

Súd: Okresný súd Čadca
Spisová značka: 11C/102/2010
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5310204411
Dátum vydania rozhodnutia: 20. 04. 2016
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Adriana Pytliaková Dr.
ECLI: ECLI:SK:OSCA:2016:5310204411.14

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Čadca, v právnej veci navrhovateľa S. Z., nar. XX. X. XXXX, bytom Y. K.. XX, XXXXX Z., K. Q. H., zastúpeného Mgr. Michalom Mozolíkom, advokátom so sídlom Palárikova č. 1449, Čadca proti odporcom: 1. B. C., nar. XX. X. XXXX, bytom E. H. E., V. F. Č.. XXXX, 2. PDA, s. r. o. so sídlom Žilina, Vrania 241/20, Žilina - Vranie, IČO: 36 693 464, 3. ENZA, s. r. o. so sídlom Májova č. 1098, Čadca, IČO: 36 375 918, odporcovia v rade 1 a 3 zastúpení Advokátsku kanceláriou JUDr. Stopka, JUDr. Blendovský, JUDr. Strapáč, PhD., s. r. o., Potočná 2835/1A, Čadca, 5. Q. E. S., D.. XX, R. XX XXX, K. Q. H. a 6. C. A. F., E. K.. XXX, B. XX XXX, K. Q. H., o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby takto

rozhodol:

Návrh navrhovateľa v celom rozsahu sa **z a m i e t a**.

O trovách konania súd rozhodne samostatným uznesením do 30 dní po právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej.

o d ô v o d n e n i e :

Návrhom na začatie konania sa podaným na súde dňa 04.08.2010 sa navrhovateľ domáhal určenia, že dobrovoľná dražba XXX XX vykonaná odporcom v 2/ rade dňa 21.04.2010 na Notárskom úrade JUDr. Ľudmily Chodelkovej, Žilina predmetom ktorej bola stavba č.s. XXX na parcele č. XXXX/X, stavba bez súpisného čísla - Č. na parcele XXXX/X, pozemok parc. č. E.-L. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 621 m², pozemok parc. č. E.-L. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 698 m², pozemok parc. č. E.-L. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 1 m², pozemok parc. č. E.-L. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 10 m², všetko v katastrálnom území E. H. E. je neplatná. Navrhovateľ citujúc v odôvodnení žaloby §§ 21 ods. 4 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách (ďalej len „zákon o DD“), poukázal na skutočnosť, že je 80% spoločníkom v odporcovi v 4/ rade (predchádzajúci vlastník predmetu dražby), tvrdiac, že porušením ustanovení zákona o dobrovoľných dražbách v prípade napadnutej dražby bol dotknutý na svojich právach. Konateľka odporcu v 4/ rade uzavrela záložnú zmluvu s odporkyňou v 1/ rade bez vedomia navrhovateľa a proti jeho vôli, nerešpektujúc jeho pokyny. Poukázal, že napadnutou dražbou bol predmet dražby prevedený na odporcu v 3/ rade, čím bol odporca v 4/ rade zbavený majetku, tým sa jeho majetok zmenšil, čím sa zmenšila hodnota jeho obchodného podielu v odporcovi v 4/ rade. Utrpel ujmu, nakoľko predmet dražby bol vydražený za nižšiu sumu ako je najnižšie podanie v exekúcii, pričom exekúcia na predmet dražby v čase konania napadnutej dražby prebiehala. Poukázal na neprimerane vysoké náklady dražby a neprimerane vysokú odmenu v rozpore so zákonom. Ďalej poukázal na „nezákonný“ postup odporcu v 2/ rade, ktorý vykonal dražbu napriek tomu, že bol povinný od dražby upustiť, poukazujúc na nemožnosť späťvzatia súhlasu s predajom nehnuteľností.

Odporkyňa v 1/ rade vo svojom písomnom vyjadrení k návrhu navrhovateľa, žiadala návrh navrhovateľa ako nedôvodnú zamietnuť tvrdiac, že zo strany navrhovateľa sa jedná o snahu zvrátiť stav nesporný,

ktorý prebehol lege artis (v súlade s právnymi predpismi). Návrh navrhovateľa sa nezakladá na pravde, nakoľko ako prvá záložná veriteľka bola oprávnená vziať súhlas na vykonanie exekučného predaja nehnuteľností späť, čo aj dňa 04.02.2010 vykonala. Keďže v čase konania dobrovoľnej dražby už nebolo vedené exekučné konanie, nebol dôvod upustiť od vykonania dražby v zmysle ustanovenia § 19 ods. 1 písm. g) zákona o DD.

Odporca v 2/ rade sa dňa 24.06.2010 písomne k návrhu navrhovateľa vyjadril tak, že žiadal návrh v celom rozsahu zamietnuť, dôvodiac skutočnosťou, že odporca v 2/ rade podpísal návrh na vykonanie dražby ako aj zmluvu o vykonaní dražby v dobe, keď na predmet dražby nebol vedený nútený výkon rozhodnutia so súhlasom záložného veriteľa ako navrhovateľa dražby. Navrhovateľ dražby písomne vzal späť svoj predchádzajúci súhlas s predajom nehnuteľností. Na základe toho súdny exekútor nemohol viesť výkon súdneho rozhodnutia na nehnuteľnosti, ktoré boli predmetom dražby.

Odporca v 4/ rade vo svojom písomnom vyjadrení doručenom súdu dňa 24.08.2010 uviedol, že navrhovateľ bol informovaný o stave spoločnosti, najmä o akútnom nedostatku finančných prostriedkov na zachovanie elementárnych funkcií podniku. Čo sa týka zriadenia záložnej zmluvy, konateľka odporcu v 4/ rade postupovala v zmysle ust. § 135a Obchodného zákonníka a teda s odbornou starostlivosťou a v dobrej viere, že koná v záujme spoločnosti a jej zamestnancov, pričom konateľské oprávnenie podľa ust. § 133 ods. 3 Obchodného zákonníka môže obmedziť iba spoločenská zmluva alebo valné zhromaždenie. Také obmedzenie je však voči tretím osobám neúčinné. Tvrdenia navrhovateľa o neoprávnenom uzavretí záložnej zmluvy a bez jeho vedomia sú irelevantné, pretože na takýto úkon nebol potrebný súhlas spoločníka a preto ani konateľka spoločnosti nemusela zvolávať valné zhromaždenie. Podľa jeho názoru navrhovateľ neutrpel ujmu, práve naopak, ujmu by boli utrpeli zamestnanci spoločnosti, štátne inštitúcie a ostatní veritelia. Taktiež poukázal na absenciu naliehavého právneho záujmu, ako to vyžaduje ust. § 80 písm. c) zákona č. 99/1963 zb. Občianskeho súdneho poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „OSP“).z uvedených dôvodov žiadal návrh navrhovateľa zamietnuť.

Odporca v 3/ rade vo svojom písomnom vyjadrení zo dňa 13.09.2010 namietal neexistenciu naliehavého právneho záujmu v zmysle ust. § 80 písm. c) OSP, dôvodiac, že predmetnou dražbou nedošlo k ukráteniu majetku navrhovateľa ako fyzickej osoby, ale majetku obchodnej spoločnosti B. P. Y., K..Q..X.. Odporca v 3/ rade tvrdiac, že vykonanie dobrovoľnej dražby prebehlo v súlade s právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky žiadal návrh navrhovateľa ako nedôvodný zamietnuť.

