

Súd: Krajský súd Trnava
Spisová značka: 26Co/345/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2613208263
Dátum vydania rozhodnutia: 18. 11. 2015
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Katarína Slováčková
ECLI: ECLI:SK:KSTT:2015:2613208263.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Trnave v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Kataríny Slováčkovej a sudcov Mgr. Jozefa Mačeja a JUDr. Zlatice Javorovej právnej veci žalobcov: 1/ C. K., nar. XX. D. XXXX, bytom X. XXX, E.-D., 2/ R. K., nar. XX. I. XXXX, bytom X. XXX, E.-D., obaja zastúpení advokátom: JUDr. Pavol Kollár, Lehotského 4, Bratislava, proti žalovaným: 1/ O. V., nar. XX. C. XXXX, bytom U E. XXXX, E.-D., zastúpeného advokátkou: JUDr. Edita Lehocká, Štúrova 1267, Šaštín-Stráže, 2/ Dražobná spoločnosť, a.s., so sídlom Gunduličova 3, Bratislava, zastúpená splnomocnenkyňou: STANĚK VETRÁK & PARTNERI, s.r.o., Advokátka kancelária, Vlčkova 18, Bratislava a 3/ Všeobecná úverová banka, a.s., so sídlom Mlynské nivy 1, Bratislava, o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby, o odvolaní žalobcov a žalovanej 2/ proti rozsudku Okresného súdu Senica z 5. júna 2014 č. k. 7C/64/2013-211, takto

rozhodol:

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

Žalobcovia sú povinní zaplatiť žalovanému 1/ náhradu trov odvolacieho konania vo výške 68,11 eur do 3 dní jeho advokátke a žalovanej 2/ vo výške 68,11 eur do 3 dní jej splnomocnenkyňi.

Žalovanej 3/ náhradu trov odvolacieho konania nepriznáva.

o d ô v o d n e n i e :

Napadnutým rozsudkom súd prvého stupňa zamietol žalobu žalobcov, ktorou sa domáhali určenia, že dobrovoľná dražba nehnuteľností: pozemky parcely registra „C“ parc. č. 1102/1 vo výmere 138 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, parc. č. 1102/2 vo výmere 252 m², zastavané plochy a nádvoria, stavba, súpisné číslo XXX, postavená na parcele č. 1102/1, rodinný dom, je neplatná. Svoje rozhodnutie súd prvého stupňa odôvodnil právne ustanovením § 80 písm. c) O.s.p. (z. č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok v znení zmien a noviel), § 12 ods. 1, 4 a 5 ZoDD, § 16 ods. 1, § 17 ods. 3 a 5, § 21 ods. 2 ZoDD (z. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení zmien a doplnení) a vecne tým, že vykonaným dokazovaním mal za preukázané, že na určovacej žalobe je daný naliehavý právny záujem, nakoľko bez tohto určenia by mohli byť vlastnícke práva žalobcov k draženým nehnuteľnostiam odňaté v rozpore so zákonom, čím by žalobcovia už v existujúcej právnej situácii mohli byť vystavení konkrétnej ujme. Súd prvého stupňa zhodnotil dôvody uplatnené žalobcami a údajne spôsobujú neplatnosť dobrovoľnej dražby a to porušenie ustanovení ZoDD v tom, že znalci podali znalecké posudky nesprávne, bezdôvodne znížili všeobecnú hodnotu dotknutých nehnuteľností a dražobník porušil povinnosť, keď najmenej 30 dní pred začatím tej - ktorej dražby neuverejnili oznámenie o dražbe v Registri dražieb a v Obchodnom vestníku a súčasne toto nezaslal žalobcom. K prvému údajnému dôvodu neplatnosti dražby súd prvého stupňa dôvodil, že zákonodarca zákonom o dobrovoľných dražbách dal žalobcom ako vlastníkom dotknutých nehnuteľností možnosť brániť sa proti ohodnoteniu predmetu dražby, žalobcovia toto právo riadne a včas nevyužili a preto nemohlo dôjsť k

