

Súd: Krajský súd Banská Bystrica
Spisová značka: 13Co/554/2015
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6814207402
Dátum vydania rozhodnutia: 21. 07. 2015
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ferdinand Zimmermann
ECLI: ECLI:SK:KSBB:2015:6814207402.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Banskej Bystrici, ako súd odvolací, v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Ferdinanda Zimmermanna a sudcov JUDr. Danici Kočíčkovej a JUDr. Amy Odalošovej v právnej veci navrhovateľky: S. L., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom E. XX/XX, XXX XX H., zastúpená Centrom právnej pomoci, Kancelária Rimavská Sobota, Čerenčianska 20, 979 01 Rimavská Sobota, proti odporcom: 1/ Stavebné bytové družstvo Revúca, IČO: 31 686 982, so sídlom Clementisova 1211/14, 050 01 Revúca, zastúpený JUDr. Jánom Vojtkom, trvale bytom 050 01 Mokrú Lúka 34, 2/ JOGASA s. r. o., IČO: 46 951 750, so sídlom Mieru 212, 980 02 Jesenské, 3/ IURIDIS a. s., IČO: 36 648 167, so sídlom Nemocničná 18, 990 01 Veľký Krtíš, zastúpený JUDr. Valériou Brtkovou, nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom XXX XX H. XXX, o neplatnosť dobrovoľnej dražby, na odvolanie odporcu 3/ zo dňa 28. 01. 2015 proti rozsudku Okresného súdu Revúca č. k. 6C/62/2014 - 98 zo dňa 09. 12. 2014, takto

rozhodol:

Rozsudok okresného súdu potvrdzuje.

Sudca okresného súdu JUDr. Miroslav Šedivec nie je vylúčený z prejednávania a rozhodovania v predmetnej veci.

odôvodnenie:

Okresný súd určil, že dobrovoľná dražba nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v obci H., okres H., zapísanej na LV č. XXXX, pre katastrálne územie H. ako byt č. XX vo vchode č. XX, na 3. poschodí bytového domu číslo súpisné XX postaveného na pozemku parc. reg. "C" č. XXXX a spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu číslo súpisné XX vo veľkosti 6310/132704 vzhľadom k celku, organizovaná dňa 29. 07. 2014 odporcom 3/, ako dražobníkom, priebeh ktorej je osvedčený Notárskou zápisnicou notárky JUDr. Marty Jurinovej so sídlom v Lučenci, ul. Štefana Moyzesa 53, sp. zn. Nz 28240/2014, NCRI 28768/2014, zapísanou Okresným úradom Revúca, katastrálny odbor pod sp. zn. Z 1425/2014-1123/14, je neplatná.

Návrh navrhovateľky o určenie vlastníckeho práva navrhovateľky k nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v obci H., okres H., zapísanej na LV č. XXXX pre katastrálne územie H. ako byt č. XX vo vchode č. XX na 3. poschodí bytového domu číslo súpisné XX postaveného na pozemku parc. reg. "C" č. XXXX a spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu číslo súpisné XX vo veľkosti 6310/132704 vzhľadom k celku, zamietol.

Odporcom 1/ a 3/ bola uložená povinnosť zaplatiť spoločne a nerozdielne súdny poplatok za návrh v sume 99,50 Eur v lehote troch dní od právoplatnosti rozsudku.

Odporcom 1/ a 3/ bola uložená povinnosť zaplatiť spoločne a nerozdielne zaplatiť navrhovateľke náhradu trov konania v sume 277,72 Eur na účet zástupcu navrhovateľky v lehote troch dní od právoplatnosti rozsudku.

V dôvodoch rozhodnutia súd uviedol:

Navrhovateľka sa podaným návrhom proti odporcom 1/ až 3/ domáhala zrušenia dobrovoľnej dražby nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXXX pre katastrálne územie H. ako byt č. XX vo vchode č. XX na 3. poschodí bytového domu č. súp. XX postaveného na pozemku parc. reg. "C" č. XXXX a spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu č. súp. XX vo veľkosti 6310/132704 vzhľadom k celku, a určenia vlastníckeho práva navrhovateľky k predmetnému bytu, s odôvodnením, že neplatnosť tejto dobrovoľnej dražby malo spôsobiť viacero skutočností a to: zmluva o výkone správy pre bytový dom majúca charakter spotrebiteľskej zmluvy, v ktorej odporca 1/ vystupuje ako dodávateľ a navrhovateľka ako spotrebiteľ služieb, obsahuje viacero sporných ustanovení majúcich vplyv na výšku pohľadávky vymáhanej voči navrhovateľke v dobrovoľnej dražbe a to najmä ustanovenie článku VI upravujúce výšku zmluvnej pokuty 0,25 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania; cena draženej nehnuteľnosti mala byť pre účely dražby cielene podhodnotená; výška uplatňovanej pohľadávky by mala byť sporná; výkon záložného práva dobrovoľnou dražbou by mal byť neprimeraný, pretože odporca 1/ mal aj iné možnosti vymáhania pohľadávky cestou súdu a následnou exekúciou; dobrovoľná dražba mala byť vykonaná v rozpore s ustanoveniami novely zákona č. 527/2002 Z. z. zákonom č. 106/2014, ktorý nadobudol účinnosť 01.06.2014, a to najmä nesprávnym poučením v oznámení o dobrovoľnej dražbe, znížením najnižšieho podania pod hranicu uvedenú v ustanovení § 16 ods. 6 a 7 zákona č. 527/2002 Z. z., nesprávnym poučením v notárskej zápisnici o dobrovoľnej dražbe. Navrhovateľka mala tiež za to, že samotný inštitút dobrovoľnej dražby zasahuje do ústavného práva navrhovateľky vlastníť majetok a do práva na obydlie, keď podkladom pre vykonanie dobrovoľnej dražby je vyhlásenie záložného veriteľa o pravosti, výške a splatnosti pohľadávky, pre ktorú sa navrhuje výkon záložného práva a vyhlásenie, že predmet dražby je možné dražiť a dobrovoľné dražby sú tak vykonávané bez náležitej verifikácie oprávnenosti a dôvodnosti výkonu záložného práva záložným veriteľom orgánom verejnej moci - súdom a navrhla preto tiež "predložiť Ústavnému súdu SR prejudiciálnu otázku" podľa § 18 ods. 1 písm. d) zákona č. 38/1993 Z. z. a článku 125 ods. 1 písm. a) Ústavy SR, na ktorej základe mala byť preskúmaná ústavnosť ustanovenia § 7 ods. 2 druhá veta a § 29 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z. z. Na pojednávaní vo veci zástupca navrhovateľky žalobný petit podaného návrhu opravil a doplnil tak, že navrhuje vo veci rozhodnúť tak, aby súd dobrovoľnú dražbu zrušil a určil za neplatnú.

Odporca 1/ sa k návrhu navrhovateľky vyjadril písomne tak, že dlh navrhovateľky vymáhal prostredníctvom súdu a exekútora a uzavrel s navrhovateľkou aj dohodu o splátkach dlhu, ktorú však navrhovateľka nedodržala a keď pre ďalšie exekúcie navrhovateľky nemohla navrhovateľka svoj byt predať a z predaja bytu uspokojiť aj pohľadávku odporcu 1/, uzatvoril odporca 1/ s odporcom 3/ zmluvu o vykonaní dobrovoľnej dražby pre pohľadávku vo výške 6.283,58 Eur pozostávajúcu z istiny 2.815,58 Eur a príslušenstva dlhu, zmluvnej pokuty a zálohy na vyúčtovanie za rok 2014 v sume 3.468,- Eur. Právny vzťah s navrhovateľkou odporca 1/ nepovažoval za spotrebiteľský právny vzťah a výšku zmluvnej pokuty považoval za primeranú. Na pojednávaní vo veci odporca 1/ návrh navrhovateľky navrhoval zamietnuť tiež z dôvodu, že žalovaným v tejto veci nemá byť odporca 1/ ale účastníkom konania by mali byť všetci vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome.