Vo vyjadrení odporcov v 1/ až 4/ rade, doručenom súdu dňa 06.07.2011, títo namietali aktívnu legitímáciu na podanie žaloby o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby, poukazujúc na rozsudok Najvyššieho súdu SR zo dňa 29.06.2010, sp. zn. 2Cdo 205/2009, tvrdiac, že práv spoločníka sa sporná dražba nijakým spôsobom nedotkla a práva ako spoločník môže vykonávať aj naďalej a spoločnosť ako spôsobilý subjekt práva nezanikol. Domnievajú sa, že navrhovateľ nemá inú možnosť ako postupovať len v zmysle ustanovení Obchodného zákonníka, ktorý presne definuje, kedy je spoločník aktívne vecne legitimovaný na podanie návrhu na začatie konania voči spoločnosti a to v zmysle ust. § 122 ods. 3 a ust. § 131 ods. 1 Obchodného zákonníka.

Právny zástupca navrhovateľa podaním zo dňa 14.2.2012 predložil súdu procesný návrh na pripustenie prístúpenia ďalších účastníkov do konania na strane odporcov označených ako odporca v 5/ rade Q. E. S. a odporca v 6/ rade C. A. F., pričom súd uznesením 11C/102/2010 zo dňa 23.2.2012 návrh navrhovateľa na pripustenie ďalších účastníkov do konania na strane odporcov ako odporca v 5/ rade Q. E. S. a odporca v 6/ rade C. A. F. zamietol. V dôsledku podaného odvolania uznesením Krajského súdu v Žiline sp. zn. 8Co/184/2012 zo dňa 29.6.2012 uznesenie okresného súdu bolo zrušené a vec vrátená na ďalšie konanie. Následne Okresný súd Čadca pripustil, aby do konania na strane odporcu vstúpili ako odporca v rade 5/ Q. E. S. a odporca v 6/ rade C. A. F. uznesením zo dňa 20.11.2012. V dôsledku podaného odvolania odporcov v rade 1/ a 3/ uznesenie okresného súdu o pripustení do konania na strane odporcov v 5/ a 6/ rade uznesením sp. zn. 9Co/563/2014 zo dňa 26.11.2014 bolo potvrdené. Súd ďalej konal s odporcami v 5/, 6/ rade.

Uznesením 11C/102/2010-282 zo dňa 15.4.2014 súd konanie voči odporcovi v 4/ rade B. P. Y., K..Q..X.. zastavil, pretože z výpisu z Obchodného registra bolo zistené, že na základe uznesenia Okresného súdu

Žilina č.k. 26CbR/145/2011 zo dňa 12.3.2012 bola obchodná spoločnosť B. P. Y., K..Q..X.. zrušená bez likvidácie a z Obchodného registra Okresného súdu Žilina dňom 2.8.2012 vymazaná.

Odporca v 5/ rade priamo na pojednávaní uviedol, že bol poškodený konaním navrhovateľa S. Z.. Dražba bola už len následkom jeho konania. Poukázal na to, že navrhovateľ ho informoval, že budova, ktorá bola predmetom dražby, túto mal v lete renovovať, ale všetky veci z týchto priestorov presťahoval do Č., pričom navrhovateľ sa na takéto konanie pripravoval v úmysle vytvoriť ďalšiu spoločnosť a zbaviť sa tak plnenia finančných záväzkov. Cítil sa byť dotknutý na svojich právach v dôsledku straty svojho obchodného podielu, ktorý bol v spoločnosti 10 %. Pokiaľ by navrhovateľ z Nemecka platil záväzky vo vzťahu k spoločnosti na Slovensku, táto by nemala problém svojej existencie, naďalej by fungovala. Odporkyňa v 6/ rade nesúhlasila so žalobným návrhom navrhovateľa. Poukázala na zápisnicu spoločnosti B. P. Y., K..Q..X.. zo dňa 23.7.2009 s poukazom na okolnosti, ktoré predchádzali tomu, kým došlo ku dražbe. V uvedený deň G. E. ako konateľka spoločnosti informovala odporkyňu v 6/ rade s úmyslom zvolať všetkých spoločníkov spoločnosti. Na programe mimoriadneho valného zhromaždenia bol záväzok navrhovateľa uhradiť dlh vo výške 500.000,- Eur vo vzťahu k spoločnosti B. P. Y., K..Q..X.. Odporkyňa v 6/ rade bola spoločníčkou spoločnosti s podielom 10 %, rovnako ako odporca v 5/ rade. Pokiaľ by nedošlo k samotnej dražbe, nebola by rovnako uspokojená na svojich právach zo strany navrhovateľa, pretože tento by si ponechal celú budovu pre seba. To bol jeho plán. Pokiaľ by aj došlo k určeniu neplatnosti dražby, opätovne výhodné postavenie by mal len navrhovateľ ako väčšinový spoluvlastník v podiele 80 % spoločnosti. Rovnako odporca v 5/ rade s návrhom nesúhlasil z dôvodu opätovného finančného prílepenia navrhovateľa.

Súd v konaní vykonal dokazovanie výsluchom účastníkov konania, oboznámením sa pripojených listín, žalobným návrhom, výpisom z Obchodného registra spoločnosti B. P. Y., K..Q..X.., upustením od dražby, oznámením o povinnosti upustiť od dražby, oboznámením sa spisu súdneho exekútora Mgr. Bernarda Janíka čl. 19, stanovisko k návrhu na určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby spoločnosti PDA, s.r.o., vyjadrením sa právneho zástupcu odporcov v 1/, 3/ rade, späťvzatie súhlasu s predajom nehnuteľností čl. 31, spoločenskou zmluvou spoločnosti s ručením obmedzeným Z. & D. K., vyjadrením sa k návrhu zo strany odporcu v 3/ rade, vyjadrením sa právneho zástupcu odporcov v 1/, 3/, 4/ rade čl. 71, oznámením o dražbe, nedoručením oznámenia o dražbe, znaleckého posudku č. 3/2009 P. Š. K., čestným vyhlásením G. E., oznámením o výsledku dražby, procesným návrhom právneho zástupcu navrhovateľa na pripustenie prístúpenia ďalších účastníkov do konania na strane odporcov v 5/, 6/ rade, pripojeným spisom EX 1215/09, pripojeným dražobným spisom M. XXXXX vlastníka B. P. Y., K..Q..X.., E. H. E. a ďalším spisovým materiálom zistil nasledovný skutkový stav:

Dobrovoľnou dražbou zo dňa 21.04.2010 č. 085 63, konanou na notárskom úrade JUDr. Ľudmily Chodekovej, s navrhovateľom dražby B. C. (odporkyňa v 1/ rade), dražobníkom, spoločnosťou PDA, s.r.o. (odporca v 2/ rade) vykonal licitátor príklep účastníkovi dražby - vydražiteľovi - spoločnosti ENZA, s.r.o. (odporcovi v 3/ rade) vo výške 250.000,- eur. Predmetom dražby boli nehnuteľnosti v katastrálnom území E. H. E., zapísané v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva číslo XXXX: stavba č.s. XXX postavená na L.-E. S.. Č.. XXXX/X, Č. postavené na L.-E. S.. Č.. XXXX/X, L.-E. S.. Č.. XXXX/X - zastavané plochy a nádvorcia o výmere 621 m², L.-E. S.. Č.. XXXX/X - zastavané plochy a nádvorcia o výmere 698 m², L.-E. S.. Č.. XXXX/X - zastavané plochy a nádvorcia o výmere 1 m², L.-E. S.. Č.. XXXX/X - zastavané plochy a nádvorcia o výmere 10 m². Pôvodným vlastníkom uvedených nehnuteľností bola spoločnosť B. P. Y., K..Q..X.. so sídlom XXX XX E. H. E. XXX, P.X.: XX XXX XXX, zapísaná v OR OS Žilina, oddiel Sro., vl. č. 13700/L. Spoločníkmi spoločnosti B. P. Y., K..Q..X.. K. S. Z., ktorého vklad predstavuje sumu 7.966,54 eur, Q. S., ktorého vklad predstavuje 995,82 eur a C. F., ktorej vklad predstavuje sumu 995,82 eur, konateľom spoločnosti je G. E., ktorej konateľské oprávnenie nebolo nijakým spôsobom obmedzené. Na predmet dražby bolo záložnou zmluvou č. N.-XXXX/XXXX z 31.08.2009 zriadené záložné právo v prospech odporkyne v 1/ rade. V čase konania spornej dobrovoľnej dražby prebiehala na majetok odporcu v rade 4/ exekúcia vedená exekútorickým úradom Mgr. Bernarda Janíka pod Ex 1215/2009.