porušení ustanovení ZoDD. K druhému důvodu, že žalovaný 2/ porušil povinnost danú mu § 17 ods. 3 a ods. 5 ZoDD súd prvého stupňa zaujal stanovisko, že žalovaný 2/ postupoval v súlade so ZoDD, keďže prvé kolo dražby bolo vyhlásené oznámením o dražbe zn. 410/2011 zo dňa 30. augusta 2011 a termín konania dražby bol stanovený na deň 3. októbra 2011, oznámenie o dražbe bolo uverejnené v registri dražieb t. j. Notárskom centrálnom registri dražieb dňa 31. augusta 2011 pod č. 5566/2011, t. j. 33 dní pred konaním dražby a následne v ten istý deň bolo elektronicky zaslané na zverejnenie do Obchodného vestníka prostredníctvom elektronického formulára zverejneného na elektronickom MS SR a dňa 31. augusta 2011 bolo toto oznámenie zaslané všetkým osobám v súlade s § 17 ods. 5 ZoDD, druhé kolo dražby bolo vyhlásené pod sp. zn. 701/2012 zo dňa 26. apríla 2012 s termínom konania dražby 31. mája 2012, uverejnené v Registri dražieb 8. mája 2012 pod č. 3089/2012, t. j. 23 dní pre konaním opakovanej dražby a následne v deň 27. apríla bolo zverejnené a oznámenie zaslané všetkým osobám a tretie kolo bolo vyhlásené pod sp. zn. 501/2013 dňa 13. júna 2013 s termínom konania 8. júla, oznámenie o opakovanej dražby uverejnené v Registri dražieb 17. júna 2013 pod č. 3679/2013, t. j. 20 dní pred konaním dražby, následne dňa 14. júna zaslané na zverejnenie a oznámenie zaslané všetkým osobám, teda oznámenie o dražbe bolo uverejnené a rozoslané 33 dní pred konaním samotnej dobrovoľnej dražby a pokiaľ ide o zverejnenie oznámenia o opakovanej dražbe na toto sa vzťahuje ustanovenie § 22 ods. 4 ZoDD, podľa ktorého oznámenie o opakovanej dražbe je dražobník povinný zverejniť v registri dražieb a rozposlať 10 dní pred začatím, tak že lehoty boli dodržané. Súd prvého stupňa sa v dôvodoch zaoberal i dôvodom uvedeným v dodatočnom písomnom podaní žalobcov a síce, že právny úkon vydraženia len žalovaným 1/ je absolútne neplatný vzhľadom k tomu, že žalovaný 1/ bol už v manželstve a na tento právny úkon nemal súhlas manželky. K tomuto dôvodu súd prvého stupňa zaujal stanovisko, že v zmysle § 21 ods. 2 ZoDD sa možno domáhať vyslovenia neplatnosti dražby z dvoch dôvodov, pričom toto právo zaniká ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa príklepu, pričom túto námietku absolútnej neplatnosti uviedli žalobcovia až po uplynutí tejto prekluzívnej lehoty a pre úplnosť dodal, že žalovaný 1/ nadobudol predmet dražby len zo svojich finančných prostriedkov, keď úver získal pred uzatvorením manželstva a tento sa nestal predmetom bezpodielového spoluvlastníctva, keďže žalovaný 1/ len pretransformoval svoj majetok do inej podoby. O trovách konania rozhodol v zmysle § 142 ods. 1 O.s.p. a v konaní úspešným žalovaným priznal právo na náhradu trov konania.

Proti tomuto rozsudku súdu prvého stupňa podali vo veci samej v zákonnej lehote odvolanie žalobcovia 1/ a 2/ a v časti trov konania žalovaný 2/.