Odporca 2/ sa k návrhu navrhovateľky nevyjadril.

Odporca 3/ považoval obsah návrhu navrhovateľky za zmätočný, keď navrhovateľka sa namiesto neplatnosti dobrovoľnej dražby domáhala jej zrušenia, navrhol preto návrh navrhovateľky zamietnuť ako aj z dôvodu, že žalovaným v tejto veci nemá byť odporca 1/ ale účastníkom konania by mali byť všetci vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome.

Predmet občianskeho súdneho konania určuje navrhovateľ skutkovými tvrdeniami a návrhom uplatneným nárokom (spravidla obsiahnutým v tzv. žalobnom petite). Návrhom navrhovateľa je súd viazaný a nemôže mu prisúdiť viac alebo niečo iné, než čoho sa navrhovateľ sám podaným návrhom domáha okrem prípadu ak sa konanie mohlo začať aj bez návrhu alebo ak z právneho predpisu vyplýva určitý spôsob vyrovnania vzťahu medzi účastníkmi (§ 153 ods. 2 O. s. p.). Viazanosť súdu žalobným petitom podaného návrhu nie je absolútna, súd môže v rámci navrhovateľom vymedzeného predmetu konania slovné vyjadriť vo výroku rozsudku predmet konania aj inak ako je to uvedené v návrhu navrhovateľa. Z obsahu návrhu navrhovateľky bolo zrejmé, že navrhovateľka spochybňuje platnosť dobrovoľnej dražby nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXXX pre katastrálne územie H. ako byt č. XX vo vchode č. XX na 3. poschodí bytového domu č. súp. XX postaveného na pozemku parc. reg. "C" č. XXXX a spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu č. súp. XX vo veľkosti 6310/132704 vzhľadom k celku konanej dňa 29.07.2014, pričom sa navrhovateľka domáhala zrušenia tejto dobrovoľnej dražby hoci podľa § 21 zákona č. 527/2002 Z. z. a tiež napr. podľa § 44a alebo § 159a O. s. p. by predmetom konania malo byť určenie neplatnosti tejto dobrovoľnej dražby. Účinná ochrana ohrozených alebo porušených práv (§ 3 a § 6 O. s. p.) vyžaduje zladenie požiadavky na určitosť žalobného petitu na strane jednej a účinnú ochranu práva poskytovanú bez nadmerného formalizmu na strane druhej. Požiadavka, aby zo žaloby bolo zrejmé, čoho sa žalobca domáha, neznamená, že by žalobca bol povinný súdu navrhnúť znenie výroku jeho rozsudku. Ak označí žalobca v žalobe presne, určite a zrozumiteľne povinnosť, ktorá má byť žalovanému uložená rozhodnutím súdu, alebo spôsob určenia právneho vzťahu, práva alebo právnej skutočnosti, súd nepostupuje v rozpore so zákonom, ak použitím iných slov vyjadri vo výroku svojho rozhodnutia rovnaké práva a povinnosti, ktorých sa žalobca domáhal. Iba súd rozhoduje, ako bude formulovaný výrok jeho rozhodnutia; prípadným návrhom žalobcu na znenie výroku rozhodnutia pritom nie je viazaný. Pri formulácii výroku rozhodnutia súd musí dbať, aby vyjadroval to, čoho sa žalobca žalobou skutočne domáhal (uznesenie Nejvyššího soudu ČR sp. Zn. 21Cdo 909/2003 zo dňa 20.08.2003, www.nsoud.cz). Z obsahu návrhu navrhovateľky je zrejmé, že navrhovateľka z rôznych dôvodov majúci možný vplyv na platnosť vykonanej dobrovoľnej dražby popiera právne účinky príklepu udeleného licitátorom na dobrovoľnej dražbe konanej dňa 29.07.2014 a nechce byť viazaná jeho právnymi následkami v podobe zmeny vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, ktorá bola predmetom tejto dobrovoľnej dražby, čo vo formulácii žalobného petitu návrhu navrhovateľka vyjadrila slovným spojením "súd zrušuje dražbu". Pri zachovaní totožnosti predmetu konania preto z dôvodov vyššie uvedených, napriek formulácii obsiahnutej v žalobnom petite podaného návrhu ("súd zrušuje dražbu"), súd posudzoval návrh navrhovateľky podľa jeho obsahu ako návrh na určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby, formulujúc takto aj výrok rozhodnutia vo veci samej. Z tohto dôvodu o prednese právneho zástupcu navrhovateľky na pojednávaní, ktorým opravil a doplnil žalobný petit podaného návrhu tak, že navrhuje vo veci rozhodnúť tak, aby súd dobrovoľnú dražbu zrušil a určil za neplatnú, súd nerozhodoval ako o návrhu na zmenu predmetu konania podľa § 95 O. s. p., ale tento prednes posudzoval iba ako opravu a doplnenie podaného návrhu.

Súd vo veci vykonal dokazovanie listinnými dôkazmi: Zmluva o výkone správy č. 5/2007 č.l. 51 a nasl., výpis z LV č. XXXX č.l. XX, listinami zo spisu dražobníka č.l. 91 - oznámenie o písomnom hlasovaní zo dňa 11: 03. 2014, oznámenie o výsledku hlasovania zo dňa 18. 03. 2014, hlasovanie o návrhu na vykonanie dobrovoľnej dražby zo dňa 18. 03. 2014, oznámenie o výške dlžnej pohľadávky k 28. 02. 2014, návrh na vykonanie dobrovoľnej dražby, znalecký posudok č. 67/2014, Zmluva o vykonaní dobrovoľnej dražby z nej najmä ust. čl. 5 podmienky priebehu dražby, oznámenie o priebehu dražby, notárska zápisnica osvedčujúca priebeh dobrovoľnej dražby, oznámenie o výsledku dražby, na základe ktorých mal preukázaný nasledovný skutkový stav:

Odporca 1/ ako správca na základe zmluvy o výkone správy č. 05/2007 vykonáva správu bytového domu č. súp. P. "VEPOR" zapísaného na LV č. XXXX pre k. ú. H. podľa § 8 a nasl. zákona č. 182/1993 Z. z., zmluva o výkone správy obsahuje v článku VI. dojednanie, podľa ktorého si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 0,25 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Na základe tejto zmluvy o výkone správy odporcom 1/ spravovaným bytom je aj byt č. XX vo vchode č. XX na 3. poschodí bytového domu č. súp. XX, postaveného na pozemku parc. reg. "C" č. XXXX, zapísaný na LV č. XXXX pre k. ú. H., ktorého vlastníkom pred dňom konania spornej dobrovoľnej dražby bola navrhovateľka. Medzi účastníkmi konania nebolo sporné, že navrhovateľka ku dňu konania spornej dobrovoľnej dražby mala v tomto byte hlásený trvalý pobyt podľa zákona č. 253/1998 Z. z.