Navrhovateľ vo svojej výpovedi zotrval na podanom návrhu. Doplnil, dražbou sa znížila hodnota obchodného podielu navrhovateľa a úplne bola znemožnená jeho možnosť domôcť sa jeho pohľadávky voči odporcovi v 4/ rade. Žalobca bol ukrátený aj tým, že nehnuteľnosti boli vydražené za podstatne nižšiu cenu, ako bola ich skutočná hodnota. Taktiež bol ukrátený tým, že do exekučného konania Ex 1215/2009 si mohol prihlásiť aj prihlásil svoje pohľadávky voči odporcovi v 4/ rade. Napadnutou dražbou,

bola dražba v exekúcii zmarená a navrhovateľ bol úmyselne vylúčený z uspokojenia svojej pohľadávky proti odporcovi v 4/ rade. Poukázal, že súhlas s predajom nehnuteľnosti môže oprávnený odvolať alebo podať návrh na zastavenie exekúcie, len do uverejnenia dražobnej vyhlášky. Dražobná vyhláška v exekučnom konaní bola uverejnená v Obchodnom vestníku 248d/2009 zo dňa 28.12.2009, odporkyňa v 1/ rade však vzala svoj súhlas s predajom nehnuteľností v exekúcii späť listom zo dňa 4.2.2010. Konateľka odporcu v 4/ rade uzavrela s odporkyňou v 4/ rade záložnú zmluvu proti vôli navrhovateľa a nerešpektujúc jeho pokyny. Na majetok odporcu v 4/ rade bola v čase konania dražby vedená exekúcia Ex 1215/09, na predmet dražby zaťažený záložným právom oprávneného a zároveň záložného veriteľa - odporcu v 1/ rade, bolo nariadené exekučné konanie so súhlasom záložného veriteľa. Postup odporcu v 2/ rade bol nezákonný a dražbu vykonal v rozpore so zákonom, pretože bol povinný od dražby upustiť. Späťvzatie súhlasu s predajom nehnuteľností nemá právne žiadny význam. Exekučný poriadok neupravuje žiadne späťvzatie súhlasu s predajom nehnuteľností, teda ho neumožňuje. Odporkyňa v 1/ rade ako oprávnená a záložná veriteľka dávala akurát súhlas s predajom nehnuteľností. Keďže bol súhlas odvolaný takmer o dva mesiace neskôr, a bolo porušené ust. § 136 ods. 3 exekučného poriadku nemá späťvzatie súhlasu žiadne účinky a dražobník mal od dražby upustiť. Pokiaľ prebiehalo exekučné konanie, dobrovoľná dražba nemohla byť vykonaná. Odporca v 2/ rade ako dražobník vykonávajúci dražbu porušil ustanovenie § 17 ods. 3 ZoDD a nezverejnil oznámenie o dražbe v registri dražieb najmenej 30 dní pred začatím dražby. Ďalej odporca v 2/ rade ako dražobník vykonávajúci dražbu porušil ustanovenie § 17 písm. b) a f) ZoDD, nakoľko nezaslal oznámenie o dražbe záložným veriteľom zapísaným v katastri nehnuteľností, ani správcovi dane. Má za to, že odporca v 2/ rade ako dražobník porušil ustanovenie § 11 ods. 4 a ods. 5 ZoDD a nezverejnil oznámenie na úradnej tabuli obce a v periodickej tlači v stanovenej lehote. Porušenie zákona tiež vidí v tom, že odporca v 2/ rade nezaslal odporcovi v 4/ rade znalecký posudok. Navrhol žalobe vyhovieť a priznať trovy konania. Má za to, že akékoľvek porušenie zákona o dobrovoľných dražbách je dôvodom neplatnosti dobrovoľnej dražby. Súhlas navrhovateľky dražby nemohol byť účinne vzatý späť. Dražobník zverejnil v obchodnom vestníku a na svojej stránke s inými údajmi, teda rozdielne. Rozdiel spočíva v tom, že oznámenie o dražbe na stránke dražobníka neobsahovalo výšku zábezpeky. Dražobník neoznámil písomne ani nedoručil oznámenie o dražbe a dražobnú vyhlášku všetkým záložným veriteľom, pričom dražobník mal povinnosť uvedené listiny doručiť všetkým záložným veriteľom. Má za to, že sa v danom prípade nejedná o nerozlučné spoločenstvo, možno analogicky aplikovať podielové spoluvlastníctvo, kde ktorýkoľvek z podielových spoluvlastníkov sa môže domáhať svojich práv z titulu podielu v spoločnej veci samostatne.

Odporcovia v 1/, 3/ a 4/ rade na pojednávaní súdu žiadali návrh navrhovateľa zamietnuť. Poukázali na absenciu aktívnej legitímácie navrhovateľa, ktorý môže podať žalobu jedine v mene spoločnosti, ako to vyplýva z ustanovenia § 122 ods. 3 Obch. zák. Nesúhlasia s tvrdením odporcu, že konateľka nerešpektovala jeho príkazy ako 80%-ného vlastníka, nakoľko štatutárny orgán koná bez obmedzení. Obmedzenia, ktoré sú dané spoločenskou zmluvou sú neúčinné voči tretím osobám. Majetok navrhovateľa nebol ukrátený, nakoľko majetok mala iba spoločnosť s ručením obmedzeným, on má iba obchodný podiel, ktorý mu umožňuje určité práva a povinnosti spoločníka. Poukázali taktiež na nedostatok pasívnej legitímácie, tvrdiac, že v danom spore sa jedná o nerozlučné spoločenstvo účastníkov konania a teda mali byť žalovaní aj ostatní spoločníci odporcu v 4/ rade.

Odporca v 2/ rade žiadala návrh navrhovateľa zamietnuť majúc za to, že dražba prebehla v súlade s právnymi predpismi, bola osvedčená notárskou zápisnicou. Ako dražobník postupoval v súlade so zákonom, u súdneho exekútora preverovali, či je vedené exekučné konanie na majetok vlastníka.

Odporcovia v 5/, 6/ rade žiadali návrh zamietnuť, nemali záujem na určení neplatnosti predmetnej dražby.

Právny zástupca odporcov v 1/, 3/ rade tvrdil, pokiaľ navrhovateľ rozporoval uzavretie záložnej zmluvy, poprípade, ak mu takouto záložnou zmluvou vznikla škoda, mohlo byť toto predmetom samostatného konania, konkrétne podľa § 135a Obchodného zákonníka, keď konateľ je povinný postupovať s odbornou starostlivosťou. Takéto konanie nie je predmetom ani účelom v danom súdnom spore a námietka navrhovateľa je absolútne nedôvodná. Dražba nebola vykonaná v rozpore s dobrými mravmi. Zákon o dobrovoľných dražbách s daným pojmom nenarába a už vôbec nie pri podnikateľských subjektoch, kedy Obchodný zákonník pozná iba pojem zásada poctivého obchodného styku a nie dobré mravy. Dražba prebehla lege artis a bola nevyhnutným vyústením konania navrhovateľa, ktorý zámerne a umelo spoločnosť zadlžoval. Neplnil si svoje záväzky voči tejto spoločnosti a následne spoločnosť nemohla plniť svoje záväzky voči svojim dodávateľom, zamestnancom, ako aj voči menšinovým spoločníkom, a preto dobrovoľná dražba bola vyústením konania 80 %-tného spoluvlastníka.