Žalobcovia 1/ a 2/ v odvolaní uviedli, že odvolanie podávajú z dôvodov uvedených v § 205 ods. 2 písm. a), b), c), d) a f) O.s.p. a mali za to, že súd prvého stupňa sa riadne nezaoberal žalobcami preukázanou skutočnosťou ohľadom neprímeraného ohodnotenia vydražených nehnuteľností. Poukázali na to, že nehnuteľnosť bola ohodnotená znalcom Ing. Ivanom Slobodom sumou 19.000 eur a to napriek tomu, že cena porovnateľných nehnuteľností sa v takej lokalite a v časoch pohybovala približne vo výške 30.000 až 50.000 eur, pričom sám žalovaný 3/ napriek ohodnoteniu nehnuteľnosti určil v prvom kole dobrovoľnej dražby najnižšie podanie vo výške 34.000 eur, v druhom kole bolo najnižšie podanie určené už len vo výške 19.000 eur a teda bolo pravdepodobne neprímerane znížené o 15.000 eur oproti predchádzajúcemu prvému kolu dobrovoľnej dražby. Znalec Ing. Jurík ohodnotil nehnuteľnosť len na sumu vo výške 14.100 eur, teda oproti prvému kolu dobrovoľnej dražby bolo najnižšie podanie znížené takmer o 20.000 eur. Namietal, že v priebehu jedného roka podľa oboch znaleckých posudkov na nehnuteľnosť mala údajne cena nehnuteľnosti klesnúť o sumu vo výške takmer 5.000 eur, čo však nie je ničím riadne odôvodnené vzhľadom na ceny podobných nehnuteľností v danej lokalite a v čase. Dodali, že nehnuteľnosť bola vydražená žalovaným 1/ za sumu 14.100 eur a to v dôsledku neúmerného a bezdôvodného podhodnotenia hodnoty nehnuteľnosti. Uviedli, že v nehnuteľnosti majú evidovaný trvalý pobyt a je to ich jediná nehnuteľnosť, ktorú vlastní, mal záujem vyporiadať všetky svoje záväzky riadne a včas a voči všetkým svojim veriteľom, avšak nie takým spôsobom, že len oni budú ukrátení o svoj jediný majetok a to nehnuteľnosť, strechu nad hlavou a dom. Namietali, že nehnuteľnosť v treťom kole vydražil 8. júla 2013 žalovaný 1/ sám, pričom v čase konania bol už ženatý, keďže manželstvo uzatvoril už 20. apríla 2013 a nedisponoval žiadnym súhlasom od svojej manželky, disponoval žiadnym písomným splnomocnením ani písomným súhlasom a ani ako manželka nemali na tento právny úkon zúžené bezpodielové spoluvlastníctvo manželov. Poukázal na ustanovenie § 143, § 140a ods. 1, § 144, § 145 ods. 1, § 40 ods. 1 O. z. (z. č. 40/1964. Zb. Občiansky zákonník v znení zmien a noviel). Dodal, že súd prvého stupňa nevyhodnotil dôkazy v súlade s ustanovením § 132 O.s.p. a neprihliadol na všetko čo vyšlo za konania najavo, keďže žalovaný 1/ síce tvrdil, že si úver zabezpečil pred uzatvorením manželstva, avšak táto skutočnosť nebola pred súdom prvého stupňa

preukázaná, taktiež nebolo preukázané, že by si úver zabezpečil za účelom nadobudnutia nehnuteľnosti do svojho vlastníctva a i keby manželka žalovaného 1/ dala ústny súhlas, ani tento nebol súdom prvého stupňa preukázaný a na základe takéhoto súhlasu by nebolo možné dospieť, že došlo k zúženiu BSM, súd prvého stupňa sa nezaoberal ani tým, že predmetný úver budú splácať obaja manželia za trvania manželstva. Vzhľadom k tomu, že došlo k vydraženiu nehnuteľnosti len zo strany žalovaného 1/ je potrebné považovať takýto úkon za absolútne neplatný právny úkon, v tejto súvislosti poukázali na judikatúru súdov i Nález Ústavného súdu SR. Záverom poukázal na hrubý nepomer hodnoty zálohu oproti pohľadávke, keď hodnota nehnuteľnosti je omnoho vyššia, čo predstavuje výkon práv v rozpore s dobrými mravmi ako aj to, že výkon záložného práva hrubo a neprimerane majetkovo poškodzuje a nelegitímne zasahuje do ústavného práva na obydlie, keďže ide o jediné obydlie žalobcov, pričom veriteľ žalobcov mohol zvoliť iný, primeranejší spôsob uspokojenia svojej pohľadávky. Navrhli, aby odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie, uplatnili si náhradu trov konania.