Dňa 18.03.2014 sa uskutočnilo hlasovanie vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome č. súp. XX "VEPOR" zapísanom na LV č. XXXX pre k. ú. H. o návrhu správcu na vyslovenie súhlasu s vykonaním dobrovoľnej dražby nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXXX pre katastrálne územie H. ako byt č. XX vo vchode č. XX na 3. poschodí bytového domu č. súp. XX postaveného na pozemku parc. reg. "C" č. XXXX a spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu č. súp. XX vo veľkosti 6310/132704 vzhľadom k celku na uspokojenie pohľadávky voči navrhovateľke na príspevkoch do fondu prevádzky údržby a opráv bytového domu a na platbách za služby spojené s užívaním bytu k 28.02.2014 vo výške 4.558,59 Eur zabezpečenej zákonným záložným právom podľa § 15 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. Hlasovania sa zúčastnilo 17 z celkovo 23 vlastníkov bytov, pričom všetci 17 hlasujúci vlastníci bytov, teda nadpolovičná väčšina všetkých vlastníkov bytov, s konaním dobrovoľnej dražby súhlasili.

Dňa 04.04.2014 odporca 1/ ako zástupca vlastníkov bytov a nebytových priestorov navrhol vykonanie dobrovoľnej dražby nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXXX pre katastrálne územie H. ako byt č. XX vo vchode č. XX na 3. poschodí bytového domu č. súp. XX postaveného na pozemku parc. reg. "C" č. XXXX a spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu č. súp. XX vo veľkosti 6310/132704 vzhľadom k celku podľa zákona č. 527/2002 Z. z. odporcovi 3/ ako dražobníkovi a dňa 16.06.2014 bola medzi navrhovateľom dražby - odporcom 1/ ako zástupcom vlastníkov bytov a nebytových priestorov a odporcom 3/ ako dražobníkom uzatvorená zmluva o vykonaní dobrovoľnej dražby podľa zákona č. 527/2002 Z. z., ktorej obsahom je aj ustanovenie článku V. upravujúceho podmienky priebehu dražby, podľa ktorého najnižšie podanie pre predmet dražby bude čiastka 13.000,- Eur a licitátor dražobníka je oprávnený znížiť najnižšie podanie na 11.000,- Eur. Odporca 3/ v rámci prípravy dobrovoľnej dražby zabezpečil znalecký posudok na všeobecnú hodnotu predmetného bytu vypracovaný znalcom G. E. O. pod č. 67/2014 dňa 06.06.2014, podľa ktorého všeobecná hodnota bytu určená metódou polohovej diferenciacie bola stanovená sumou 14.200,- Eur. Na podklade takto zistenej všeobecnej hodnoty bytu bola vykonaná dňa 29.07.2014 v poradí prvá dobrovoľná dražba bytu navrhovateľky, ktorej priebeh osvedčila notárka JUDr. Marta Jurinová so sídlom v Lučenci, Ul. Štefana Moyzesa 53, notárskou zápisnicou sp. zn. Nz 28240/2014, NCRIs 28768/2014, podľa obsahu ktorej najnižšie podanie vo výške 13.000,- Eur bolo postupne znižované až na sumu 11.050,- Eur, na čo prítomný odporca 2/ ako jediný účastník dražby urobil podanie vo výške 11.050,- Eur a bol mu udelený príklep. Okresný úrad Revúca, katastrálny odbor zapísal na základe tejto notárskej zápisnice odporcu 2/ ako vlastníka predmetného bytu na LV č. XXXX pre k. ú. H. pod sp. zn. Z 1425/2014-1123/14.

Podľa § 16 ods. 6 zákona č. 527/2002 Z. z. v znení účinnom od 01.06.2014, vo veciach zákonného záložného práva a v prípadoch, ak je predmetom dražby alebo opakovanej dražby byt alebo dom, v ktorom má dlžník hlásený trvalý pobyt podľa osobitného predpisu, najnižšie podanie nemôže byť nižšie ako tri štvrtiny hodnoty predmetu dražby určenej znaleckým posudkom a v ostatných prípadoch výkonu záložného práva nižšie ako polovica hodnoty predmetu dražby určenej znaleckým posudkom a ak ide v poradí o prvú dražbu, najnižšie podanie nemôže byť nižšie ako 90% hodnoty predmetu dražby, ktorým je byt alebo dom, v ktorom má dlžník hlásený trvalý pobyt podľa osobitného predpisu, určenej znaleckým posudkom a v ostatných prípadoch, ak ide v poradí o prvú dražbu nižšie ako 80% hodnoty predmetu dražby určenej znaleckým posudkom.

Podľa § 16 ods. 7 zákona č. 527/2002 Z. z. v znení účinnom od 01.06.2014, v zmluve možno dohodnúť aj oprávnenie licitátora znížiť najnižšie podanie a zároveň sa uvedie suma, o ktorú je najnižšie podanie možné znížiť; v prípade výkonu záložného práva najnižšie podanie nie je možné dohodnúť nižšie, ako ustanovuje tento zákon.

Podľa § 21 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z. z. v znení účinnom od 01.06.2014, v prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo 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. 4 zákona č. 527/2002 Z. z. v znení účinnom od 01.06.2014, účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby podľa odseku 2 sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa odseku 2.

Podľa § 21 ods. 5 zákona č. 527/2002 Z. z. v znení účinnom od 01.06.2014, ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.

Podľa § 8b ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z., Správca je povinný vykonávať správu domu samostatne v mene vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome a na ich účet a je oprávnený konať pri správe domu za vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome pred súdom.

Podľa § 8b ods. 2 písm. i) zákona č. 527/2002 Z. z., pri správe domu je správca povinný podať návrh na vykonanie dobrovoľnej dražby bytu alebo nebytového priestoru v dome na uspokojenie pohľadávok podľa § 15, ak je schválený nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome.

Podľa § 80 písm. c) O. s. p., návrhom na začatie konania možno uplatniť, aby sa rozhodlo najmä o určení, či tu právny vzťah alebo právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem.

Žaloba o neplatnosť dobrovoľnej dražby nie je určovacou žalobou podľa § 80 písm. c) O. s. p., ale je žalobou o určenie právnej skutočnosti. Žaloby o určenie právnych skutočností nie sú v ustanovení § 80 písm. O. s. p. uvedené, naliehavý právny záujem na určení právnych skutočností vždy vyplýva z iného - osobitného právneho predpisu, ako je napr. žaloba podľa § 175k ods. 2 O. s. p., excindačná žaloba podľa § 55 Exekučného poriadku, žaloba o určenie doby splnenia dlhu podľa § 564 Občianskeho zákonníka, žaloba o určenie neplatnosti skončenia pracovného pomeru podľa § 77 Zákonníka práce, návrh o určenie neplatnosti uznesenia valného zhromaždenia spoločnosti s ručením obmedzeným podľa § 131 Obchodného zákonníka, určenie popretej pohľadávky podľa § 32 ods. 9 zákona č. 7/2005 Z. z. a ďalšie. Preto v týchto prípadoch žaloba nemôže byť zamietnutá z dôvodu nedostatku naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení a navrhovateľ ani nie je povinný naliehavý právny záujem tvrdiť a preukazovať (Drápal, Bureš, a kol., Občianský súdny rád I, II Komentár. 1. Vydání, Praha, C. H. Beck, 2009, s. 530). Naliehavý právny záujem na určení neplatnosti dobrovoľnej dražby vyplýva z ustanovenia § 21 zákona č. 527/2002 Z. z. preto navrhovateľka nie je povinná tento osobitne tvrdiť a dokazovať.

