

Súd: Krajský súd Nitra
Spisová značka: 9Co/170/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4108218549
Dátum vydania rozhodnutia: 26. 02. 2015
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Ingrid Vallová
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2015:4108218549.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Nitre, v senáte zloženom z predsedníčky senátu Mgr. Ingrid Vallovej a členiek senátu JUDr. Kataríny Marčekovej a Mgr. Andrey Szombathovej-Polákovej, v právnej veci navrhovateľov: 1. S.. Z. U., bytom D., C. XXX, zastúpená JUDr. Jurajom Belickým, advokátom so sídlom Nitra, Farská 9, 2. Z.. U. A. (predtým U.), bytom D., C. XXX, zastúpená S.. Z. U., bytom D., C. XXX, proti odporcom: 1. auctio, s. r. o. so sídlom Nitra, Kmeťkova 30, IČO: 36 765 121, 2. Q. U., bytom C., K. XXXX/XX, 3. LM Business s. r. o. so sídlom Bratislava, Tomášikova 30, IČO: 36 674 494, o neplatnosť dražby, o odvolaní navrhovateľiek proti rozsudku Okresného súdu Nitra zo dňa 21. novembra 2013 č. k. 25C/218/2013-614, takto

rozhodol:

Odvolací súd rozsudok súdu prvého stupňa **p o t v r d z u j e**.

Odporcom v 1. až 3. rade náhradu trov odvolacieho konania nepriznáva.

o d ô v o d n e n i e :

Navrhovateľka v 1. rade sa návrhom podaným na súde prvého stupňa dňa 21. 07. 2008 domáhala určenia, že dražba nehnuteľností, ktorá sa uskutočnila 23. júna 2008 na základe zmluvy o vykonaní dobrovoľnej dražby zo dňa 30. mája 2008 medzi spoločnosťou LM Business s. r. o., Bratislava a spoločnosťou auctio, s. r. o., Nitra, a ktorej predmetom boli nehnuteľnosti nachádzajúce sa v obci D., kat. úz. D., zapísané na LV č. XXXX, je neplatná.

Napadnutým rozsudkom súd prvého stupňa návrh navrhovateľiek zamietol a odporcom v 1. až 3. rade náhradu trov konania nepriznal. Po právnej stránke svoje rozhodnutie odôvodnil ust. § 5 ods. 7, § 7 ods. 2, § 10 ods. 1, § 11 ods. 4, 5, § 12 ods. 4, § 13 ods. 2, § 17 ods. 1, 3 a 7, § 20 ods. 1, 10, 12, § 21 ods. 2 a 4 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách, ust. § 47 ods. 1, 2 OSP, ako aj zisteným skutkovým stavom. V dôvodoch svojho rozhodnutia uviedol, že dňa 23. 06. 2008 prebehla opakovaná dražba nehnuteľností v kat. úz. D., zapísaných na LV č. XXXX na návrh odporcu v 3. rade, ktoré nehnuteľnosti vydražil odporca v 2. rade. Na návrh zo dňa 10. 08. 2009 bola pribratá do konania navrhovateľka v 2. rade, ktorá bola vlastníčkou predmetných nehnuteľností pred dražbou. Navrhovateľka v 1. rade mala, aj má, doživotné právo bývania v predmetných nehnuteľnostiach, a teda toto jej danou dražbou nezaniklo. Navrhovateľky sa domáhali neplatnosti dražby z dôvodu nedodržania ustanovení zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách. Namietali, že im neboli doručené doklady ohľadne dražby, notárovi nebolo zaslané oznámenie o dražbe, oznámenie o dražbe nebolo zverejnené na úradnej tabuli Mesta Hnúšťa, oznámenie o dražbe nebolo zverejnené na predmete dražby, dražba nebola vyhlásená 30 dní pred konaním dražby, navrhovateľ dražby nevyhlásil, že predmet dražby je možné dražiť a nevyhlásil pravosť, výšku a splatnosť pohľadávky, dražiteľ neurobil vyššie podanie, ako bolo najnižšie podanie, nebola vykonaná dvojité výzva a vyhlásenia licitátora, účastníci dražby nemali možnosť ohliadnuť predmet dražby, skutočnosť, že nehnuteľnosť vydražil manžel konateľky a spoločníčky spoločnosti, ktorú dražba navrhovala a že vyvolávacía cena nebola navýšená. Mali výhrady