Proti rozsudku súdu prvého stupňa v časti trov konania podal v zákonnej lehote odvolanie i žalovaný 2/. Dôvodil, že súd prvého stupňa nesprávne na určenie základnej sadzby tarifnej odmeny advokáta za úkony právnej služby aplikoval ustanovenie § 11 ods. 1 vyhl. MS SR č. 655/2004 Z. z. o odmenách a náhradách advokátov za poskytovanie právnej služby majúc za to, že je síce pravdou, že predmetom konania je určenie neplatnosti dražby, avšak samotná dražba sa vzťahuje k určitému predmetu dražby, ktorého hodnota je jasne vyjadrená v peniazoch. Poukázal na skutočnosť, že z jeho strany nejde o mechanické stotožňovanie požiadavky na negovanie dobrovoľnej dražby s hodnotou vydraženej veci, táto skutočnosť vyplýva priamo z povahy konania a z toho, že výsledkom tohto konania je navrátenie vlastníckeho práva k veci s reálnou a jednoducho vyčísliteľnou hodnotou. Logicky vychádzal z toho, že ak v prípade žaloby o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti je hodnotou veci samotná nehnuteľnosť a výsledkom konania určenie vlastníka, tak rovnako v prípade konania o určenie neplatnosti dražby, ktorej predmetom bola nehnuteľnosť, je hodnota sporu jednoducho vyčísliteľná, výsledkom sporu je rovnako účinok stanovenia vlastníckeho práva v prospech bývalého vlastníka. Cieľom konania o určenie neplatnosti dražby je zvrátenie jej účinkov vo vzťahu k žalobcovi (vlastníkovi) a predmetu dražby, ktorý je objektívne oceneľný peňažnou sumou. Poukázal na ustanovenie § 9 ods. 1 a § 11 ods. 1 písm. a) vyhl. 655/2004 Z. z., pričom z gramatického, logického a systematického posúdenia týchto ustanovení vyvodil záver, že pokiaľ je vec, právo alebo plnenie, ktoré je predmetom daného súdneho sporu peniazmi oceneľné, potom sa táto čiastka považuje za základ pre tarifnú hodnotu a to aj vo veciach určenia vlastníckeho práva k takejto veci, pretože citovaný právny predpis dôsledne rozlišuje situácie pre náhrady trov konania, kedy je predmet právneho sporu, o ktorom sa rozhoduje peniazmi oceneľný a kedy nie. Poukázal na viaceré rozhodnutia odvolacích súdov ako i na nálezy ÚS SR. Záverom vyčíslil náhradu trov konania pri hodnote úkonu 303,74 eur stanovenej z tarifnej hodnoty vo výške ceny dosiahnutej vydražením v konkrétnej dobrovoľnej dražbe, t. j. 14.100 eur, pričom uplatnené trovy pred súdom prvého stupňa predstavovali celkom 2.338,86 eur. Navrhol, aby odvolací súd rozsudok súdu prvého stupňa zmenil a priznal mu náhradu trov konania vo vyššie uvedenej výške, alternatívne zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie.