Správu bytového domu č. súp. XX "VEPOR" zapísaného na LV č. XXXX pre k. ú. H. vykonáva na základe Zmluvy o výkone správy č. 5/2007 odporca 1/ ako správca v zmysle § 8 a nasl. zákona č. 182/1993 Z. z. Pri výkone svojej činnosti správcu je odporca 1/ oprávnený konať pri správe domu za vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome pred súdom (§ 8b ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z.) a rovnako podáva aj návrh na vykonanie dobrovoľnej dražby bytu alebo nebytového priestoru v dome (§ 8b ods. 2 písm. i) zákona č. 182/1993 Z. z.). Pri správe a vymáhaní pohľadávok voči vlastníkom bytov a nebytových priestorov postupuje správca samostatne a účastníkmi prípadného súdneho konania na strane navrhovateľa nikdy nie sú priamo všetci ostatní vlastníci bytov a nebytových priestorov ale vždy iba správca. Podanie návrhu na vykonanie dobrovoľnej dražby bytu pre pohľadávky voči navrhovateľke na príspevkoch do fondu prevádzky údržby a opráv bytového domu a na platiach za služby spojené s užívaním bytu tiež patrí svojou povahou do oblasti správy a vymáhania pohľadávok voči vlastníkom bytov a nebytových priestorov. Odporca 1/ podaním takéhoto návrhu realizoval povinnosť správcu konať v mene vlastníkov bytov a nebytových priestorov a na ich účet. Hoci v návrhu na vykonanie dobrovoľnej dražby a v zmluve o vykonaní dobrovoľnej dražby sú (a to nadbytočne) formálne uvedené ako navrhovateľ "všetci vlastníci bytov a nebytových priestorov" v zastúpení odporcom 1/, takýto návrh

mohol podať aj priamo odporca 1/ ako správca bytového domu. Účastníkom konania o neplatnosť dobrovoľnej dražby bytu v bytovom dome spravovanom podľa zákona č. 182/1993 Z. z. preto nemajú byť všetci vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome, ale správa podľa § 8 a nasl. zákona č. 182/1993 Z. z. (resp. spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov podľa § 7 a nasl. zákona č. 182/1993 Z. z.), ktorý je prítom oprávnený konať v mene a na účet vlastníkov bytov a nebytových priestorov (§ 8b ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z.).

Právne vzťahy medzi vlastními bytov a nebytových priestorov navzájom ako aj ich vzťahy voči správcovi bytového domu upravuje zákon č. 182/1993 Z. z., ktorý ako povinnú formu správy bytového domu predpisuje vytvorenie spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov (§ 7 a nasl.) alebo uzatvorenie zmluvy o výkone správy (podľa § 8 a nasl.). Zmluvu o výkone správy uzatvárajú so správcom ako zmluvná strana všetci vlastníci bytov a nebytových priestorov. Právne vzťahy pri správe bytového domu zahŕňajú rôzne práva a povinnosti, z ktorých niektoré sú vzájomnými povinnosťami vlastníkov bytov a nebytových priestorov navzájom (spoločná povinnosť každého vlastníka platiť príspevky do fondu prevádzky údržby a opráv bytového domu alebo povinnosť platiť úhrady za služby spojené s užívaním bytu zodpovedajúca oprávneniu ostatných vlastníkov tieto plnenia od povinného vlastníka požadovať) spravovanými správcom (kde správa nevystupuje ako účastník právneho vzťahu - t.j. osoba oprávnená alebo povinná) a iné sú vzájomnými povinnosťami vlastníkov bytov a nebytových priestorov voči správcovi bytového domu (povinnosť vlastníkov platiť poplatok za správu, povinnosť správcu poskytovať vlastníkom služby podľa zmluvy o výkone správy). Postavenie spotrebiteľa môže mať navrhovateľka voči odporcovi 1/ len v prípade, ak ide o plnenie práv a povinností voči odporcovi 1/ ako správcovi bytového domu. Vo veciach týkajúcich sa pohľadávok voči navrhovateľke na príspevkoch do fondu prevádzky údržby a opráv bytového domu a na platbách za služby spojené s užívaním bytu je navrhovateľka v právnom vzťahu s ostatnými vlastními bytov a nebytových priestorov, ktorých správca iba zastupuje a v ich mene a na ich účet koná. Spomedzi vlastníkov bytov a nebytových priestorov pri plnení vzájomných povinností vlastníkov nikto z vlastníkov nekoná ako dodávateľ alebo spotrebiteľ, preto ustanovenia poskytujúce ochranu spotrebiteľovi nemožno v predmetnej veci aplikovať.

Z vykonaného dokazovania mal súd preukázané, že dňa 29.07.2014 bola vykonaná v poradí prvá dobrovoľná dražba bytu navrhovateľky č. XX vo vchode č. XX na 3. poschodí bytového domu č. súp. XX postaveného na pozemku parc. reg. "C" č. XXXX a spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu č. súp. XX vo veľkosti 6310/132704 vzhľadom k celku zapísaného na LV č. XXXX pre k. ú. H., ktorej priebeh osvedčila notárka JUDr. Marta Jurinová so sídlom v Lučenci, Ul. Štefana Moyzesa 53, notárskou zápisnicou sp. zn. Nz 28240/2014, NCRIs 28768/2014, podľa obsahu ktorej najnižšie podanie vo výške 13.000,- Eur bolo postupne znižované až na sumu 11.050,- Eur, na čo prítomný odporca 2/ ako jediný účastník dražby urobil podanie vo výške 11.050,- Eur a bol mu udelený príklep. Podkladom pre vykonanie tejto dobrovoľnej dražby bol znalecký posudok na cenu predmetného bytu vypracovaný znalcom G.. E. O. pod č. 67/2014 dňa 06.06.2014, podľa ktorého cena bytu určená metódou polohovej diferenciacie bola stanovená sumou 14.200,- Eur. Podľa § 16 ods. 6 zákona č. 527/2002 Z. z. účinného od 01.06.2014 (v znení novely zákonom č. 106/2014 Z. z. ustanovenia ktorého sa použijú aj na predmetnú dobrovoľnú dražbu) najnižšie podanie na v poradí prvej dražbe bytu, v ktorom mala navrhovateľka trvalý pobyt, nemohlo byť nižšie ako 90 % hodnoty bytu určenej znaleckým posudkom. Vychádzajúc zo znaleckého posudku znalca G.. E. O. č. 67/2014 zo dňa 06.06.2014 (a to odhliadnuc od skutočnosti, že navrhovateľka správnosť zistenia všeobecnej hodnoty bytu týmto znaleckým posudkom spochybňovala) najnižším podaním by mohla byť suma 12.780,- Eur. Odporca 3/ znížením najnižšieho podania pod túto hranicu na sumu 11.050,- Eur, postupujúc na základe dojednania v zmluve o vykonaní dobrovoľnej dražby zo dňa 16.06.2014, podľa článku V. ktorej najnižšie podanie pre predmet dražby malo byť vo výške 13.000,- Eur a licitátor dražobníka bol oprávnený znížiť najnižšie podanie na 11.000,- Eur, porušil ustanovenia § 16 ods. 6 a ods. 7 zákona č. 527/2002 Z. z., ktoré zníženie najnižšieho podania pod hranicu 90 % až na 75 % hodnoty predmetu dražby zistenej znaleckým posudkom pripúšťajú v prípade predmetu dražby, v ktorom má dlžník trvalý pobyt, až na v poradí druhej (a ďalej) dražbe. Aj keby navrhovateľka nemala v predmetnom byte trvalý pobyt, zníženie najnižšieho podania v prípade prvej dražby by bolo možné iba na 80% hodnoty predmetu dražby určenej znaleckým posudkom, čo vychádzajúc zo znaleckého posudku G.. E. O. č. 67/2014 zo dňa 06.06.2014 predstavuje sumu 11.360,- Eur, pričom najnižšie podanie na dobrovoľnej dražbe dňa 29.07.2014 vo výške 11.050,- Eur prekročilo aj túto hranicu.