aj voči postúpeniu pohľadávky, až na odporcu v 3. rade. Podľa správy exekútorky nebola uhradená žiadna suma, navrhovateľka v 1. rade voči odporcovi v 3. rade podávala samotný návrh na neplatnosť dražby na Okresnom súde v Rimavskej Sobote. Jej návrh bol zamietnutý, čo bolo potvrdené odvolacím súdom v Banskej Bystrici sp. zn. 15Co/301/2009. Navrhovateľka v 2. rade podávala voči Katastrálnemu úradu v Banskej Bystrici návrh na preskúmanie zákonnosti zápisu odporcu v 2. rade ako vlastníka nehnuteľností; tento návrh bol Krajským súdom v Banskej Bystrici zamietnutý a potvrdený rozhodnutím Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 1Sžo/153/2008. Najvyšší súd konštatoval, že záložné právo nezaniklo, toto zabezpečuje aj nový záväzok, a tak záložné právo trvá naďalej. Odporca v 1. rade v konaní uvádzal, že pri opakovanej dražbe boli dodržané všetky zákonné postupy, dražba prebehla v súlade so zákonom, priebeh dražby bol osvedčený notárom, nebolo potrebné, aby dražiteľ urobil vyššie podanie ako bolo najnižšie. Išlo o opakovanú dražbu, kde bola 10-dňová lehota na zverejnenie dražby. Mestu Hnúšťa bola zaslaná žiadosť o zverejnenie dražby, notár mal doručené oznámenie o dražbe, na základe ktorého zverejnil termín dražby v notárskom registri. Pohľadávka bola preukázaná, bola vykonaná dvojité výzva a vyhlásenie licitátora. Odporca v 1. rade trval na tom, že navrhovateľka v 1. rade nemá naliehavý právny záujem na podanom návrhu.

Súd prvého stupňa, vzhľadom na zistený skutkový stav, posudzujúc vec v zmysle zákonných ustanovení dospel k záveru, že návrh je potrebné zamietnuť. S poukazom už na vyslovené právne názory vyšších súdov má za to, že to, či navrhovateľka v 1. rade má alebo nemá naliehavý právny záujem na podanom návrhu je irelevantné. Podľa názoru vyšších súdov navrhovateľke v 2. rade neubehla prekluzívna lehota, súd sa tak zaoberal súladom priebehu dražby so zákonom, pričom porušenie zákonných ustanovení nezistil. Záložné právo odporcu v 3. rade bolo zapísané na predmetných nehnuteľnostiach v súlade so zákonom a zabezpečoval existujúci záväzok. Navrhovateľky neunesli dôkazné bremeno o tom, že by preukázali splatenie dlžnej sumy, naopak, toto bolo vyvrátené aj v konaní vedenom na Krajskom súde v Banskej Bystrici pod sp. zn. 23S/230/2007, ako aj na Najvyššom súde Slovenskej republiky sp. zn. 1Sžo/153/2008. Vzhľadom na tieto skutočnosti bolo bezpredmetné vypočúvať navrhovaného svedka S. U., preto v tejto časti súd návrh navrhovateľiek