Žalovaný 2/ sa vyjadril i k odvolaniu žalobcov a navrhol napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa vo veci samej ako vecne správny potvrdiť, pričom si uplatnil i náhradu trov odvolacieho konania v sume 374,14 eur. Vyjadril sa k jednotlivým dôvodom odvolania a to neprimeranému ohodnoteniu predmetu dražby, neplatnosti dražby pre nedostatok formy s poukazom na § 145 ods. 1 v spojení s § 40 ods. 1 O. z., neprimeranosť výkonu záložného práva. K prvému dôvodu a to neprimeranému ohodnoteniu uviedol, že žalobcovia rozporujú cenu určenú pre účely konania dražby, t. j. výsledok ohodnotenia súdnym znalcom a v tejto súvislosti poukázal na ustanovenie § 16 z. č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch v znení neskorších predpisov majúc za to, že znalec je osobou plne kvalifikovanou na vypracovanie znaleckého posudku a pri vyhotovení postupuje nestranne, nezávisle a nezaujato, podľa svojho najlepšieho svedomia, vedomia, s využitím svojich odborných znalostí. Namietal, že žalobcom boli oba znalecké posudky riadne doručené a mali dostatok času proti nim vzniesť námietky u žalovaného 2/, prípadne sa domáhať súdnej ochrany, avšak žiadnu takúto námietku, výhradu, nesúhlas nevykonali a vo svojich výpovediach na pojednávaní dňa 10. apríla 2014 potvrdili, že správnosť ohodnotenia predmetu dražby nenamietali. Dodal, že najlepším indikátorom skutočnej trhovej ceny je práve samotná dražba. K neplatnosti dražby pre nedostatok formy uviedol, že k uplatneniu tejto námietky došlo až po uplynutí prekluzívnej trojmesačnej lehoty v zmysle § 21 ods. 2 ZoDD, pričom súd prvého stupňa správne poukázal, že žalovaný 1/ nadobudol predmet dražby výlučne zo svojich vlastných finančných

prostriedkov, ktoré získal z úveru pred uzavretím manželstva a preto v zmysle ustálenej súdnej judikatúry sa tento nestal predmetom bezpodielového spoluvlastníctva. Zároveň uviedol, že žalobcovia odvodzujú absolútnu neplatnosť právneho úkonu od § 145 ods. 1 O. z., keď podľa dikcie § 40 O. z. v prípade ak ide o dôvod neplatnosti právneho úkonu podľa § 145 ods. 1 považuje sa právny úkon za platný, pokiaľ sa ten, kto je takým úkonom dotknutý neplatnosti právneho úkonu nedovolá a teda sa nejedná o absolútnu, ale o relatívnu neplatnosť právneho úkonu, pričom aktívne legitimovaným subjektom na dovolanie sa relatívnej neplatnosti je druhý manžel, teda manžel, ktorý neudelil súhlas, v žiadnom prípade nie žalobcovia ako bývalí vlastníci. K neprimeranosti výkonu záložného práva uviedol, že takáto námietka je nedôvodná, keď žalovaný 3/ pristúpil k výkonu záložného práva na základe zmluvy a svoje oprávnenie realizoval plne v súlade s OZ a ZoDD na ochranu svojho ústavou garantovaného práva vlastníť majetok, nakoľko žalobcovia napriek svojmu záväzku z úverovej zmluvy prestali uhrádzať poskytnutý úver v dohodnutých termínoch a splátkach a svoju povinnosť neplnili. Pohľadávka banky v čase realizácie dražby predstavovala sumu prevyšujúcu 34.000 eur a predmet dražby sa podarilo vydražiť v treťom kole za 14.100 eur. Dodal, že dobrovoľná dražba ako forma výkonu záložného práva prebehla zákonným spôsobom, pričom žalobcom sa nepodarilo preukázať žiadnu z podmienok v zmysle § 21 ods. 2 ZoDD nevyhnutných na vyslovenie neplatnosti dobrovoľnej dražby a to porušenie ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách, ujmu na právach, ktorá im mala v procese dražby vzniknúť ani kauzálny nexus medzi porušením zákona a ujmu.

K odvolaniu žalobcov sa vyjadril i žalovaný 1/ a navrhol, aby odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa ako vecne právny potvrdil. Dôvodil, že súd prvého stupňa po riadne vykonanom dokazovaní rozhodol správne. Uplatnil si náhradu trov odvolacieho konania.

Krajský súd v Trnave ako súd odvolací (§ 10 ods. 1 O.s.p.) po zistení, že odvolania boli podané včas, oprávnenými osobami, účastníkmi konania (§ 201 a § 204 O.s.p.) proti rozhodnutiu, proti ktorému je tento opravný prostriedok prípustný (§ 201 a § 202 O.s.p.) prejednal vec v medziach daných rozsahom a dôvodmi odvolaní (§ 212 ods. 1 O.s.p.) bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 214 ods. 2 O.s.p.) a dospel k záveru, že napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa ako vo veci samej, tak i v časti trov konania je vecne správny a je dôvodné ho potvrdiť (§ 219 ods. 1 a 2 O.s.p.). Rozsudok odvolacieho súdu bol verejne vyhlásený dňa 18. novembra 2015 (§ 156 ods. 3 O.s.p.).

