstavuje len odhad najpravdepodobnejšej ceny predmetu dražby a slúži len ako procesný podklad pre dražobníka, je nepochybné, že trhová cena určená stretom ponuky a dopytu na dražbe nie je priamo závislá na všeobecnej hodnote predmetu dražby určenej znalcom a nič nebráni predaju predmetu dražby za vyššiu cenu.

Napokon súd vyhodnotil za neopodstatnenú aj námietku žalobcu týkajúcu sa nemožnosti napadnúť znalecký posudok zabezpečený dražobníkom z dôvodu absencie právnej úpravy výslovne umožňujúcej podanie námietok proti ohodnoteniu predmetu dražby. V súlade s názorom žalovaného v II. rade, i súd uvádza, že neexistovala v čase príprav dražby, ani v čase jej konania, resp. konania opakovanej dražby, žiadna prekážka brániaca žalobcovi podať voči takémuto ohodnoteniu písomné námietky u dražobníka, ktorými by namietal ktorýkoľvek z krokov dražobníka, prípadne aj určenie všeobecnej hodnoty predmetu dražby. V priebehu konania bol dostatočne preukázaný mimoriadne pasívny postoj žalobcu k celému priebehu výkonu záložného práva, ako aj jeho pasívny postoj k hájeniu svojich, žalobou uplatnených, práv počas súdneho konania, keď sa žalobca ani raz nezúčastnil vo veci stanovených pojednávaní a nepodal žiadne písomné vyjadrenie k obrane žalovaných v I., II. a III. rade, napriek tomu, že bol s ich obsahmi oboznámený, pretože súd mu všetky vyjadrenia účastníkov na strane žalovaných doručil. Z dokazovania teda vyplynulo, že žalobca sa nikdy ani len nepokúsil akokoľvek namietat' ktorýkoľvek z krokov dražobníka v priebehu procesu dražby. Dokonca, ako vyplynulo z písomného vyjadrenia žalovaného v III. rade k žalobe i z jeho výsluchu v priebehu pojednávaní, žalobca vedome vytvoril prekážku dôslednému určeniu všeobecnej hodnoty nehnuteľností tým, že napriek vedomosti o termíne obhliadky, vedome nesprístupnil nehnuteľnosti znalcovi zabezpečujúcemu určenie ich všeobecnej hodnoty. Nakoľko žalobca konal takýmto obštrukčným spôsobom, je možné konštatovať, že samotným žalobcom bolo spôsobené, že všeobecná hodnota nehnuteľností bola určená v takej výške, akú uvádza namietaný znalecký posudok. Táto skutočnosť, v spojení s tým, že žalobca, ako predávajúci, dňa 05.06.2014 uzatvoril so žalovaným v III. rade (vydražiteľom) a jeho manželkou, ako predávajúcimi, kúpnu zmluvu na huteľný majetok žalobcu nachádzajúci sa v dotknutých nehnuteľnostiach, ktorou sa zaviazal vystať sa z predmetných nehnuteľností, vedie jednoznačne k záveru o nedôvodnosti žaloby, ktorej jediným účelom sa javí bránenie žalovanému v III. rade, ako úspešnému vydražiteľovi a vlastníkovi nehnuteľností, v ich riadnom užívaní.

V zmysle uvedeného má súd za to, že žalobca nepreukázal porušenie ustanovení zákona č. 527/2002 Z. z. v znení účinnom v rozhodnom čase pri dražbe a navyše nepreukázal, že tým bol dotknutý na svojich právach, nakoľko v prípade, ak by bol v predmetnom spore úspešný, obnovilo by sa mu síce vlastnícke právo k predmetu dražby, ale obnovilo by sa aj záložné právo žalovaného v I. rade a žalovaný v I. rade by mohol znovu pristúpiť k opätovnej realizácii záložného práva formou dobrovoľnej dražby.

Po vykonanom dokazovaní a zhodnotení všetkých dôkazov jednotlivo, ako aj v ich vzájomnej súvislosti, s prihliadnutím na všetko, čo vyšlo za konania najavo, včítane toho, čo uviedli účastníci konania, mal súd za preukázanú nedôvodnosť žaloby a preto ju v celom rozsahu zamietol.

O náhrade trov konania rozhodol súd podľa § 142 ods. 1, § 149 ods. 1, § 151 ods. 1 OSP.

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

Podľa § 149 ods. 1 OSP, 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 OSP, o povinnosti nahradiť 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.

V konaní dosiahli plný úspech žalovaní v I., II. a III. rade, preto im patrilo právo na náhradu trov konania potrebných na účelné bránenie práva proti žalobcovi, ktorý vo veci úspech nemal, podľa citovaného ustanovenia § 142 ods. 1 OSP.