Ustanovenie § 21 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z. z. umožňuje určiť neplatnosť dobrovoľnej dražby v prípade porušenia ustanovení zákona č. 527/2002 Z. z. Hoci to zákon č. 527/2002 Z. z. výslovne neupravuje, z povahy jednotlivých ustanovení zákona č. 527/2002 Z. z., obsahujúceho rôzne právne normy, vyplýva, že nie každé porušenie tohto zákona má vplyv aj na platnosť dobrovoľnej dražby. Zistené porušenie ustanovení § 16 ods. 6 a ods. 7 zákona č. 527/2002 Z. z., majúcich na zreteľ ochranu práv navrhovateľky, upravujúcich kogentne výšku najnižšieho podania je však samo osebe tak závažným porušením zákona č. 527/2002 Z. z., že má za následok neplatnosť dobrovoľnej dražby. Preto súd podanému návrhu navrhovateľky vyhovel a určil, že dobrovoľná dražba nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v obci H., okrese H., zapísanej na LV č. XXXX pre katastrálne územie H. ako byt č. XX vo vchode č. XX na 3. poschodí bytového domu č. súp. XX postaveného na pozemku parc. reg. "C" č. XXXX a spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu č. súp. XX vo veľkosti 6310/132704 vzhľadom k celku, organizovanej dňa 29.07.2014 odporcom 3/ ako dražobníkom, priebeh ktorej je osvedčený notárskou zápisnicou notárky JUDr. Marty Jurinovej so sídlom v Lučenci, Ul. Štefana Moyzesa 53, sp. zn. Nz 28240/2014, NCRIs 28768/2014, zapísanou Okresným úradom Revúca, katastrálny odbor pod sp. zn. Z 1425/2014-1123/14 je neplatná. Z tohto dôvodu už sa súd z dôvodu hospodárnosti konania nezaoberal ostatnými navrhovateľkou tvrdenými dôvodmi neplatnosti dobrovoľnej dražby.

Pokiaľ sa navrhovateľka podaným návrhom domáhala aj určenia svojho vlastníckeho práva k nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v obci H., okrese H., zapísanej na LV č. XXXX pre katastrálne územie H. ako byt č. XX vo vchode č. XX na 3. poschodí bytového domu č. súp. XX postaveného na pozemku parc. reg. "C" č. XXXX a spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu č. súp. XX vo veľkosti 6310/132704 vzhľadom k celku, v tejto časti súd návrh navrhovateľky zamietol z dôvodu nedostatku naliehavého právneho záujmu na určení vlastníckeho práva navrhovateľky podľa § 80 písm. c) O. s. p. Podmienkou pre existenciu naliehavého právneho záujmu na určení práva alebo právneho vzťahu podľa § 80 písm. c) O. s. p. je skutočnosť, že ide o sporné právo alebo právny vzťah, pričom spornosť tohto vzťahu nemožno riešiť inou žalobou (spravidla žalobou na plnenie). Keďže žiadny z odporcov 1/ - 3/ vlastnícke právo navrhovateľky k bytu nespochybňoval, neexistuje spor, ktorý by odôvodňoval naliehavý právny záujem navrhovateľky na určení vlastníckeho práva. Navrhovateľka k ochrane svojho práva má k dispozícii a aj podala žalobu o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby, ktorá vylučuje možnosť podania žaloby o určenie vlastníckeho práva. Podľa § 21 ods. 5 zákona č. 527/2002 Z. z., ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu a rozsudok o určení neplatnosti dobrovoľnej dražby je potom podkladom pre zápis vlastníckeho práva navrhovateľky do katastra nehnuteľností. Preto súd návrh navrhovateľky o určenie vlastníckeho práva k predmetnému bytu zamietol.

Súčasťou návrhu navrhovateľky bol aj návrh "predložiť Ústavnému súdu SR prejudiciálnu otázku" podľa § 18 ods. 1 písm. d) zákona č. 38/1993 Z. z. a článku 125 ods. 1 písm. a) Ústavy SR, na ktorej základe mala byť preskúmaná ústavnosť ustanovenia § 7 ods. 2 druhá veta a § 29 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z. z. (čím navrhovateľka zrejme mienila podanie návrhu na začatie konania o súlade právnych predpisov podľa článku 144 ods. 2 a článku 125 Ústavy SR). Ustanovenia zákona č. 527/2002 Z. z. síce na jednej strane umožňujú vykonanie dobrovoľnej dražby bez autoritatívneho preskúmania oprávnenosti pohľadávky záložného veriteľa a podmienok pre výkon záložného práva súdom vopred, poskytujú však v prípade porušenia zákona možnosť súdnej ochrany na základe žaloby o neplatnosť dobrovoľnej dražby po uskutočnení dobrovoľnej dražby resp. aj vopred na základe predbežného opatrenia alebo rozhodnutia vo veci samej, ktorým by súd napr. zakázal záložnému veriteľovi alebo dražobníkovi s predmetom dražby nakladať (§ 19 ods. 1 písm. h) zákona č. 527/2002 Z. z., § 74 a nasl. O. s. p.). Ustanovenia zákona č. 527/2002 Z. z. preto nevylučujú právo na súdnu ochranu, ktoré si aj navrhovateľka sama uplatnila podaním žaloby v predmetnej veci. Súd preto nepovažoval návrh navrhovateľky na začatie konania o súlade ustanovení zákona č. 527/2002 Z. z. s Ústavou SR za dôvodný; týmto návrhom navrhovateľky súd nie je ani viazaný a preto osobitne vo výroku rozsudku o tomto návrhu rozhodovať nie je potrebné.

Navrhovateľke bol priznaný nárok na poskytnutie právnej pomoci podľa zákona č. 327/2005 Z. z., navrhovateľka preto bola podľa § 4 ods. 3 zákona č. 71/1992 Zb. a podľa § 138 ods. 4 O. s. p. osobne oslobodená od platenia súdneho poplatku za návrh vo výške 99,50 Eur podľa položky č. 1 písm. b) Sadzobníka súdnych poplatkov. Podľa § 2 ods. 2 veta prvá zákona č. 71/1992 Zb., podľa ktorého ak je

poplatník od poplatku oslobodený a súd jeho návrhu vyhovel, zaplatí podľa výsledku konania poplatok alebo jeho pomernú časť odporca, ak nie je tiež od poplatku oslobodený, súd uložil povinnosť zaplatiť súdny poplatok za návrh odporcom 1/ a 3/ spoločne a nerozdielne (§ 2 ods. 3 zákona č. 71/1992 Zb.) z dôvodu, že neplatnosť dobrovoľnej dražby spôsobili odporcovia 1/ a 3/ dojednaním a realizáciou možnosti zníženia najnižšieho podania pod zákonom č. 527/2002 Z. z. stanovenú výšku; odporcovi 2/, ktorý neplatnosť dobrovoľnej dražby nezavinil, nebolo dôvodné uložiť poplatkovú povinnosť.