Podľa § 219 ods. 1 a 2 O.s.p. odvolací súd rozhodnutie potvrdí, ak je vo výroku vecne správne (1). Ak sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia, môže sa v odôvodnení obmedziť len na skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia, prípadne doplniť za zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia ďalšie dôvody (2).

Odvolací súd nezistil žiaden dôvod, pre ktorý by nemal súhlasiť s argumentáciou použitou súdom prvého stupňa na podporu ním zvoleného spôsobu rozhodnutia. U dôvodov predostretých súdom prvého stupňa dostatočne jasne a i objektívne presvedčivo by tak zásadne postačovalo i len konštatovať ich správnosť a odvolať sa na ne (prvá časť ustanovenia § 219 ods. 2 O.s.p.), odvolací súd však z dôvodu povinnosti vyporiadať sa s odvolacími námietkami a i pre celkovú úplnosť nad rámec už uvedeného súdom prvého stupňa dopĺňa (§ 219 ods. 2 O.s.p. in fine) nasledovné:

Súd môže rozhodnúť o neplatnosti dražby len v prípade, ak dražba nebola uskutočnená v súlade so zákonom číslo 527/2002 Z. z.. Podmienkou pre takéto rozhodnutie je navyše aj dôkaz o tom, že boli, a teda nielen mohli byť, dotknuté práva osoby, ktorá podala návrh na určenie neplatnosti dražby. Súd potom určí neplatnosť dražby v prípade, ak porušenie ustanovení tohto zákona bolo takej povahy, že to malo preukázateľný vplyv na vydraženie predmetu dražby, a to tak, pokiaľ ide o splnenie predpokladov stanovených zákonom pre vykonanie dražby, ako aj pokiaľ ide o cenu dosiahnutú vydražením. Pri extenzívnom výklade porušenia ktoréhokoľvek zákonného ustanovenia Zákona o dobrovoľných dražbách môže byť dôvodom pre podanie žaloby za predpokladu, že osoba, ktorá porušenie namietala, bola tým dotknutá na svojich právach. Musí teda existovať príčinná súvislosť medzi porušením konkrétneho zákonného ustanovenia a vznikom ujmy na právach žalujúcej osoby. Povinnosť tvrdenia a dôkazné bremeno v tejto súvislosti je na žalobcovi.

Odvolacia námietka žalobcov týkajúca sa neprimeraného ohodnotenia predmetu dražby je irelevantnou, nakoľko postup v zmysle nižšie citovaného § 12 ZoDD bol dodržaný.

Podľa § 12 ods. 1, 2, 3, 4, 5 a 6 ZoDD 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. 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 ohliadku predmetu dražby. Doba ohliadky musí byť vo výzve ustanovená s prihliadnutím na charakter draženej veci, pri nehnuteľnosti spravidla tri týždne po odoslaní výzvy. Ak osoba, ktorá má predmet dražby v držbe, neumožní vykonanie ohodnotenia dražby, ohodnotenie možno vykonať z dostupných údajov, ktoré má dražobník k dispozícii. Ak je navrhovateľom dražby záložný veriteľ, dražobník zašle vlastníčkovi predmetu dražby znalecký posudok, a to najneskôr 30 dní pred dňom konania dražby. 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 vlastníčkovi 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. Na účely ohodnotenia predmetu dražby sa použije znalecký posudok podľa odsekov 1, 3 alebo 5, ktorým bola určená vyššia všeobecná hodnota predmetu dražby.