Podľa výpisu z obchodného registra spoločnosti B. P. Y., K..Q..X..., K. K. E. H. E. Č.. XXX, P.: XX XXX XXX, zapísanej v OR OS Žilina, oddiel Sro, vložka č. 13700/L navrhovateľ je spoločníkom odporcu v rade 4/, výška vkladu navrhovateľa predstavuje 7.966,54 eur, ďalšími spoločníkmi sú Q. S. a C. F., ktorých výška vkladu predstavuje sumu po 995,82 eur.

Z výpisu z Obchodného registra súd zistil, že na základe uznesenia Okresného súdu Žilina č.k. 26CbR/145/2011 zo dňa 12.3.2012 bola obchodná spoločnosť B. P. Y., K..Q..X.. zrušená bez likvidácie a v nadväznosti na uvedené obchodná spoločnosť s obchodným menom B. P. Y., K..Q..X.. so sídlom E.K. H. E., P.: XX XXX XXX z Obchodného registra dňom 2.8.2012 bola vymazaná.

Výzvou označenou ako Upustenie od dražby 085 63, zo dňa 14.04.2010 navrhovateľ žiadal odporcu v 2/ rade upustiť od dražby 085 63, konanej dňa 21.04.2010 o 10.00 hod na Notárskom úrade JUDr. Ľudmily Chodekovej, dôvodiac, že navrhovateľ dražby je záložným veriteľom na základe zmlúv N.-XXXX/XXXX zo dňa 27.08.2009, N.-XXXX/XXXX zo dňa 11.09.2009, N. - XXXX/XXXX zo dňa 31.08.2009, zároveň je na predmet dražby zapísaný Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva EX 1215/09 vydaný Okresným súdom Čadca v prospech odporkyne v 1/ rade, čo je možné len so súhlasom záložného veriteľa - oprávneného.

Oznámením zo dňa 20.04.2010 odporca v 2/ rade adresovanom navrhovateľovi oznámil, že nie je vedené exekučné konanie na predmet dražby 085 63, nakoľko navrhovateľka dražby svojim listom zo dňa 04.02.2010 vzala súhlas s predajom nehnuteľností na LV č. XXXX v katastrálnom území E. H. E. späť. Následne súdny exekútor dňa 10.02.2010 doručil Správe katastra Č. oznámenie, že ruší upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľností a Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie predajom nehnuteľností.

Podľa oznámenia o dražbe nehnuteľných vecí zo dňa 18.03.2010 odporca v 2/ rade ako dražobník na návrh navrhovateľa dražby odporkyne v 1/ rade vykonával dražbu predmetu dražby (vyššie uvedených nehnuteľností), patriace do vlastníctva odporcu v 4/ rade. Cena predmetu dražby bola stanovená vo výške 309.000,- eur, najnižšie podanie bolo určené na sumu 270.000,- eur, minimálne prihodenie vo výške 2.000,- Eur, dražobná zábezpeka bola určená v sume 10.000,- eur.

Z oznámenia o dobrovoľnej dražbe 085 63 uverejnenom v obchodnom vestníku vyplýva, že odporca v 2/ rade ako dražobník na návrh navrhovateľa dražby odporkyne v 1/ rade vykonával dražbu predmetu dražby (vyššie uvedených nehnuteľností), patriace do vlastníctva odporcu v 4/ rade. Cena predmetu dražby bola stanovená vo výške 309.000,- eur, najnižšie podanie bolo určené na sumu 270.000,- eur, minimálne prihodenie vo výške 2.000,- Eur.

Podľa znalecké posudku P. Š. K., č. 3/2009 zo dňa 17.2.2009 všeobecná hodnota predmetu dražby predstavuje sumu 411.000,- eur.

Z oznámenia Mestského úradu E. H. E. zo dňa 30.11.2011 vyplýva, že oznámenie o dražbe 085 63 bolo zverejnené na úradnej tabuli mesta dňa 22.3.2010.

Z pripojeného spisu č. 085 63 odporcu v 2/ rade mal súd preukázané nasledovné:

Odporkyňa v 1/ rade ako navrhovateľka dražby a súčasne záložná veriteľka navrhla dňa 11.03.2010 vykonanie dobrovoľnej dražby predmetu dražby: stavba č.s. XXX na parcele č. XXXX/X, stavba bez súpisného čísla - Č. na parcele XXXX/X, pozemok parc. č. E.-L. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoría o výmere 621 m², pozemok parc. č. E.-L. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoría o výmere 698 m², pozemok parc. č. E.-L. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoría o výmere 1 m², pozemok parc. č. E.-L. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoría o výmere 10 m², všetko v katastrálnom území E. H. E.. Súčasne písomne vyhlásila, že predmet dražby je možné dražiť a tiež pravosť, výšku a splatnosť pohľadávky, pre ktorú sa navrhuje výkon záložného práva. Predložila dražobníkovi (odporcovi v 2/ rade) list vlastníctva nie starší ako tri mesiace a vyhlásila, že nemá vedomosť o iných právach k predmetu dražby. Listom zo dňa 04.02.2010 odporkyňa v 1/ rade vzala súhlas s predajom nehnuteľností späť a požiadal súdneho exekútora Mgr. Bernarda Janíka nepokračovať v exekúcii predajom nehnuteľností. Súdny exekútor Mgr. Bernard Janík dňa 4.2.2010 zrušil Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľností. Upovedomenie bolo správe katastra doručené dňa 10.02.2010.

Podľa znaleckého posudku č. 14/2010 zo dňa 14.3.2010 P. C. X. všeobecná hodnota nehnuteľností predstavuje sumu 309.000,- eur.

Odporca v 2/ rade ako dražobník doručil dňa 12.02.2010 odporcovi v 4/ rade ako vlastníkovi predmetu dražby znalecký posudok.

Listom zo dňa 19.03.2010 odporca v 2/ rade žiadal Mestský úrad E. H. E. o zverejnenie oznámenia o dražbe nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území E. H. E..

Listom zo dňa 19.03.2010 odporca v 2/ rade doručil Správe Katastra Č. Oznámenie o dražbe nehnuteľností na vyznačenie poznámky v príslušnom liste vlastníctva.

Podľa potvrdenia o registrácii údajov a uverejnení listiny v Notárskom centrálnom registri dražieb (NCRdr) zo dňa 19.03.2010 bolo dňa 19.03.2010 pod sp. zn. NCRdr 1220/2010 zaregistrované oznámenie o dražbe dražobníkom PDA, s.r.o., s navrhovateľom dražby B. C., s miestom konania dražby na ul. 1 mája 5, Žilina, Notársky úrad JUDr. Ľudmily Chodekovej, s cenou dražby 309.000,- eur, najnižším podaním 270.000,- eur, minimálnym prihodením 2.000,- eur a dražobnou zábezpekou vo výške 10.000,- eur.

Oznámenie o dražbe bolo doručené odporcovi v 4/ rade (dňa 26.3.2010), exekútorskému úradu A.. Z. E. (22.03.2010), Exekútorskému úradu Z.. C. A. (22.3.2010), Mestskému úradu E. H. E. (22.3.2010), Daňovému úradu Č. (22.3.2010), Správe Katastra Č. (22.3.2010), B. C. (25.3.2010)

Oznámenie o dražbe bolo uverejnené v týždenníku MY - Žilinské noviny č. 12 a č. 13. februára 2012.

Prvá ohliadka predmetu dražby bola vykonaná dňa 19.04.2010, druhá ohliadka dňa 20.04.2010.

Z oznámenia Sociálnej poisťovne - S. Č. vyplýva, že voči odporcovi v 4/ rade eviduje Sociálna poisťovňa pohľadávky na poistnom vo výške 79.583,53 Eur.