O trovách konania súd rozhodol tak, že v konaní úspešnej navrhovateľke súd podľa § 142 ods. 3 O. s. p. priznal plnú náhradu trov konania, pričom na neúspech navrhovateľky v časti o určenie vlastníckeho práva ako na pomerne nepatrnú časť konania (nadbytočne žalovanú) neprihliadal. Hoci zástupca navrhovateľky na pojednávaní uviedol, že navrhovateľka si uplatňuje náhradu trov konania iba za cestovné do kancelárie Centra právnej pomoci v Rimavskej Sobote, takéto trovy konania si navrhovateľka nevyčísliła a písomným podaním zo dňa 10.12.2014 zástupca navrhovateľky uplatnil náhradu trov právneho zastúpenia. Podľa § 12 ods. 5 zákona č. 327/2005 Z. z., ak centrum zastupuje oprávnenú osobu pred súdom, patrí mu náhrada výdavkov vrátane odmeny podľa osobitného predpisu (s odkazom pod čiarou iba na ustanovenie § 14a a § 14b vyhlášky č. 655/2004 Z. z. o odmenách a náhradách advokátov za poskytovanie právnych služieb, pričom podľa dôvodovej správy k zákonu č. 332/2011 Z. z., bod 30., týmto sčasti nejasným ustanovením mal zákonodarca v úmysle založiť nárok Centra právnej pomoci na náhradu vo výške odmeny a náhrady trov ako advokátovi). Súd preto priznal navrhovateľke náhradu trov konania, ktoré si zástupca navrhovateľky vyčíslił v zákonnej lehote troch pracovných dní od vyhlásenia rozhodnutia (§ 151 ods. 1 O. s. p.), predstavujúcich odmenu podľa § 14a ods. 2 písm. a) vyhlášky č. 655/2004 Z. z. vo výške 200,- Eur, náhradu výdavkov na miestne telekomunikačné výdavky a miestne prepravné vo výške jednej stotiny výpočtového základu za každý úkon právnej služby podľa § 16 ods. 3 vyhlášky č. 655/2004 Z. z. vo výške 3 x 8,04 Eur a náhradu za stratu času vo výške jednej šesťdesiatiny výpočtového základu za každú aj začatú polhodinu § 17 ods. 1 vyhlášky č. 655/2004 Z. z. vo výške 4 x 12,35 Eur. Spolu súd priznal navrhovateľke náhradu trov konania vo výške 277,72 Eur. Súd navrhovateľke nepriznal uplatnený nárok na cestovné podľa § 15 písm. a) vyhlášky č. 655/2004 Z. z. v sume 31,20 Eur, pretože o vynaložení cestovných nákladov nebol súdu predložený žiadny doklad (cestovný lístok a pod.) a z obsahu podania, ktorým boli trovy navrhovateľky vyčíslené, nebolo ani zrejmé aké cestovné náklady sú zástupcom navrhovateľky uplatňované. K náhrade trov konania súd zaviazal odporcov 1/ a 3/ ako nerozlučných spoločníkov spoločne a nerozdielne z dôvodu, že neplatnosť dobrovoľnej dražby spôsobili odporcovia 1/ a 3/ dojednaním a realizáciou možnosti zníženia najnižšieho podania pod zákonom č. 527/2002 Z. z. stanovenú výšku; odporcovi 2/, ktorý neplatnosť dobrovoľnej dražby nezavinil, nebolo dôvodné uložiť povinnosť k náhrade trov konania. O povinnosti zaplatiť náhradu trov konania na účet zástupcu navrhovateľky súd rozhodol analogicky podľa § 149 ods. 1 O. s. p. O lehote na plnenie súd rozhodol podľa § 160 ods. 1 O. s. p.

Proti rozsudku odvolanie podal odporca 3/. Uviedol, že v písomnom vyjadrení k žalobnému návrhu, ako aj na pojednávaní dňa 09. 12. 2014 namietal, že návrh navrhovateľky v žalobnom petite je zmätočný, avšak súd návrh zmeny žalobného návrhu uplatneného zástupcom navrhovateľky v priebehu konania zhodnotil iba ako opravu a doplnenie podaného návrhu.

Odporca poukazoval na ustanovenie § 95 ods. 1 OSP, § 95 ods. 3 OSP a § 40 ods. 1 OSP. Obsah prednesu a výrok rozhodnutia v zápisnici o pojednávaní nie je zakomponovaný, teda je v tejto časti, keďže ho zápisnica postráda, nepreskúmateľný.

Súd tiež oboznámil účastníkov na pojednávaní, že v zmysle § 118 ods. 2 OSP sa vo veci budú vykonávať priložené listinné dôkazy. Dôkaz výpis z LV č. S.na č. I. 73 však v čase konania pojednávania bol neaktuálny, nakoľko už na LV č. F. v čase konania pojednávania bola zaznamenaná zmena vlastníctva. Touto skutočnosťou sa súd nezaoberal ani pri hodnotení dôkazov, nevzal do úvahy majetkové práva tretích osôb. Konajúci súd aj nesprávne určil okruh účastníkov v sporovom konaní. Tento nedostatok nemôže odstrániť ex offio. Podľa odporcu 3/ týmto konaním mu bola odňatá možnosť konať pred súdom a taktiež si uplatňovať svoje procesné práva. Neúplnou lustráciou výpisu z LV č. XXXX okres, obec, katastrálne územie H. zo strany súdu došlo k neúplnému označeniu účastníkov daného konania.

Súd vyvodil údajné porušenie zmluvy o vykonaní dobrovoľnej dražby uzavretej medzi navrhovateľom dražby a dražobníkom z § 16 ods. 6 ZoDD v znení od 01. 06. 2014. Dražobník pri príprave dobrovoľnej dražby vychádzal pri určení najnižšieho podania pre predmet dražby zo znaleckého posudku na všeobecnú hodnotu predmetného bytu vypracovaného znalcom G.. E. O., podľa ktorého všeobecná hodnota bytu bola určená metódou polohovou diferenciacie a stanovená sumou 4.200,- Eur.

Najnižšie podanie pre predmet dražby bola suma 13.000,- Eur, čím dražobník splnil podmienky dané v ustanovení § 16 ods. 6 ZoDD, čo predstavuje celkom 91,54 % všeobecnej hodnoty dražobného bytu.

Notárka JUDr. Marta Jurinová osvedčila priebeh dobrovoľnej dražby na strane 4 čl. Bode 2/3: najnižšie podanie je 13.000,- Eur. Na druhej strane notárskej zápisnice konštatovala práva a záväzky viaznuce na predmete dražby.

Je zrejmé, že sa reálne jedná o predĺženú nehnuteľnosť. Z tohto dôvodu mal navrhovateľ dražby eminentný záujem na úspešnej realizácii výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou, v priebehu prvej dražby, ako aj nezvyšovaním nákladov ďalšieho dražobného procesu na úkor nevyplatenia vymáhania pohľadávky. Za tým účelom bola dohodnutá medzi navrhovateľom dražby a dražobníkom možnosť použitia ustanovenia § 16 ods. 7 ZoDD pre prípad nezájmu verejnosti o dražbu v regióne tak znevýhodnenom po stránke pracovných možností populácie, ktorej nezamestnanosť presahuje hranicu 23 %.

V zmysle § 20 ods. 10 ZoDD, ak nebolo urobené najnižšie podanie, zníži licitátor najnižšie podanie o čiastku dohodnutú v zmluve o vykonaní dobrovoľnej dražby. Toto právo bolo zo strany dražobníka realizované v súlade s článkom 5 zmluvy o ZoDD, pričom dražobník zohľadnil sociálne a majetkové pomery dlžníka v záujme spešazenia a náhrady vymáhanej pohľadávky volil zmluvne dohodnutý postup.