na doplnenie dokazovania zamietol. Súd sa zaoberal postupom odporcu v 1. rade pri realizovaní samotnej dražby. Doklady o priebehu dražby sa nachádzajú v spise na č. l. 19-130. Navrhovateľ dražby - odporca v 3. rade prehlásil, že je možné predmet dražby dražiť, takisto prehlásil pohľadávku za pravú a splatnú. Všetky potrebné doklady boli navrhovateľkám v súlade so zákonom doručované. Stalo sa však, že tieto si nie vždy všetky zásielky prevzali, pričom tak dražobník, ako aj súd považovali tieto zásielky za doručené v zmysle § 47 ods. 2 OSP. V prípade dražby zo dňa 23. 06. 2008 išlo o opakovanú dražbu a v takomto prípade stačilo, aby bola dražba zverejnená 10 dní pred dňom, keď sa mala vykonať, notárovi musela byť dražba oznámená, keďže podľa výpisu zo dňa 04. 06. 2008 bola dražba zverejnená v Notárskom centrálnom registri dražieb (č. l. 50, 51). Mesto Hnúšťa bolo požiadané o zverejnenie oznámenia o dražbe na úradnej tabuli a na predmete dražby bolo oznámenie o dražbe zverejnené. Termín ohliadky nehnuteľností pred dražbou bol stanovený. To, že sa ho žiaden záujemca nezúčastnil, nemôže byť dôvodom pre neplatnosť dražby (č. l. 29). Navrhovateľky sa samotnej dražby nezúčastnili, preto nemôžu preukázať, že by nebola vykonaná dvojité výzva a vyhlásenie licitátora. Naopak, dražobník túto skutočnosť potvrdil. Zákon o dobrovoľných dražbách nezakazuje, aby vydražila osoba, ktorá je v nejakom príbuzenskom vzťahu s navrhovateľom dražby, v prípade fyzickej osoby alebo štatutárneho zástupcu, či vlastníka právnickej osoby. Celá dražba bola osvedčená notárom v notárskej zápisnici zo dňa 23. 06. 2008 (č. l. 23-26). Dražiteľ nemusel urobiť vyššie podanie, ako bolo najnižšie podanie. To, že dražba bola vykonaná v súlade so zákonom, konštatoval aj Krajský súd v Nitre vo svojom prvom rozhodnutí zo dňa 2. marca 2011. Súd na záver dodal, že navrhovateľky v prevažnej miere napádajú formálne stránky priebehu dražby. Namietali i samotnú existenciu záložného práva, ale to už bolo právoplatne potvrdené súdmi. Musia si tak uvedomiť, že čisto hypotetické zrušenie dražby pre formálne nedostatky by v podstate znamenalo len to, že by sa táto realizovala opätovne. Účastníci majú mať záujem na hmotnoprávnom doriešení svojich vzťahov, prípadné procesné pochybenia ich k tomu nedovedia. O trovách konania súd rozhodol podľa § 142 ods. 1 OSP tak, že odporcom, ktorí mali vo veci úspech, nepriznal náhradu trov konania, pretože si ich neuplatnili, resp. im žiadne nevznikli.