Dňa 21.04.2010 o 10.00 hod bola v notárskom úrade JUDr. Ľudmily Chodekovej, na základe návrhu navrhovateľa dražby - odporkyne v 1/ rade uskutočnená dobrovoľná dražba nehnuteľností: stavba č.s. XXX na parcele č. XXXX/X, stavba bez súpisného čísla - Č. na parcele XXXX/X, pozemok parc. č. E.-L. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 621 m², pozemok parc. č. E.-L. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 698 m², pozemok parc. č. E.-L. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 1 m², pozemok parc. č. E.-L. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 10 m², všetko v katastrálnom území E. H. E.. Vydražiteľom predmetov dražby sa stal odporca v 3/ rade za vydraženú sumu 250.000,- eur.

Notárska zápisnica z dražby 085 63 bola doručená odporcovi v 4/ rade, Daňovému úradu Č., Exekútorskému úradu A. A. U., A. Z. E., Z.. C. A., Mestskému úradu E. H. E. a B. C..

Náklady dražby predstavovali 27.205,40 eur.

Výťažok z dražby bol rozdelený: navrhovateľ dražby 143.857,23 eur, ostatní záložný veritelia 78.943,37 eur.

Vydražiteľ zaplatil vydraženú sumu dňa 28.04.2010 v plnom rozsahu, čím nadobudol vlastnícke právo k vydraženým nehnuteľnostiam.

Podľa pripojeného spisu Ex 1215/2009 odporkyňa v 1/ rade ako oprávnený podala dňa 5.11.2009, na exekútorskom úrade Z.. C. A. návrh na vykonanie exekúcie na majetok povinného - odporcu v 4/ rade

Na základe takto vykonaného dokazovania vo veci samej, aplikujúc nižšie citované ustanovenia právnych predpisov, súd dospel k nasledujúcim skutkovým a právnym zisteniam a záverom:

Podľa ust. § 80 písm. c/ zákona č. 99/1963 Zb. Občianskeho súdneho poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „OSP“) 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.

Podľa § 3 ods. 1, ods. 2 ZoDD:

(1) Predmetom dražby môže byť vec, právo, iná majetková hodnota, ktorá je prevoditeľná, súbor vecí, práv alebo iných majetkových hodnôt, podnik alebo časť podniku, ak bolo navrhnuté ich vydraženie a ak spĺňajú podmienky ustanovené týmto zákonom.

(2) Podľa tohto zákona nemožno dražiť predmet dražby, s ktorým navrhovateľ dražby alebo dražobník na základe zmluvy, vykonateľného rozhodnutia súdu alebo vykonateľného rozhodnutia orgánu verejnej správy nemôže nakladať, alebo ak konanie dražby vylučuje osobitný predpis.

Podľa § 7 ZoDD

(1) Navrhovateľom dražby je vlastník predmetu dražby, osoba, ktorá vykonáva záložné právo (ďalej len "záložný veriteľ"), alebo iná osoba, ktorá je oprávnená navrhnúť vykonanie dražby podľa osobitného zákona. 9)

(2) Navrhovateľ dražby je povinný písomne vyhlásiť, že predmet dražby je možné dražiť. Ak je navrhovateľom dražby záložný veriteľ, je povinný písomne vyhlásiť aj pravosť, výšku a splatnosť pohľadávky, pre ktorú sa navrhuje výkon záložného práva podľa tohto zákona (§ 16 ods. 3).

(3) Ak je predmetom dražby nehnuteľnosť, je navrhovateľ dražby povinný predložiť dražobníkovi list vlastníctva nie starší ako tri mesiace.

(4) Navrhovateľ dražby je povinný označiť osoby, ktoré majú predkupné právo k predmetu dražby alebo ktoré majú spoluvlastnícky podiel k predmetu dražby.

Podľa § 11 ZoDD

(1) Miesto, dátum a čas začatia dražby musia byť určené dražobníkom po dohode s navrhovateľom dražby tak, aby nebola obmedzená možnosť účasti na dražbe.

(2) Spôsob úhrady ceny, podmienky predaja predmetu dražby vydražiteľovi a minimálne prihodenie musia byť určené dražobníkom po dohode s navrhovateľom dražby s ohľadom na zvláštnosti a hodnotu predmetu dražby; nesmú byť určené tak, aby nebol obmedzený záujem o účasť na dražbe.

(3) Ak je predmetom dražby nehnuteľnosť, dražobník je povinný doplniť zasielané písomnosti o údaje a doklady ustanovené osobitnými predpismi na základe výzvy katastrálneho úradu, v ktorého obvode sa predmet dražby nachádza.

(4) Ak je predmetom dražby byt, dom, iná nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, dražobník je povinný najmenej 15 dní pred konaním dražby zverejniť oznámenie o dražbe alebo oznámenie o opakovanej dražbe na úradnej tabuli obce, na ktorej území sa predmet dražby nachádza. V rovnakej lehote zverejní oznámenie o dražbe aj v periodickej tlači s pôsobnosťou minimálne pre obec, na ktorej území sa predmet dražby nachádza, základné údaje o čase, mieste, predmete a najnižšom podaní dražby alebo opakovanej dražby. Obec je povinná bezodkladne a bezodplatne takéto oznámenie zverejniť.

(5) Dražobník umiestni na predmet dražby podľa odseku 4 najmenej 15 dní pred konaním dražby označenie podľa prílohy. Zároveň v tejto lehote na viditeľné miesto na predmet dražby umiestni oznámenie o dražbe alebo oznámenie o opakovanej dražbe. Vlastník predmetu dražby je povinný strieť umiestnenie takéhoto označenia.

(6) Účastníci dražby a ostatní prítomní na dražbe sú v priebehu jej konania povinní nerušiť priebeh dražby správaním odporujúcim dobrým mravom.

(7) Dražba je prístupná verejnosti. Na dražbe môže byť prítomná každá osoba, ktorá zaplatila vstupné. Vstupné na jeden dražobný deň je najviac 3,32

Podľa § 12 ZoDD

(1) 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 3) alebo ak je vlastníkom predmetu dražby územný samosprávny celok alebo orgán štátnej správy, musí byť cena predmetu dražby určená znaleckým posudkom, 11a) 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.

(2) Vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má predmet dražby v držbe, alebo nájomca sú povinní po predchádzajúcej výzve v čase určenom v tejto výzve umožniť vykonanie ohodnotenia, ako aj obhliadku predmetu dražby. Doba obhliadky musí byť vo výzve ustanovená s prihliadnutím na charakter draženej veci, pri nehnuteľnosti spravidla tri týždne po odoslaní výzvy.

(3) Ak osoba, ktorá má predmet dražby v držbe, neumožní vykonanie ohodnotenia predmetu dražby, ohodnotenie možno vykonať z dostupných údajov, ktoré má dražobník k dispozícii.

(4) Ak je navrhovateľom dražby záložný veriteľ, dražobník zašle vlastníčkovi predmetu dražby znalecký posudok, 11a) a to najneskôr 30 dní pred dňom konania dražby.

Podľa § 13 ZoDD

(1) Pred začatím dražby musí byť umožnená účasťou dražby v termíne uvedenom v oznámení o dražbe obhliadka predmetu dražby. Ak je predmetom dražby vec, určí dražobník termín obhliadky predmetu dražby s ohľadom na umiestnenie veci.

(2) Ak najnižšie podanie presahuje 16 500 eur alebo ak je predmetom dražby nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, účasťou dražby musí byť umožnená obhliadka predmetu dražby najmenej v dvoch termínoch uvedených v oznámení o dražbe, ktoré nesmú byť určené na rovnaký deň.

(3) S obhliadkou predmetu dražby nie je možné s výnimkou preukázania totožnosti spájať ďalšie podmienky; to neplatí o podmienkach spojených s ochranou života a zdravia a podmienkach vyplývajúcich zo zákonom uložených povinností zachovávať mlčanlivosť a z povinností ustanovených osobitným predpisom.