Jednou zo základných podmienok vykonania dobrovoľnej dražby (ak je predmetom dražby nehnuteľnosť), je znalecký posudok, pri stanovení splnenia ďalších zákonom predvídaných skutočností, t.j., že znalecký posudok nesmie byť v deň konania dražby starší ako šesť mesiacov a určenie povinnosti pre dražobníka, zaslať znalecký posudok vlastníčkovi predmetu dražby (ak je navrhovateľom dražby záložný veriteľ) najneskôr 30 dní pred dňom konania dražby. Je teda nepochybné, že zákon ako podmienku vykonania dobrovoľnej dražby striktno vyžaduje znalecký posudok a teda len znalecký posudok môže určiť hodnotu predmetu dražby. Vlastníci predmetu dražby, žalobcovia, nikdy v priebehu dražobného konania neuplatnili námietky proti ohodnoteniu predmetu dražby a súd prvého stupňa správne uzavrel, že nedošlo k porušeniu zákona o dobrovoľných dražbách.

Ani odvolacia námietka žalobcov týkajúca sa neplatnosti dražby pre nedostatok formy s poukazom na § 145 ods. 1 OZ v spojení s § 40 ods. 1 OZ nemohla byť úspešnou.

Podľa § 21 ods. 2 ZoDD, 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 3 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.

Právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby zaniká, ak sa neuplatní do 3 mesiacov odo dňa príklepu, s výnimkou prípadu, že dôvody neplatnosti dražby súvisia so spáchaním trestného činu, takáto výnimka v preskúmvanej veci tvrdená nebola.

Lehota 3 mesiacov uvedená v citovanom ustanovení má prekluzívny charakter. Jej uplynutím dôjde k zániku práva, pričom súd je povinný prihliadať na takýto zánik práva, aj keď to dlžník nenamieta.

Preklúzia ako taká je upravená v ustanovení § 583 Občianskeho zákonníka. Toto ustanovenie má všeobecnú platnosť pre celé súkromné právo, použije sa preto aj v preskúmvanej veci.

Právne účinky zániku práva zákon spája s neuplatnením práva. Týmto právnym účinkom preklúzie možno zabrániť včasným uplatnením práva. K uplatneniu práva dochádza, keď tak povinná osoba urobí na príslušnom orgáne spôsobom stanoveným v zákone a v lehote tam uvedenej. Ak má právo preklúziou zaniknúť, musí to byť výslovne ustanovené v zákone. Preklúzia práva sa v zákone spravidla vyjadruje slovami „inak právo zanikne“. K preklúzii dochádza uplynutím zákonom stanovenej doby bez ďalšieho. Nie je možné prekluzívnu lehotu predĺžiť, a to ani dohodou účastníkov.

Žaloba o určenie neplatnosti dražby musí obsahovať všetky podstatné náležitosti, t. j. označenie účastníkov (žalobcu a žalovaných - § 27 ods. 4 ZDD), pravdivé opísanie rozhodujúcich skutočností, špecifikáciu konkrétneho práva alebo práv, ktorých porušením mal byť žalobca dotknutý, označenie dôkazov, ktorých sa žalobca dovoľáva a musí byť z neho zrejmé, čoho sa žalobca domáha (§ 79 ods. 1 O.s.p.).

V tejto súvislosti nadobúda na právnom význame pravdivé opísanie rozhodujúcich skutočností ako nevyhnutná podmienka riadne podaného návrhu na začatie súdneho konania. Opísanie rozhodujúcich skutočností v návrhu je prejavom tzv. povinnosti tvrdenia, žalobca tak musí v žalobe jasne, stručne a zrozumiteľne (prítom však nezameniteľne) uviesť skutkový dej, od ktorého odvodzuje porušenie, či ohrozenie svojho subjektívneho práva v sporovom konaní. Takto uvedený skutkový dej potom môže, no nemusí žalobca subsumovať pod hypotézu príslušnej právnej normy. Je totiž v konečnom dôsledku výlučným právom súdu na právne posúdenie zisteného skutkového stavu, a teda na aplikáciu a interpretáciu hmotného práva.