Rozsudok súdu prvého stupňa napadla v zákonnej lehote odvolaním navrhovateľka v 1. rade a uviedla, že trvá na svojom stanovisku zo dňa 19. 11. 2013, ktorú fotokópiu pripojila k podanému odvolaniu. Na výzvu odvolacieho súdu zo dňa 13. januára 2015 č. k. 9Co/170/2014-641, aby svoje odvolanie opravila a doplnila o náležitosti v zmysle § 205 ods. 1, 2 OSP, navrhovateľka reagovala dopodaním doručeným odvolaciu súdu dňa 29. 01. 2015 prostredníctvom splnomocneného advokáta. Uviedla,

že odvolanie podávala vo svojom mene, ako aj v mene navrhovateľky v 2. rade, ktorú zastupuje v konaní a rozsah a odôvodnenie odvolania sú preto pre obe zhodné. Ako odvolacie dôvody uviedla ust. § 205 ods. 2 písm. a) OSP, keď v konaní malo dôjsť k vadám uvedeným v § 221 ods. 1 písm. h) OSP a súd prvého stupňa nesprávne právne vec posúdil s tým, že použil nesprávne ustanovenie právneho predpisu a nedostatočne zistil skutkový stav. Podľa ich názoru neskúmal námietky týkajúce sa procesu dražby dostatočne a majú za to, že v podaní zo dňa 19. 11. 2013 vyjadrili dostatočné dôvody pochybnosti o procese dražby. Ďalej svoje odvolanie odôvodnili ust. § 205 ods. 2 písm. c), d) a f). Namietali, že napriek tomu, že odôvodnenie napadnutého rozhodnutia sa javí ako rozsiahle a podrobné, pokladajú niektoré závery súdu prvého stupňa za nepreskúmateľné. Sú toho názoru, že z nich nie je jasné, akými úvahami bol súd pri hodnotení dôkazov vedený, resp. z ktorých dôkazov svoj názor pri konkrétnych náležitostiach procesu a formálnej stránky dobrovoľnej dražby vyhodnotil. Súd prvého stupňa konštatoval, že pochybenie v procese dražby nezistil a uviedol niekoľko významných skutočností, ktoré považoval za preukázané. Medzi iným uviedol, že dražobník preukázateľne zaslal Mestu Hnúšťa žiadosť o zverejnenie na úradnej tabuli mesta. Súd sa uspokojil s dôkazom, že dražobník odoslal Mestu Hnúšťa toto oznámenie, no reálne zverejnenie na úradnej tabuli žiadnym spôsobom, aj napriek námietke navrhovateľiek, nepreskúmal, ani neodôvodnil, či takéto zverejnenie podľa jeho názoru mohlo alebo nemohlo negatívnym spôsobom zasiahnuť do práv navrhovateľiek. Od počiatku konania tvrdia, že boli nezákonným postupom dražobníka poškodené na svojich právach a je zrejmé, že medzi iným poškodenie mohlo spočívať aj v nízkej účasti záujemcov o kúpu na dražbe a tým pádom aj dosiahnutej nízkej cene predmetu dražby. Postupom dražobníka, teda nízkou informovanosťou verejnosti o konaní dražby mohlo byť zapríčinené, že sa nikto nezúčastnil ohliadky nehnuteľností. K podanému odvolaniu navrhovateľiek sa písomne vyjadril odporca v 1. rade, ktorý navrhol rozhodnutie súdu prvého stupňa v celom rozsahu potvrdiť. Uviedol, že k zverejneniu oznámenia o dražbe na úradnej tabuli obce sa vyjadrovali v konaní, a tvrdí, že dražobník preukázateľne zaslal obci oznámenie o dražbe a to do obce doručil. Povinnosť vyvesiť oznámenie na úradnej tabuli obce vyplýva obci zo zákona - v tomto zmysle dražobník zaslal obci aj príspevok k oznámeniu o dražbe. Pokiaľ navrhovateľka tvrdí opak, je dôkazné bremeno na nej, aby preukázala, že oznámenie o dražbe na úradnej tabuli obce vyvesené nebolo. Zo spisu bolo zrejmé, že dražobník dražbu riadne a včas inzeroval, registroval v Notárskom centrálnom registri dražieb a zverejnil v Obchodnom vestníku. Nízka účasť záujemcov a nízky výťažok z dražby bol zapríčinený najmä postojom navrhovateľky a to tým, že neumožnila ohodnotenie predmetu dražby, ani následné ohliadky, čo odradilo mnohých záujemcov. Nízka účasť záujemcov a nízky výťažok z dražby bol ďalej zapríčinený najmä skutočnosťou, že po tom, ako si veriteľ začal uplatňovať svoje práva, navrhovateľka záloh previedla a na záloh bolo navyše zriadené vecné bremeno - právo doživotného užívania, ktoré vydražiteľ musel prevziať. Uvedené preto ovplyvnilo rozsah účastníkov na dražbe, ako aj výšku výťažku z dražby.

Odporcovia v 2. a 3. rade sa k podanému odvolaniu navrhovateľiek nevyjadrili.

Odvolací súd preskúmal napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa podľa § 212 ods. 1 OSP bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa § 214 ods. 2 OSP pri splnení si povinností vyplývajúcich z ust. § 156 ods. 3 OSP (oznámenie miesta a času verejného vyhlásenia rozsudku na úradnej tabuli súdu v lehote najmenej 5 dní pred jeho vyhlásením) a dospel k záveru, že rozsudok súdu prvého stupňa je potrebné ako vecne správny podľa § 219 ods. 1 OSP potvrdiť.