Podľa § 16 ZoDD

(1) Dražbu je možné vykonať len na základe písomnej zmluvy o vykonaní dražby, ktorú uzavrie navrhovateľ dražby s dražobníkom; to neplatí, ak ide o majetok štátu, ak je dražobníkom orgán štátnej správy, alebo ak ide o majetok územného samosprávneho celku, ak je dražobníkom tento územný samosprávny celok alebo ak je dražobníkom navrhovateľ dražby.

(2) Zmluva o vykonaní dražby musí obsahovať označenie navrhovateľa dražby, dražobníka, predmetu dražby, najnižšie podanie, predpokladané náklady dražby a výšku odmeny dražobníka alebo spôsob jej určenia alebo dohodu o tom, že dražba bude vykonaná bezplatne. Prílohou zmluvy je aj písomné vyhlásenie navrhovateľa dražby, že predmet dražby je možné dražiť (§ 7 ods. 2).

(3) Ak navrhovateľom dražby je záložný veriteľ, zmluva o vykonaní dražby musí ďalej obsahovať dôvod konania dražby a meno, priezvisko, trvalý pobyt vlastníka predmetu dražby, ak je fyzickou osobou; ak je vlastníkom predmetu dražby právnická osoba, zmluva o vykonaní dražby musí obsahovať názov alebo obchodné meno, sídlo a identifikačné číslo, ak je pridelené.

(4) Ak v záložnej zmluve bola dohodnutá suma ako najnižšie podanie pre prípad konania dobrovoľnej dražby, v zmluve o vykonaní dražby musí byť najnižšie podanie uvedené najmenej v tejto sume, ak tento zákon neustanovuje inak. Prílohou zmluvy je aj písomné vyhlásenie záložného veriteľa o pravosti, výške a splatnosti pohľadávky, pre ktorú sa navrhuje výkon záložného práva, a o tom, že predmet dražby je možné dražiť (§ 7 ods. 2).

(5) Ak sa navrhuje výkon záložného práva predajom spoluvlastníckeho podielu k veci, musia byť v zmluve uvedené mená, priezviská, trvalý pobyt ostatných spoluvlastníkov; okrem spoluvlastníkov k spoločným časťam bytového domu, k spoločným zariadeniam bytového domu, k príslušenstvu bytového domu, ktoré je určené na spoločné užívanie a slúži výlučne tomuto bytovému domu a pritom nie je stavebnou súčasťou bytového domu, k pozemku zastavanom bytovým domom a k oploteným záhradám a stavbám, najmä oploteniam, prístreškom a oploteným nádvoriám, ktoré sa nachádzajú na pozemku patriacom k bytovému domu. 12a)

(6) 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, 12b) 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.

(7) 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.

(8) Ak je navrhovateľom dražby osoba, ktorá je povinná pri zadávaní zákaziek postupovať podľa osobitného predpisu, 13) riadi sa jej postup pri uzavretí zmluvy o vykonaní dražby týmto zákonom; budúcim peňažným záväzkom zo zmluvy sú predpokladané náklady dražby.

(9) Výšku odmeny dražobníka, ktorá bola dohodnutá v zmluve o vykonaní dražby, nie je možné dodatočne zvýšiť.

(10) Ak zmluva uzavretá medzi navrhovateľom dražby a dražobníkom neobsahuje náležitosti ustanovené týmto zákonom, je neplatná.

Podľa § 17 ZoDD

(1) Dražobník vyhlási konanie dražby oznámením o dražbe, v ktorom uvedie

a) označenie dražobníka a navrhovateľa dražby,

b) miesto, dátum a čas otvorenia dražby,

c) či ide o opakovanú dražbu,

d) označenie a opis predmetu dražby a jeho príslušenstva, práv a záväzkov na predmete dražby viazaných a s ním spojených, ak podstatným spôsobom ovplyvňujú hodnotu predmetu dražby, opis stavu, v akom sa predmet dražby nachádza, a jeho odhadnutú alebo zistenú cenu,

e) najnižšie podanie a minimálne prihodenie, ktoré môže účastník dražby urobiť,

f) ak požaduje zloženie dražobnej zábezpeky, spôsob a lehotu na jej zloženie, číslo účtu a adresu miesta, kde má byť dražobná zábezpeka zložená, čo je dokladom o zložení dražobnej zábezpeky, výške dražobnej zábezpeky, a spôsob jej vrátenia; či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom,

g) ak je prípustný aj iný spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením ako úhrada v hotovosti, uvedenie tohto spôsobu; spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením nesmie byť pre vydražiteľa spojený s nadbytočnými ťažkosťami,

h) dátum a čas vykonania obhliadky predmetu dražby, pri hnutelných veciach tiež miesto konania obhliadky a organizačné opatrenia na zabezpečenie obhliadky,

i) pri spoločnej dražbe poradie, v akom budú jednotlivé predmety dražby dražené,

j) podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi,

k) meno, priezvisko a sídlo notára, ktorý bude priebeh dražby osvedčovať notárskou zápisnicou, ak to vyžaduje tento zákon (§ 20 ods. 13),

l) poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6.

(2) Oznámenie o dražbe uverejní dražobník v registri dražieb najmenej 15 dní pred otvorením dražby, ak tento zákon neustanovuje inak.

(3) Ak je predmetom dražby byt, dom, iná nehnuteľnosť, podnik alebo jeho organizačná zložka alebo ak najnižšie podanie presiahne 16 550 eur, uverejní dražobník oznámenie o dražbe v registri dražieb najmenej 30 dní pred začatím dražby. Oznámenie o dražbe dražobník bez zbytočného odkladu zašle aj ministerstvu na zverejnenie v Obchodnom vestníku.

(4) Pre predmety dražby podliehajúce skaze je dražobník oprávnený lehotu na uverejnenie oznámenia o dražbe primerane skrátiť.

(5) V lehotách ustanovených v odsekoch 2 až 4 zašle dražobník oznámenie o dražbe

- a) navrhovateľovi dražby, dlžníkovi záložného veriteľa, vlastníkovi predmetu dražby, ak nie je totožný s dlžníkom záložného veriteľa,
- b) osobám, ktoré majú podľa oznámenia navrhovateľa dražby k predmetu dražby záložné alebo iné právo zapísané v katastri nehnuteľností, v Notárskom centrálnom registri záložných práv, 14) v evidencii podľa osobitných zákonov 15) alebo v listinách osvedčujúcich vlastnícke právo k predmetu dražby a nevyhnutných na nakladanie s ním,
- c) ak je predmetom dražby byt, dom alebo iná nehnuteľnosť, osobám, ktoré majú podľa oznámenia navrhovateľa dražby k predmetu dražby predkupné právo alebo iné vecné právo zapísané v katastri nehnuteľností, a tiež príslušnej správe katastra na vyznačenie poznámky,
- d) ak je predmetom dražby hnutelná vec, osobám, ktoré majú podľa oznámenia navrhovateľa dražby predkupné právo k predmetu dražby,
- e) ak je predmetom dražby spoluvlastnícky podiel k veci, ostatným spoluvlastníkom k tejto veci oznámeným navrhovateľom dražby (§ 16 ods. 3),
- f) ak je predmetom dražby nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, správcovi dane príslušnému podľa miesta trvalého pobytu alebo miesta podnikania vlastníka nehnuteľnosti, podniku alebo jeho časti, ak je vlastníkom fyzickou osobou, alebo podľa sídla vlastníka, ak je vlastníkom právnickou osobou, a správcovi dane, v ktorého obvode sa nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť nachádza,
- g) ak je predmetom dražby podnik alebo jeho časť, Protimonopolnému úradu Slovenskej republiky,
- h) ak je predmetom dražby majetok právnickej osoby, ktorej zakladateľom alebo zriaďovateľom je štát, aj orgánu štátu vykonávajúcemu práva zakladateľa, zriaďovateľa, spoločníka alebo člena tejto právnickej osoby,
- i) notárovi, ktorý bude priebeh dražby osvedčovať notárskou zápisnicou [(ods. 1 písm. k)].