Tu odvolateľ zdôrazňoval, že žiadne zákonné ustanovenia ZoDD nestotožňujú výšku najnižšieho podania predmetu dražby s výškou ceny získanej vydražením ceny predmetu dražby.

Záverom namietal odvolateľ zaujatosť konajúceho sudcu, pretože tesne pred ukončením pojednávania okrajovo poznamenal k prípadu sp. zn.. 6C/50/2014, že bude hodnotiť listinné dôkazy priložené v spise v intenciách rozhodnutia vo veci č. k. 6C/62/2014 - 98. Odporca 3/ preto namietal prejudiciálne zhodnotenie ešte neprejednaného a dokazovaním nepreukázaného stavu v konaní č. 6C/62/2014 - 98, ako zaujatosť sudcu v rámci poučenia, na ktoré v danej protistrane, na ktoré žiadny právny predpis nespĺnomocňuje.

Preto tvrdí, že počas celého konania pociťoval značnú zaujatosť sudcu v utvorení si rozhodnutia vo veci bez hodnotenia dôkazov, spôsobom vedenia konania formou nezrozumiteľnou pre účastníkov konania, čo sa týka hlasitosti prejavu ako aj navrhnutím procesných úkonov, na ktoré zo strany prítomných účastníkov konania nežiadal, ani nepočkal na ich súhlasné prianie.

Odporca 3/ má za to, že bol dotknutý na svojich právach na spravodlivé a nezaujaté rozhodnutie zo strany súdu.

Záverom odporca 3/ zdôraznil, že podmienky dané príslušnými ustanoveniami zákona č. 527/2005 ZoDD svojím konaním ničím neporušil a názor súdu vyjadrený v odôvodnení rozsudku považoval za neutržateľný a právne neodôvodnený.

Odporca 3/ sa domáhal, aby odvolací súd napadnutý rozsudok zrušil a vec vrátil súdu prvého stupňa na ďalšie konanie a dokazovanie.

K podanému odvolaniu odporcu 3/ zaujal stanovisko odporca 2/, ktorý uviedol, že súhlasí so stanoviskom odvolateľa tak z poškodenia práv procesného charakteru, ako aj k samotnej merite veci. Odporca 2/ súhlasil so stanoviskom odporcu 3/, že tesne pred ukončením pojednávania sudca okrajovo poznamenal k prípadu sp. zn. 6C/50/2014, že bude hodnotiť listinné dôkazy priložené v spise v intenciách rozhodnutia vo veci č. k. 6C/62/2014 - 98 a súhlasí, že prejudiciálne zhodnotenie ešte neprejednaného a dokazovaním nepreukázaného stavu veci č. k. 6C/62/2014 - 98, ako aj zaujatosť sudcu v rámci poučenia, na ktoré v danej protistrane, na ktoré žiadny právny predpis nespĺnomocňuje.

Počas pojednávania nedošlo k výsluchu účastníkov a nebolo možné z jeho strany vyjadriť sa k veci týkajúcej sa zmeny vlastníckeho práva.

Súd nechal do úvahy dotknuté majetkové práva tretích osôb. Stotožňuje sa s tvrdením odporcu 3/, že súd nebral do úvahy práva tretích osôb, ako aj ťažko bolo porozumieť vyjadreniam sudcu. On sudcove prejavy skoro nepočul a tým sa nemohol správne vyjadrovať a správne ho chápať. Záverom uviedol, že súhlasí, aby odvolací súd napadnutý rozsudok zrušil a vec vrátil súdu prvého stupňa na ďalšie konanie a nové dokazovanie.

Následne na výzvu okresného súdu odporca 3/ uviedol, že konanie vedené sudcom vyvolalo po procesnej stránke u odporcu 3/ domnienku, že pri prejednávaní a rozhodovaní veci išlo o subjektívne kritérium založené na osobnom presvedčení sudcu v danej veci oproti kritériu objektívneho spočívajúceho v uistení dostatočných záruk vyplývajúcich z dôkazov, ktoré objasňovali správnosť. Že neexistujú oprávnené dôvody na obavu o nestrannosť konajúceho sudcu.

V uvedených intenciách odporca 3/ poukázal na možnosť použitia ustanovenia § 14 ods. 1, mať čo i len pochybnosť o jeho nezaujatosti, čo bolo vyvolané spôsobom prejednávania právnej veci pred konajúcim sudcom.

K podanému odvolaniu sa vyjadrila navrhovateľka a uviedla, že sa stotožňuje s právnymi závermi prvostupňového súdu a rozsudok okresného súdu pokladá za formálne aj materiálne správny s patričným odôvodnením.

Navrhovateľka zastáva stanovisko, že dražobník pri príprave a konaní dražby nepostupoval s patričnou odbornou starostlivosťou a mimo iného závažným spôsobom porušil ustanovenia zákona č. 527/2002 Z. z.

Čo sa týka námietok odporcu 3/ ohľadne nerešpektovania práv tretích osôb, navrhovateľka uviedla. Je zrejmé, že predmetná dražba bola vykonaná v rozpore so zákonom a z predmetnej neplatnej dražby ani nemohlo prejsť vlastnícke právo na odporcu 2/ a vychádzajúc z právnej zásady „Nemo plus iuris ad alium transferre potest quam ipse habet“ odporca 2/ nemohol toto neexistujúce právo previesť na tretie osoby. V tom prípade nastáva otázka dobromyseľnosti, nakoľko prvostupňový súd konal pri prejednávaní veci promptne a vytýčil prvé pojednávanie na deň 28. 11. 2014, ktoré sa doručovalo s patričným časovým predstihom, a teda mal aj odporca 2 vedomosť o prebiehajúcom súdnom konaní.

Navrhovateľka zároveň poprela tvrdenie odporcu 3/ o zaujatosti a arbitrárnosti súdu, ktorý postupoval s patričnou odbornosťou a objektívnosťou pri prejednávaní veci.

Vzhľadom k uvedenému navrhla, aby súd odvolanie v celom rozsahu zamietol.

K vznesenej námietke zaujatosti sa vyjadril aj konajúci sudca JUDr. Miroslav Šedivec. Zastáva stanovisko, že podanie odporcu 3/ a jeho doplnenie nespĺňajú náležitosti námietky zaujatosti podľa § 14

O. s. p., pretože neobsahujú uvedenie skutočností, na základe ktorých by bolo možné mať pochybnosti o jeho nezaujatosti.

Odporca 3/, ako dražobník, vykonal pre odporcu 1/, ako navrhovateľa, dve dobrovoľné dražby, ktorých platnosť bola napadnutá dvoma samostatnými žalobami pôvodných vlastníkov nehnuteľností. V obidvoch konaniach bol určený ako zákonný sudca. V obidvoch veciach bolo vo veci samej rozhodnuté rovnako na základe skutkového stavu veci sp. zn. 6C/50/2014, ako aj v predmetnej veci.

Nie je zrejmé, k čomu smerujú subjektívne pocity odporcu 3/ o „značnej zaujatosti sudcu“ majúce základ „v utvorení si rozhodnutia bez hodnotenia dôkazov“ popisované odporcom 3/ na č. I. 116 spisu. Rozsudok vo veci odôvodnil ústne po vyhlásení aj v jeho písomnom vyhotovení na základe vyhodnotenia vykonaných dôkazov postačujúcich pre rozhodnutie vo veci a následného právneho posúdenia zistených skutočností. Subjektívna nespokojnosť odporcu 3/ s rozhodnutím veci je pochopiteľná, ale nie je dôvodom na vylúčenie zákonného sudcu.