Predmetom konania bol pôvodne návrh navrhovateľky v 1. rade uplatnený na súde prvého stupňa dňa 21. 07. 2008, ktorým sa domáhala určenia neplatnosti dražby nehnuteľností, ktorá sa uskutočnila dňa 23. 06. 2008 na základe zmluvy o vykonaní dobrovoľnej dražby zo dňa 30. mája 2008 medzi spoločnosťou LM Business s. r. o., Bratislava a spoločnosťou auctio s. r. o., Nitra, ktorej predmetom boli nehnuteľnosti nachádzajúce sa v obci D., kat. územie D., vedené na LV č. XXXX ako parcela č. 3065/1 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 116 m² spolu s rodinným domom súpisné č. XXX, parcela č. 3065/2/1 - záhrady o výmere 375 m² a parcela č. 3065/2/2 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 84 m². Uznesením zo dňa 17. 12. 2002 súd prvého stupňa pripustil vstup odporcov v 2. a 3. rade do konania a vstup navrhovateľky v 2. rade do konania. V tejto súvislosti Krajský súd v Nitre vo svojom uznesení zo dňa 19. júna 2013 č. k. 9Co/38/2013-530 zaujal právny názor, v zmysle ktorého mal za to, že právo navrhovateľiek bolo riadne a včas uplatnené a nedošlo k jeho prekludovaniu. Navrhovateľka v 1. rade podala návrh voči odporcovi v 1. rade v 3-mesačnej lehote odo dňa príklepu a proti odporcom v 2. a 3. rade po uplynutí 3-mesačnej lehoty odo dňa príklepu a navrhovateľka v 2. rade vstúpila do konania až po uplynutí 3-mesačnej lehoty odo dňa príklepu. Výklad ustanovenia § 21 ods. 2

Zákona o dobrovoľných dražbách v spojení s § 91 ods. 2 OSP o nerozlučnom procesnom spoločenstve už bol judikovaný rozhodnutím Najvyššieho súdu SR č. 3Cdo/272/2007. V zmysle uvedeného bolo ustálené, že lehota stanovená v § 21 ods. 2 Zákona o dobrovoľných dražbách je určená na uplatnenie práva na určenie neplatnosti dražby, ale nie na vymedzenie osôb, ktoré sa musia zo zákona konania zúčastniť ako účastníci konania, preto mohla navrhovateľka rozšíriť okruh žalovaných účastníkov. Ak teda navrhovateľka v 1. rade v danej veci uplatnila návrh voči odporcovi v 1. rade včas, teda v 3-mesačnej lehote odo dňa príklepu, lehota podľa § 21 ods. 2 Zákona o dobrovoľných dražbách je zachovaná a ak potom následne návrh rozšírila voči odporcom v 2. a 3. rade a do konania na strane navrhovateľa pristúpila navrhovateľka v 2. rade, okruh účastníkov konania bol ku dňu rozhodovania súdu v súlade s ust. § 21 ods. 4 Zákona o dobrovoľných dražbách. Takyto výklad ust. § 21 ods. 2 Zákona o dobrovoľných dražbách bol judikovaný aj v ďalších rozhodnutiach Najvyššieho súdu SR sp. zn. 3Cdo/272/2008 z 22. mája 2008 a 5Cdo/51/2009 z 23. júna 2010.

Súd prvého stupňa v napadnutom rozhodnutí pri posudzovaní, či navrhovateľky majú alebo nemajú naliehavý právny záujem na požadovanom určení, vychádzal z právneho názoru vysloveného odvolacím súdom v predchádzajúcom rozhodnutí (9Co/38/2013-530 zo dňa 19. júna 2013), v ktorom odvolací súd zastal názor, že v danom prípade bola zmluva o vykonaní dražby uzatvorená až po 01. 01. 2008, preto vzťahy súvisiace s dražbou je potrebné posudzovať podľa Zákona o dobrovoľných dražbách účinného od 01. 01. 2008. V tom čase už Zákon o dobrovoľných dražbách neupravoval potrebu naliehavého právneho záujmu na určenie neplatnosti dražby, pričom podľa dôvodovej správy k novele účinnej od 01. 01. 2008 predkladateľ uviedol, že nevidel dôvod na duplicitnú úpravu naliehavého právneho záujmu podľa § 80 písm. c) OSP, pretože naliehavý právny záujem je inkorporovaný v žalobe podľa odseku 2. K takémuto právnomu záveru dospel aj Najvyšší súd SR vo svojom rozhodnutí pod sp. zn. 4Cdo/59/2009, v ktorom uviedol, že v konaní o neplatnosť dražby naliehavý právny záujem navrhovateľa nemusia zvlášť tvrdiť, ani zdôvodňovať, ani dokazovať, pretože vyplýval priamo z ust. § 21 ods. 2 a 3 zák. č. 527/2002 Z. z. Súd prvého stupňa sa následne správne zaoberal súladom priebehu dražby so zákonom a dospel k správnomu právnomu záveru, že vykonaným dokazovaním nebolo preukázané porušenie ustanovení zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách. Pokiaľ preto súd prvého stupňa svojím rozhodnutím návrh navrhovateľiek zamietol, jeho rozhodnutie je vecne správne.