(6) Ak sa má doručiť oznámenie o dražbe podielovým spoluvlastníkom v bytovom dome alebo spoločenstvu vlastníkov bytov alebo správcovi bytového domu, dražobník môže oznámenie o dražbe doručiť aj vyvesením oznámenia o dražbe na obvyklom mieste v spoločných priestoroch bytového domu. Spoločenstvo vlastníkov bytov alebo správca bytového domu sú povinní na žiadosť dražobníka bezodkladne a bezodplatne oznámenie o dražbe vyvesiť v spoločných priestoroch bytového domu, kde sa predmet dražby nachádza.

(7) Oznámenie o dražbe spolu s dodatkami (§ 18) je dražobník povinný pred začatím dražby vyvesiť vo verejne prístupnej časti objektu, v ktorom sa dražba koná.

(8) Rovnopis oznámenia o dražbe uložený u dražobníka musí byť podpísaný navrhovateľom dražby; podpis navrhovateľa dražby musí byť úradne osvedčený. V prípade účasti notára na dražbe (§ 20 ods. 13) je rovnopis oznámenia o dražbe prílohou osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.

(9) Dražobník je povinný na žiadosť dlžníka alebo vlastníka predmetu dražby oznámiť výšku pohľadávky s vyčísleným príslušenstvom a nákladmi dražby. Dražobník je oprávnený toto oznámenie neposkytnúť, ak žiadateľ odmietne preukázať svoju totožnosť.

Podľa § 19 ZoDD

(1) Dražobník je povinný upustiť od dražby najneskôr do jej začatia

- a) na základe písomnej žiadosti navrhovateľa dražby,
- b) ak je dražobníkovi preukázané vykonateľným rozhodnutím, že navrhovateľ dražby nie je oprávnený navrhnúť vykonanie dražby,
- c) ak je podľa vykonateľného rozhodnutia súdu zmluva o vykonaní dražby neplatná, ak dôjde k odstúpeniu od zmluvy o vykonaní dražby alebo nie je možné podľa podmienok dohodnutých v zmluve o vykonaní dražby dražbu vykonať,
- d) ak neboli splnené podmienky ustanovené v § 13 a 17,
- e) ak bol na majetok vlastníka predmetu dražby vyhlásený konkurz alebo ak bola povolená reštrukturalizácia v súvislosti s majetkom vlastníka predmetu dražby,
- f) ak je navrhovateľom dražby vlastníkom predmetu dražby a ak bol na predmet dražby alebo jeho časť nariadený výkon rozhodnutia alebo exekučné konanie podľa osobitných predpisov,

g) ak je navrhovateľom dražby záložný veriteľ a na predmet dražby zaťažený jeho záložným právom bol nariadený s jeho súhlasom 9) výkon rozhodnutia alebo exekučné konanie podľa osobitných predpisov, h) ak bolo navrhovateľovi dražby alebo dražobníkovi vykonateľným rozhodnutím súdu alebo vykonateľným rozhodnutím orgánu verejnej správy zakázané s predmetom dražby nakladať, i) ak zaniklo živnostenské oprávnenie dražobníka, j) ak dražobník nemá uzatvorené poistenie zodpovednosti za škodu, k) ak je navrhovateľom dražby záložný veriteľ a dlžník alebo vlastník predmetu dražby pred dražbou zloží dražobníkovi na účely splnenia dlhu sumu rovnajúcu sa pohľadávke s príslušenstvom vrátane nákladov dražby v rozsahu, v akom je povinný ich znášať; dražobník je oprávnený prijať plnenie popri veriteľovi.

(2) Ak je dražobníkom orgán štátnej správy alebo územný samosprávny celok, nevzťahujú sa naň povinnosti podľa odseku 1 písm. a) až c), h) až j).

(3) O upustení od dražby a o dôvodoch upustenia od dražby vyrozumie dražobník písomne bez zbytočného odkladu osoby uvedené v § 17 ods. 5.

(4) Ak bolo oznámenie o dražbe zverejnené v Obchodnom vestníku podľa § 17 ods. 3, dražobník v ňom bez zbytočného odkladu zverejní aj oznámenie o upustení od dražby.

Podľa § 21 ZoDD

(1) O zmanení dražby vyrozumie dražobník bez zbytočného odkladu osoby uvedené v § 17 ods. 5. Oznámenie o zmanení dražby uverejní dražobník bez zbytočného odkladu obdobným spôsobom ako oznámenie o dražbe. Ak sa oznámenie o dražbe zverejnilo v registri dražieb a v Obchodnom vestníku podľa § 17 ods. 3, dražobník tam bez zbytočného odkladu zverejní aj oznámenie o zmanení dražby.

(2) V prípade, ak boli porušené ustanovenia tohto zákona, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa príklepu okrem prípadu, ak dôvody neplatnosti dražby súvisia so spáchaním trestného činu a zároveň ide o dražbu domu alebo bytu, v ktorom má predchádzajúci vlastník predmetu dražby v čase príklepu hlásený trvalý pobyt podľa osobitného predpisu; 12b) 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).

(3) Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa odseku 2, je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľností začatie súdneho konania.

(4) Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby podľa odseku 2 sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa odseku 2.

(5) Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.

(6) Neplatnosť dražby nie je možné vysloviť z dôvodu oneskoreného začatia dražby, ak bolo príčinou oneskoreného začatia dražby konanie inej dražby tým istým dražobníkom na tom istom mieste a ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

(7) O neplatnosti dražby dražobník bez zbytočného odkladu vyrozumie osoby uvedené v § 17 ods. 5. Oznámenie o neplatnosti dražby dražobník uverejní bez zbytočného odkladu na dobu najmenej 30 dní spôsobom v mieste obvyklým. Ak bolo oznámenie o dražbe uverejnené v registri dražieb, dražobník tam uverejní aj oznámenie o neplatnosti dražby. Ak sa oznámenie o dražbe zverejnilo v Obchodnom vestníku podľa § 17 ods. 3, dražobník v ňom bez zbytočného odkladu zverejní aj oznámenie o neplatnosti dražby.

Navrhovateľ sa domáhal určenia, že dobrovoľná dražba 085 63 vykonaná dňa 21.04.2010 na Notárskom úrade JUDr. Ľudmily Chodekovej, predmetom ktorej bola stavba č.s. XXX na parcele č. XXXX/X, stavba bez súpisného čísla- Č. na parcele XXXX/X, pozemok parc. č. E.-L. XXXX/X - zastavané plochy a

nádvoria o výmere 621 m², pozemok parc. č. E.-L. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 698 m², pozemok parc. č. E.-L. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 1 m², pozemok parc. č. E.-L. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 10 m² je neplatná. Navrhovateľ videl neplatnosť spornej dražby v tom, že bol nezákonným spôsobom zbavený majetku. Poukázal na povinnosť odporcu v 2/ rade upustiť od dražby podľa ust. § 19 ods. 1 písm. g) ZoDD, z dôvodu, že predmet dražby bol zaťažený záložným právom odporcu v 1/ rade, bolo nariadené exekučné konanie so súhlasom záložného veriteľa - odporkyne v 1/ rade. Porušenie zákona o dobrovoľných dražbách videl tiež v tom, že odporca v 2/ rade nezaslal oznámenie o dražbe záložným veriteľom, čím porušil ust. § 17 písm. b) ZoDD, tiež v tom, že odporca v 2/ rade nezverejnil oznámenie o dražbe na úradnej tabuli obce a v periodickej tlači. Odporcovi v 4/ rade nezaslal znalecký posudok.