Ak odporca 3/ v podaní na č. I. 116 uvádza, že konanie malo byť vedené formou nezrozumiteľnou pre účastníkov konania, čo sa týka hlasitosti prejavu. Žiadny z účastníkov konania, ani odporca 3/, ani odporca 2/ nemali voči spôsobu vedenia pojednávania na pojednávaní žiadne námietky. Môže sa iba domnievať, že prípadné nedostatky v tomto smere mohli byť spôsobené vyšším vekom zástupkyne odporcu 3/, ktorá je zrejme autorom odvolania odporcu 3/ (z č. I. 116), aj autorom vyjadrenia odporcu 2/ (z č. I. 128) a sú tak len subjektívneho charakteru. Zástupkyňa odporcu 3/ na pojednávaní tieto svoje námietky nijako neprezentovalo a prvýkrát sú uvádzané až v podanom odvolaní.

Zákonnému sudcovi vôbec nie je zrejmé, čo myslel odporca 3/ slovným spojením „navrhnutím procesných úkonov, na ktoré zo strany prítomných účastníkov konania nežiadal a ani nepočkal na ich súhlasné, prípadne nesúhlasné prijatie“, toto slovné spojenie odporca 3/ nevysvetlil, hoci bol na to osobne vyzvaný.

Záverom sudca uviedol, že sa vo veci necíti byť zaujatý a nie sú mu známe žiadne skutočnosti, pre ktoré by bolo možné mať pochybnosti o jeho nezaujatosti. Nemá žiadny záujem na prejednávaní veci a jej výsledku, nepozná účastníkov konania, ani ich zástupcov a nemá k nim ani pozitívny, ani negatívny vzťah.

Krajský súd, ako súd odvolací, preskúmal vec v rozsahu určenom § 212 ods. 1 OSP, bez nariadenia pojednávania podľa § 214 ods. 2 OSP a o námietke o vylúčení vecprejednávajúceho zákonného sudcu rozhodol tak, že tento sudca nie je vylúčený z pojednávania a rozhodovania vo veci.

Podľa § 14 ods. 3 OSP dôvodom na vylúčenie sudcu nie sú okolnosti, ktoré spočívajú v postupe sudcu v konaní o prejednávaní veci alebo v jeho rozhodovaní v iných veciach.

Podľa ustanovenia § 118 ods. 3 OSP ďalší priebeh pojednávania určuje predseda senátu alebo samosudca.

Z uvedených dvoch ustanovení vyplýva, že bolo výlučne na konajúcom sudcovi, akým spôsobom pojednávanie vedie a pokiaľ účastníci mali námietky k spôsobu vedenia konania, mali tieto námietky vzniesť, čo by bolo zaprotokolované do zápisnice a bolo by o nich rozhodnuté.

Nemožno akceptovať ani tvrdenie odporcu 3/, že tesne pred ukončením pojednávania sudca okrajovo poznamenal k prípadu sp. zn. 6C/50/2014, že bude hodnotiť listinné dôkazy priložené v spise v intenciách rozhodnutia vo veci č. k. 6C/62/2014 - 98.

Postup sudcu bol totiž výsledkom pridržania sa zákona, konkrétne ustanovenia § 118 ods. 2 OSP, ktorý určuje okrem iného, že predseda senátu alebo samosudca podľa doterajších výsledkov konania uvedie, ktoré právne významné skutkové tvrdenia účastníkov je možné považovať za zhodné, ktoré právne významné skutkové tvrdenia zostali sporné a ktoré z navrhnutých dôkazov budú vykonané a ktoré dôkazy súd nevykoná, aj keď ich účastníci navrhli.

Ustanovenie § 118 ods. 2 OSP upravuje čiastočne kontradiktórny proces a sudca tým, že usmerní účastníkov konania o rozsahu dokazovania, ktoré mieni vykonať, minimalizuje stavy tzv. opomenutých návrhov na dokazovanie zo strany účastníkov.

Nebolo dôvodu, aby sudca opätovne vykonával dôkazy, ktoré už vykonal v inom, ale obsahovo totožnom konaní a aby tieto dôkazy hodnotil inak.

Odvolací súd nevidel dôvod na akceptovanie námietky odporcu 3/ o zaujatosti konajúceho sudcu. Nebol daný žiadny podklad na jeho vylúčenie.

Pokiaľ ide o rozsudok, tento odvolací súd považuje vo výroku za vecne správny a podľa § 219 ods. 1 OSP ho potvrdil.

Odvolací súd poukazujúc na ustanovenie § 219 ods. 2 OSP konštatuje, že v danej veci nezistil žiadne okolnosti, ktoré by spochybňovali správnosť rozsudku súdu prvého stupňa. Z obsahu spisu vyplýva, že procesný súd správne postupoval, keď rozhodol v zmysle enunciátu svojho rozsudku. Dôvody, pre ktoré tak urobil, okresný súd správne a podrobne rozobral v odôvodnení svojho rozsudku. S týmito dôvodmi sa v celom rozsahu stotožňuje aj odvolací súd a v podrobnostiach na ne odkazuje.

Na zdôraznenie správnosti rozhodnutia súdu prvého stupňa a odvolacím námietkam odporcu 3/ krajský súd dodáva:

Odporca 3/ napáda celý rozsudok okresného súdu vo všetkých výrokoch a žiada jeho zrušenie. V dôvodoch odvolania však namieta nesprávnosť iba prvého výroku (určenia, že dobrovoľná dražba je neplatná) a ostatnými výrokmi sa nezaobrá. Odvolací súd bol preto nútený rozhodovať o celom rozsudku súdu prvého stupňa.

Žiadne ustanovenie zákona č. 527/2002 Zb. neupravuje, že najnižšie podanie sa určuje na základe dohody medzi navrhovateľom dražby a dražobníkom, ako to naznačuje odporca 3/ v podanom odvolaní.

Odporca 3/ tvrdí, že žiadne zákonné ustanovenia ZoDD nestotožňujú výšku najnižšieho podania predmetu dražby s výškou ceny získanej vydražením ceny predmetu dražby. Toto tvrdenie je síce pravdivé, ale odvolací súd nevie k akým záverom by toto tvrdenie malo viesť.

Iba v prípade, ak by v záložnej zmluve bola dohodnutá suma ako najnižšie podanie pre prípad konania dobrovoľnej dražby (ustanovenie § 16 ods. 4 ZoDD), je takéto najnižšie podanie akceptovateľné v prípade, že boli dodržané všetky okolnosti vyžadované týmto zákonným ustanovením.

Zostáva skutočnosťou, že najnižšie podanie sa vždy počíta z hodnoty (teda určenej ceny) predmetu dražby. Určovať najnižšie podanie inak, než to dovoľuje zákon, by znamenalo svojvoľu navrhovateľa dražby a dražobníka. Okresný súd správne určil najnižšie podanie sumou 12.780,- Eur. Suma podania 11.050,- Eur je pod hodnotou sumy najnižšieho podania a závery okresného súdu zodpovedajú zákonu.

Dôvody odvolania proti ostatným výrokom rozsudku uvedené neboli, a preto nebol daný podklad na ich preskúmanie.

Navrhovateľka, ktorá mala v odvolacom konaní plný úspech, si neuplatnila právo na náhradu trov odvolacieho konania, a preto o týchto krajským súdom rozhodované nebolo.

Rozhodnutie senátu krajského súdu bolo prijaté pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.