Podľa § 219 ods. 1 OSP, odvolací súd rozhodnutie potvrdí, ak je vo výroku vecne správne.

Podľa § 219 ods. 2 OSP, ak sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia, môže sa v odôvodnení obmedziť len na skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia, prípade doplniť na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia ďalšie dôvody.

Odvolací súd po preskúmaní rozhodnutia súdu prvého stupňa a konania, ktoré mu predchádzalo, dospel k záveru, že súd prvého stupňa dostatočným spôsobom zistil skutkový stav, vo veci zabezpečil všetky potrebné relevantné listinné dôkazy, vypočul účastníkov konania, vykonané dokazovanie vyhodnotil v súlade s ust. 132 OSP, vo veci aplikoval správne príslušné ustanovenia zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov a zistený skutkový stav právne vyhodnotil podľa zákonných ustanovení vzťahujúcich sa na vec. Odvolací súd sa preto v plnom rozsahu stotožňuje s rozhodnutím súdu prvého stupňa, v celom rozsahu poukazuje na jeho dôvody, a preto jeho rozhodnutie podľa § 219 ods. 2 OSP ako vecne správne potvrdil, pričom dôvody uvádzané súdom prvého stupňa už nanovo neopakoval, pretože ich považoval ako za svoje vlastné.

Odvolací súd na zdôraznenie správnosti rozhodnutia súdu prvého stupňa uvádza, že dražba je verejné konanie, ktorého účelom je prechod vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby, konané na základe návrhu navrhovateľa, pri ktorom sa licitátor obracia na vopred neurčený okruh osôb prítomných na vopred určenom mieste s výzvou na podávanie ponúk, pri ktorom na osobu, ktorá urobí najvyššiu ponuku, prejde príklepom licitátora vlastnícke alebo iné právo k predmetu dražby, alebo verejné konanie, ktoré bolo licitátorom ukončené z dôvodu, že nebolo urobené ani najnižšie podanie účastníkom dražby (§ 2 písm. a/ zákona). Účastníkom dražby je osoba prítomná na dražbe, ktorá sa dostavila s cieľom urobiť podanie a spĺňa podmienky ustanovené týmto zákonom (§ 5 ods. 1 Zákona o dobrovoľných dražbách). Dražobníkom je osoba, ktorá organizuje dražbu a spĺňa podmienky ustanovené týmto osobitným zákonom a vzniklo jej oprávnenie na prevádzkovanie príslušnej živnosti (§ 6 ods. 1 veta prvá). Navrhovateľom dražby je vlastník predmetu dražby, osoba, ktorá vykonáva záložné právo alebo iná osoba, ktorá je oprávnená navrhnuť vykonanie dražieb podľa osobitného zákona (§ 7 ods. 1).

Príklepom je úkon licitátora spočívajúci v klepnutí kladivkom, čím dochádza za ustanovených podmienok k prechodu vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby. Udelením príklepu je dražba ukončená (§ 20 ods. 1), vydražiteľom je účastník dražby, ktorému bol udelený príklep podľa § 2 písm. g) Zákona o dobrovoľných dražbách. Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v stanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby udelením príklepu. V prípade, ak boli porušené ustanovenia Zákona o dobrovoľných dražbách, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby zaniká, ak sa neuplatní do 3 rokov 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 sa možno domáhať neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty. Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a osoba dotknutá na svojich právach porušením Zákona o dobrovoľných dražbách. Ak súd určí dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu (pozri § 21 ods. 5 Zákona o dobrovoľných dražbách).

V konaní nebolo sporné, že dňa 23. 06. 2008 prebehla dražba nehnuteľností, ktoré boli pôvodne vedené v katastri nehnuteľností kat. územie D., zapísané na LV č. XXXX ako parcela č. 3065/1 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 116 m² spolu so stavbou rodinného domu súpisné č. XXX, parcela č. 3065/2, diel 1 - záhrady o výmere 375 m² a parcely č. 3065/2, diel 2 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 84 m², ktoré nehnuteľnosti pred dražbou boli vo výlučnom vlastníctve Z. U. U., nar. XX. XX. XXXX v celosti. Na predmetných nehnuteľnostiach viazla aj ťarcha v prospech záložného veriteľa - LM Business s. r. o., Bratislava, Raketová 12 a k predmetným nehnuteľnostiam bolo zriadené právo doživotného užívania rodinného domu súpisné č. XXX v prospech S. U. a S.. Z. U. - navrhovateľky v 1. rade. Na základe vykonanej dražby bolo prevedené vlastnícke právo v prospech tretej osoby a to odporcu v 2. rade, ktorý predmetnú nehnuteľnosť vydražil.