O náhrade trov konania rozhodol súd podľa citovaného ustanovenia § 142 ods. 1 OSP tak, že žalovanému v II. rade, ktorý mal vo veci plný úspech, priznal náhradu trov potrebných na účelné bránenie práva proti žalobcovi, ktorý vo veci úspech nemal. Trovy konania spočívajú v trovách právneho zastúpenia v sume 536,- eur, na ktorých náhradu právneho zástupcovi žalovaného v II. rade zaviazal neúspešného žalobcu v zmysle citovaného ustanovenia § 149 ods. 1 OSP do troch dní od právoplatnosti rozsudku. Lehotu na plnenie určil súd v súlade s ustanovením § 160 ods. 1 veta prvá pred bodkočiarkou OSP, podľa ktorého, ak súd uložil v rozsudku povinnosť, je potrebné ju splniť do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

Žalovaný v I. rade podal návrh na náhradu trov konania v súlade s citovaným ustanovením § 151 ods. 1 veta prvá OSP. Trovy konania si vyčísliť v zákonnej lehote troch pracovných dní od vyhlásenia rozsudku v zmysle citovaného ustanovenia § 151 ods. 1 veta druhá OSP, a podaním zo dňa 16.01.2015. Uplatnil si náhradu trov konania pozostávajúcu z trov právneho zastúpenia v celkovej sume 536,- eur pri sadzbe tarifnej odmeny 61,87 eur určenej podľa § 11 ods. 1 Vyhlášky MS SR č. 655/2004 Z. z. o odmenách a náhradách advokátov za poskytovanie právnych služieb účinne v rozhodnom čase, t. j. v čase realizácie jednotlivých úkonov právnej služby (ďalej len "Vyhláška MS SR č. 655/2004 Z. z.") za 4 úkony právnej služby (ďalej len "ÚPS") v sume 247,48 eur + 20% DPH = 296,97 eur + 4 x režijný paušál v sume 32,51 eur + 20% DPH = 39,01 eur + náhradu za stratu času v sume 109,52 eur + 20% DPH = 131,42 eur + cestovné výdavky v sume 68,60 eur.

Súd dôsledným preskúmaním žalovaným v II. rade vyčíslenej náhrady trov konania zistil, že ním vyúčtovaná náhrada trov konania zodpovedá ustanoveniam Vyhlášky MS SR č. 655/2004 Z. z.

Žalovanému v II. rade vznikol v rámci náhrady trov právneho zastúpenia nárok na odmenu v sume 296,97 eur vrátane DPH (247,48 eur + 20% DPH) za štyri ÚPS (1. prevzatie a príprava zastúpenia vrátane prvej porady s klientom v sume 61,87 eur podľa § 13a ods. 1 písm. a/ v spojení s § 11 ods. 1 Vyhlášky MS SR č. 655/2004 Z. z., 2. písomné podanie na súd týkajúce sa veci samej - vyjadrenie k žalobe zo dňa 13.11.2014 v sume 61,87 eur podľa § 13a ods. 1 písm. c/ v spojení s § 11 ods. 1 Vyhlášky MS SR č. 655/2004 Z. z., 3. účasť na konaní pred súdom - účasť na pojednávaní dňa 14.11.2014 v sume 61,87 eur podľa § 13a ods. 1 písm. d/ v spojení s § 11 ods. 1 Vyhlášky MS SR č. 655/2004 Z. z. a 4. účasť na konaní pred súdom - účasť na pojednávaní dňa 13.01.2015 v sume 61,87 eur podľa § 13a ods. 1 písm. d/ v spojení s § 11 ods. 1 Vyhlášky MS SR č. 655/2004 Z. z.) + režijný paušál v sume 39,01