To platí vo zvýšenej miere v prípade, že takéto tvrdenie skutočností tvoriacich predmet konania sa malo uskutočniť v priebehu prekluzívnej lehoty. Nestačí, aby pred uplynutím tejto lehoty bola podaná na súd žaloba obsahujúca síce žalobný petit na určenie neplatnosti dražby, v ktorej je však uvedená len časť rozhodujúcich skutočností, ktoré podľa neskoršieho tvrdenia žalobcu boli dôvodom tvrdenej neplatnosti dražby. Súd nemôže prihliadať na ďalšie skutočnosti uvedené až po uplynutí prekluzívnej doby, hoc by mohli byť dôvodom neplatnosti dražby. Dodatočné uvádzanie skutkových dôvodov neplatnosti dražby je v rozpore s účelom preklúzie, ktorú v tomto prípade možno označiť za sankciu za včasné neuplatnenie práva.

V preskúmvanej veci žalobcovia podali žalobu o určenie neplatnosti konkrétne označenej dražby týkajúcej sa konkrétne označenej nehnuteľnosti, ako dôvod uviedli porušenie Zákona o dobrovoľných dražbách nesprávne znalecké posudky o ohodnotení nehnuteľností a nedodržanie lehôt v zmysle § 17 ods. 3 ZoDD. Až v priebehu konania po uplynutí prekluzívnej lehoty podaním z 22. apríla 2014 rozšírili dôvody o dôvod absolútnej neplatnosti vydraženia s poukazom na ustanovenia § 145 ods. 1, § 143a, § 40 ods. 1 OZ.

Súd prvého stupňa vykonal vo veci rozsiahle dokazovanie, pričom boli vykonané všetky dôkazy navrhnuté samotnými účastníkmi, Títo zhodne pred vyhlásením uznesenia o skončení dokazovania prehlásili, že nenavrhujú ďalšie doplnenie dokazovania. Táto skutočnosť v súlade s viacnásobným poučením účastníkov v súlade s § 120 ods. 4 O.s.p., ako aj § 205a ods. 1 písm. c) O.s.p. má za dôsledok, že žiaden z účastníkov nemôže namietat' nedostatočne zistený skutkový stav. Súd prvého stupňa sa so všetkými ním vykonanými dôkazmi vypořiadal v odôvodnení svojho rozhodnutia tak po skutkovej, ako aj právnej stránke, a to aj pokiaľ šlo o dôvod tvrdenej neplatnosti dražby uvedený až po uplynutí prekluzívnej lehoty.

Z týchto dôvodov odvolací súd v súlade s § 219 ods. 1 a 2 O.s.p. potvrdil rozsudok súdu prvého stupňa vo veci samej.

Odvolací súd nepovažoval za dôvodné ani odvolanie žalovaného 2/ v časti trov konania. Súd prvého stupňa správne odmenu za jeden úkon právnej služby určil v zmysle § 11 ods. 1 písm. a) vyhl. MS SR č. 655/2004 Z. z. o odmenách a náhradách advokátov za poskytovanie právnych služieb, keďže pri predmete konania - určenie neplatnosti dražby nie je možné vyjadriť hodnotu práva v peniazoch. Extenzívny výklad prezentovaný žalovaným 2/ v odvolaní je neprípustný.

V odvolacom konaní vo veci samej zaznamenali plný úspech žalovaní 1/, 2/ a 3/ a prináleží im v zmysle § 224 ods. 1 a § 142 ods. 1 O.s.p. náhrada trov odvolacieho konania, žalovanému 1/ a žalovanej 2/ za 1 úkon právnej služby vyjadrenie k odvolaniu v sume 60,07 eur a režijný paušál 8,04 eur, spolu 68,11 eur, ktoré sú povinní žalobcovia zaplatiť žalovaným 1/ a 2/ v zmysle § 149 ods. 1 O.s.p. ich právny zástupcom do 3 dní. Žalovanej 3/ odvolací súd náhradu trov odvolacieho konania nepriznal, keďže si ju v zmysle § 151 ods. 1 O.s.p. návrhom neuplatnila.

Tento rozsudok bol prijatý pomerom hlasov 3 : 0, čiže jednomyseľne (§ 3 ods. 9 posledná veta zákona č. 757/2004 Z. z. o súdoch v znení neskorších zmien a doplnení).

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.