Pokiaľ odvolateľky namietali vo svojom odvolaní nedostatočné odôvodnenie rozhodnutia súdu prvého stupňa, odvolací súd má za to, že táto odvolacia námietka nie je dôvodná, podľa jeho názoru sa súd prvého stupňa vo svojom rozhodnutí vypořiadal so všetkými rozhodujúcimi skutočnosťami a jeho myšlienkový postup bol i dostatočne odôvodnený a vysvetlený s poukazom na výsledky vykonaného dokazovania a zistené rozhodujúce skutočnosti a tiež s poukazom na ním prijaté právne závery. Rozhodnutie súdu prvého stupňa bolo dostatočným podkladom pre uskutočnenie prieskumu v odvolacom konaní, preto odvolací súd mal za to, že rozhodnutie súdu prvého stupňa obsahovalo náležitosti v zmysle ust. § 157 ods. 2 OSP a nebol naplnený tvrdený odvolací dôvod o nepreskúmateľnosti rozhodnutia.

Súd prvého stupňa si pripojil všetky listinné dôkazy týkajúce sa dobrovoľnej dražby, ktorá bola konaná dňa 23. 06. 2008 a tieto listinné dôkazy vyhodnotil z hľadiska dodržania postupu pri realizácii dobrovoľnej dražby v zmysle zák. č. 527/2002 Z. z. Pokiaľ navrhovatelia vo svojom odvolaní namietali, že dražba nemohla prebehnúť v súlade so zákonom, lebo oznámenie o dražbe nebolo vyhlásené podľa § 17 ods. 3 Zákona o dobrovoľných dražbách, je potrebné uviesť, že v spise sa nachádza oznámenie o opakovanej dražbe zo dňa 03. 06. 2008, ktoré bolo doručené všetkým dotknutým osobám, ako aj do registra dražieb, 10 dní pred začatím dražby v súlade s § 22 ods. 4 Zákona o dobrovoľných dražbách. Rovnako z obsahu spisu dražobníka vyplýva, že tento riadne a včas zasielal všetky písomnosti všetkým zákonom požadovaným subjektom vymenovaných v ust. § 17 ods. 5 Zákona o dobrovoľných dražbách, pričom z vykonaného dokazovania bolo zrejmé, že oznámenie o opakovanej dražbe bolo navrhovateľke v 1. rade zasielané dňa 05. 06. 2008, ktorá zásielka sa však vrátila dražobníkovi ako nedoručená, nakoľko si ju navrhovateľka v 1. rade nevyzdvihla ani v odbernej lehote. Odvolací súd sa stotožňuje s názorom súdu prvého stupňa, že doručenie oznámenia o opakovanej dražbe je potrebné považovať za doručené v zmysle § 427 ods. 2 OSP, keď v konaní nebolo preukázané, že navrhovateľka v 1. rade sa v mieste doručovania nezdržovala, túto skutočnosť ani v konaní netvrdila a nevyplýva ani z obsahu spisu, keď práve na adrese trvalého bydliska navrhovateľka v rozhodnom období preberala iné listové zásielky.

Pokiaľ ďalej navrhovateľka v 1. rade namietala, že oznámenie o dražbe nebolo uverejnené na úradnej tabuli Mesta Hnúšťa, došlo tým k porušeniu ustanovenia § 11 ods. 4 zákona, ani táto námietka navrhovateľky nie je dôvodná. Zo spisového materiálu k dražbe nesporne vyplývalo, že dražobník zaslal oznámenie o opakovanej dražbe so žiadosťou o jeho zverejnenia Mestu Hnúšťa ešte dňa 05.