vrátane DPH (32,51 eur + 20% DPH) za štyri ÚPS - tri ÚPS realizované v roku 2014 (3 ÚPS x 8,04 eur za 1 ÚPS) a 1 ÚPS realizovaný v roku 2015 (1 ÚPS x 8,39 eur) podľa § 16 ods. 3 Vyhlášky MS SR č. 655/2004 Z. z.) + náhradu za stratu času v sume 131,42 eur (109,52 eur + 20% DPH) za čas strávený cestou z S. T. S. a späť dňa 14.11.2014 v trvaní 4 začatých polhodín vo výške 1/60-iny výpočtového základu (13,40 eur) za každú aj začatú polhodinu, t. j. 4 začaté polhodiny x 13,40 eur = 53,60 eur a za čas strávený cestou z Trnavy do Topoľčian a späť dňa 13.01.2015 v trvaní 4 začatých polhodín vo výške 1/60-iny výpočtového základu (13,98 eur) za každú aj začatú polhodinu, t. j. 4 začaté polhodiny x 13,98 eur = 55,92 eur podľa § 15 písm. b) a § 17 ods. 1 Vyhlášky MS SR č. 655/2004 Z. z. + náhradu cestovných výdavkov v sume 68,60 eur podľa § 16 ods. 4 Vyhlášky MS SR č. 655/2004 Z. z. v spojení s § 7 zákona č. 283/2002 Z. z. o cestovných náhradách v znení neskorších predpisov a opatrením Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky č. 632/2008 Z. z. Náhrada cestovných výdavkov predstavuje náhradu za spotrebované pohonné látky na dvoch realizovaných cestách dňa 14.11.2014 a 13.01.2015 a základnú náhradu za každý kilometer jazdy na týchto realizovaných cestách. Cesty boli uskutočnené osobným motorovým vozidlom Š. C. XY, ktorého držiteľom je žalovaný v II. rade s evidenčným číslom S. a s priemernou spotrebou paliva 6,5 l/100 km. Tieto skutočnosti mal súd za preukázané z predloženého technického preukazu vozidla. Právny zástupca žalovaného v II. rade realizoval prvú cestu dňa 14.11.2014 (S. - S. a späť): 126,2 km pri cene pohonných hmôt 1,409 eur/liter a priemernej spotrebe 6,5 l/100 km, t. j. náhrada za spotrebované pohonné látky za prvú cestu činí 11,56 eur. Druhú cestu realizoval dňa 13.01.2015 (S. - S. a späť): 126,2 km pri cene pohonných hmôt 1,323 eur/liter a priemernej spotrebe 6,5 l/100 km, t. j. náhrada za spotrebované pohonné látky za druhú cestu činí 10,85 eur. Náklady na spotrebované pohonné látky tak predstavujú spolu za obe cesty sumu 22,41 eur (za prvú cestu 11,56 eur + za druhú cestu 10,85 eur). Základná náhrada za každý 1 km jazdy predstavuje sumu 46,19 eur (252,4 km za obe cesty x 0,183 eur/1 km) v zmysle opatrenia Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky č. 632/2008 Z. z., podľa ktorého je základná náhrada za použitie motorového vozidla v období od 01.01.2009 až doteraz stanovená sumou 0,183 eur. Žalovanému v II. rade preto vznikol nárok na náhradu cestovných výdavkov celkovo v sume 68,60 eur pozostávajúci z náhrady za spotrebované pohonné látky v sume 22,41 eur a zo základnej náhrady za každý 1 km jazdy v sume 46,19 eur podľa § 18 ods. 3 Vyhlášky MS SR č. 655/2004 Z. z.

Celkovo vznikol žalovanému v II. rade nárok na náhradu trov konania predstavujúcich náhradu trov právneho zastúpenia v sume 536,- eur (odmena 296,97 eur vrátane DPH + režírný paušál 39,01 eur v rátane DPH + náhrada za stratu času 131,42 eur vrátane DPH + náhrada cestovných výdavkov 68,60 eur), na ktorej zaplataenie súd zaviazal neúspešného žalobcu na účet právneho zástupcu žalovaného v II. rade do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

Žalovaný v I. rade podal návrh na náhradu trov konania v súlade s citovaným ustanovením § 151 ods. 1 veta prvá OSP. Trovy konania si vyčíslil v zákonnej lehote troch pracovných dní od vyhlásenia rozsudku v zmysle citovaného ustanovenia § 151 ods. 1 veta druhá OSP, a to faxovým podaním zo dňa 15.01.2015, doplneným predložením originálu faxového podania dňa 19.01.2015. Uplatnil si náhradu trov konania v celkovej sume 32,92 eur pozostávajúcu z cestovných výdavkov za realizované cesty na dve pojednávania (1. pojednávanie dňa 14.11.2014: W. - S. X,XX B., S. - W. X,XX B., X. F. T. XX.XX.XXXX: W. - S. X,XX B., S. - W. X,XX B.) Y. X.M. (X. T. XX.XX.XXXX: X,- B., X. T. XX.XX.XXXX: X,- B.). Nakoľko však žalovaný v I. rade vynaloženie uplatnených trov konania nijako nezdokladoval, nemohol mu súd priznať náhradu trov konania. V takom prípade súd nie je viazaný vyhláseným výrokom o náhrade trov konania, preto súd žalovanému v I. rade náhradu trov konania nepriznal.

Žalovanému v III. rade súd náhradu trov konania nepriznal, nakoľko si žiadne trovy konania neuplatnil.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia, písomne, v dvoch vyhotoveniach, prostredníctvom Okresného súdu Topoľčany na Krajský súd v Nitre.

Podľa § 205 ods. 1 OSP, v odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods. 3) 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.

Podľa § 205 ods. 2 OSP, odvolanie proti rozsudku alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej, možno odôvodniť len tým, že

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

Podľa § 205 ods. 3 OSP, rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda a dôvody odvolania môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na odvolanie.

Podľa § 251 ods. 1 OSP, ak povinný dobrovoľne nespĺní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona (Exekučný poriadok).