06. 2008, pričom v zmysle § 11 ods. 4 Zákona o dobrovoľných dražbách je obec povinná bezodkladne a bezodplatne takéto oznámenie zverejniť. Preto odvolací súd konštatoval, že dražobník si splnil i povinnosť vyplývajúcu mu z ustanovenia § 11 ods. 4 Zákona o dobrovoľných dražbách. Rovnako nebola dôvodná námietka navrhovateľiek o nedodržaní ustanovenia § 11 ods. 5 zákona, keď na č. I. 42 sa nachádza označenie, a teda umiestnenie na predmete dražby oznámenia o dražbe, resp. o opakovanej dražbe. Pokiaľ navrhovateľky tvrdili, že si navrhovateľ dražby nespĺnil ani svoju povinnosť v zmysle § 7 ods. 2 OSP, tieto svoje tvrdenia navrhovateľky nijakým spôsobom nepreukázali a z obsahu spisu o dražbe nevyplývajú. Rovnako je nedôvodná aj námietka, že nebolo dodržané ustanovenie § 20 ods. 7, keďže navrhovateľky sa na dražbe nezúčastnili, a teda nepreukázali svoje tvrdenie o tom, že nebola vykonaná dvojité výzva a vyhlásenie licitátora. Napokon, pokiaľ navrhovateľka v 1. rade namietala v doplnení odvolania, že na svojich právach boli poškodené navrhovateľky na základe nižšej účasti záujemcov o kúpu na dražbe a tým pádom aj dosiahnutím nižšej ceny predmetu dražby, čo to bolo zapríčinené nízkou informovanosťou verejnosti, je potrebné uviesť, že dražiteľ postupoval pri oznámení dražby v súlade s ust. § 17 ods. 1, 2, 3 a 5 Zákona o dobrovoľných dražbách a o dražbe bola podaná informácia tak, ako to vyžaduje zákon. Rovnako v zmysle § 22 ods. 4 zákona bolo dodržaná oznamovacia povinnosť o vykonaní opakovanej dražby v zmysle § 17 ods. 1 písm. a) až f) zákona. Navrhovateľky namietali i tú skutočnosť, že si dražobník nespĺnil svoju povinnosť a neumožnil účastníkom dražby ohliadku predmetnej dražby. Ani táto námietka v odvolaní nie je dôvodná, pretože zo znaleckého posudku Ing. A. S., znalca z odboru stavebníctva, odvetvie pozemné stavby, odhady hodnoty nehnuteľností, ktorý ohodnocoval predmet dražby pre potreby výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby v zmysle zák. č. 527/2002 Z. z., nesporne vyplynulo, že miestna ohliadka spojená s miestnym šetrením bola vykonaná 19. 02. 2008 za účasti objednávateľa, vlastníka nehnuteľností nebol prítomný a neumožnil vykonanie ohodnotenia predmetu dražby, preto sa zameranie nedalo urobiť a rozmery znalec prebral z posudku znalca P. Z.. Z dôvodu neumožnenia ohliadky zo strany vlastníka nehnuteľností ohodnotenie vykonal na stav zistený znalcom P. Z.. Je potrebné prisvedčiť k argumentom odporcu v 1. rade, že na výšku výťažku z dražby mala určite vplyv aj tá skutočnosť, že na záloh bolo zriadené vecné právo a to právo doživotného užívania, ktoré vydražiteľ musel prevziať. Táto skutočnosť mohla mať preto podstatný vplyv na rozsah účastníkov na dražbe, ako aj výšku výťažku z dražby.

Odvolací súd z vyššie uvedených dôvodov uvedených v rozsudku súdu prvého stupňa, ako aj vyporiadajúc sa s námietkami navrhovateľiek v podanom odvolaní, dospel k záveru, že rozhodnutie súdu prvého stupňa je potrebné ako vecne správne podľa § 219 ods. 1 OSP potvrdiť.

O náhrade trov odvolacieho konania rozhodol odvolací súd tak, že odporcom v 1. až 3. rade, úspešným v odvolacom konaní, náhradu trov odvolacieho konania nepriznal, pretože si žiadne trovy odvolacieho konania neuplatnili a ani z obsahu spisu nevyplynuli (§ 142 ods. 1 a § 224 ods. 1 OSP).

Toto rozhodnutie prijal odvolací senát Krajského súdu v Nitre pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.