Súd poukazuje na skutočnosť, že v danom prípade ide o určovaciu žalobu v zmysle ust. § 80 písm. c) OSP, jedným z predpokladov úspešnosti určovacej žaloby je skutočnosť, že na strane žalobcu existuje naliehavý právny záujem na určení či tu právo je alebo nie je, ktorý je nevyhnutným predpokladom úspešnosti určovacej žaloby. Navrhovateľa preto zaťažuje dôkazné bremeno spočívajúce v jeho povinnosti preukázať, že na určení právneho vzťahu alebo práva v čase rozhodovania súdu má naliehavý právny záujem. Naliehavý právny záujem na požadovanom určení je daný spravidla vtedy, ak by bez tohto určenia bolo žalobcovo právo ohrozené, alebo kde by sa bez tohto požadovaného určenia stalo jeho právne postavenie neistým. Súd preto s prihliadnutím k uvedenému skúmal na strane navrhovateľa naliehavý právny záujem na určení neplatnosti kúpnej zmluvy.

Dražbou sa rozumie verejné konanie, ktorého účelom je prechod vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby, ktoré na základe návrhu navrhovateľa, pri ktorom sa licitátor obracia na vopred neurčený okruh osôb prítomných na vopred určenom mieste s výzvou na podávanie ponúk a 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 (§ 2 písm. a) ZoDD). Vydražiteľom je účastník dražby, ktorému bol udelený príklep (§ 2 písm. g) ZoDD). Dražobníkom je osoba, ktorá organizuje dražbu a spĺňa podmienky ustanovené týmto a osobitným zákonom a vzniklo jej oprávnenie na prevádzkovanie príslušnej živnosti (§ 6 ods. 1 veta prvá zákona). Navrhovateľom dražby je vlastník predmetu dražby, osoba, ktorá vykonáva záložné právo, alebo osoba oprávnená konať v mene vlastníka podľa osobitného zákona, ktorý za podmienok ustanovených zákonom navrhuje vykonanie dražby (§ 7 ods. 1 ZoDD). Navrhovateľ dražby je povinný písomne vyhlásiť, že predmet dražby je možné dražiť. Dražbu je možné vykonať len na základe písomnej zmluvy o vykonaní dražby, ktorú uzavrie navrhovateľ dražby s dražobníkom. Prílohou zmluvy je aj písomné vyhlásenie záložného veriteľa o pravosti, výške a splatnosti pohľadávky, pre ktorú sa navrhuje výkon záložného práva, a o tom, že predmet dražby je možné dražiť. 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. Vydražiteľom je účastník dražby, ktorému bol udelený príklep. Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby udelením príklepu. 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. Toto právo zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa konania dražby. Súd určí neplatnosť dražby, ak je na tom naliehavý právny záujem.

V konaní mal súd jednoznačne preukázané, že odporkyňa v 1/ rade ako osoba, ktorá vykonáva záložné právo na základe zmlúv o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti zo dňa 28.7.2009, 18.8.2009 a 28.8.2009, navrhla dňa 11.03.2010 vykonanie dobrovoľnej dražby u dražobníka, odporcu v 2/ rade na predmet dražby bližšie špecifikovaný v návrhu navrhovateľa. V ten istý deň uzavrela zmluvu o vykonaní dobrovoľnej dražby. Odporca v 2/ rade ako dražobník po splnení podmienok ustanovených ZoDD (§§ 11, 12, 13, 16, 17) vykonal dňa 21.04.2010 dobrovoľnú dražbu za prítomností účastníkov odporcu v 2/ rade (dražobník), odporcu v 3/ rade (vydražiteľ), licitátora A. Z. Š.. Navrhovateľ podal návrh na určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby dňa 14.06.2010, teda v 3 mesačnej preklúзивnej lehote. Navrhovateľ tvrdiac v konaní, že odporca v 2/ vykonal dobrovoľnú dražbu v rozpore so zákonom č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách, tým, že neustúpil od vykonania dražby, napriek tomu, že predmet dražby bol zaťažený záložným právom odporcu v 1/ rade a bolo nariadené exekučné konanie so súhlasom záložného veriteľa, späťvzatie súhlasu, vykonané odporkyňou v 1/ rade nemá právne žiaden význam a nemá žiadne účinky. S týmto názorom navrhovateľa sa súd nestotožnil, majúci za to, že udelenie súhlasu

je dispozitívnym úkonom záložného veriteľa a teda s týmto súhlasom môže záložný veriteľ disponovať (udeliť súhlas, vziať súhlas späť). Exekučný poriadok nepredpisuje dokonca ani formu udelenia súhlasu, stačí ak je súhlas udelený aj neformálne, odvolať súhlas možno aj ústne, takéto odvolanie má vplyv na trovy konania. Uvedenú námietku preto súd považoval za nedôvodnú.

Pokiaľ navrhovateľ videl neplatnosť dobrovoľnej dražby v tom, že odporca v 2/ rade nezaslal oznámenie o dražbe záložným veriteľom, nezverejnil oznámenie o dražbe na úradnej tabuli obce a v periodickej tlači, odporcovi v 4/ rade nezaslal znalecký posudok, tieto tvrdenia navrhovateľa nemajú oporu vo vykonanom dokazovaní, nakoľko jediným záložným veriteľom bola odporkyňa v 1/ rade, ako vyplýva z doručeníek, nachádzajúcich sa v spise, oznámenie o dražbe 085 63 bolo doručené Exekútorom A. Z. E., Z. C. A.E., A. A. U. (iné právo zapísané v katastri nehnuteľností), Mestskému úradu E.Á. H. E., Daňovému úradu Č., Správe katastra Č., odporkyňi v 1/ rade a odporcovi v 4/ rade. (viď pripojený spis odporcu v 2/ rade). Oznámenie o dobrovoľnej dražbe bolo uverejnené v periodickej tlači a to v týždenníku MY - Žilinské noviny č. 12 a č. 13 v dňoch 29.03.2010 a 06.04.2010. Taktiež bolo zverejnené na úradnej tabuli mesta E. H. E. dňa 22.03.2010. Znalecký posudok č. 14/2010 bol odporcovi v 4/ rade doručený dňa 18.03.2010. Uvedené tvrdenia navrhovateľa tak boli spoľahlivo vyvrátené.

Taktiež tvrdenie navrhovateľa, že zverejnením rozdielneho oznámenia oznámenie o dražbe v obchodnom vestníku a na svojej internetovej stránke v časti dražobnej zábezpeky, považuje súd za neopodstatnenú, nakoľko z potvrdenia o registrácii údajov a uverejnení listiny v Notárskom centrálnom registri dražieb vyplýva povinnosť zloženia dražobnej zábezpeky vo výške 10.000,- eur. Taktiež zákon o dobrovoľných dražbách dáva dražobníkovi možnosť voľby či vyžaduje resp. nevyžaduje zloženie dražobnej zábezpeky.

Pokiaľ odporcovia v konaní namietali aktívnu legitímáciu navrhovateľa, súd sa s týmto tvrdením nestotožnil, nakoľko z ust. § 21 ods. 2 ZoDD vyplýva právo kohokoľvek, kto tvrdí, že bol dotknutý na svojich právach domáhať sa určenia neplatnosti dobrovoľnej dražby. Taktiež argumentácia odporcov o absencii pasívneho procesného spoločenstva na strane odporcov nie je na mieste, nakoľko účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dobrovoľnej dražby sú navrhovateľ dražby (odporkyňa v 1/ rade), dražobník (odporca v 2/ rade), vydražiteľ (odporca v 3/ rade), predchádzajúci vlastník (odporca v 4/ rade) a osoba dotknutá na svojich právach porušením zákona o dobrovoľných dražbách (navrhovateľ). Tieto osoby musia byť účastníkmi súdneho konania buď na strane žalovaných alebo žalobcov a tvoria spolu nerozlučné procesné spoločenstvo podľa § 91 ods. 2 OSP. Z výpisu z listu vlastníctva vyplýva, že predchádzajúcim vlastníkom predmetu dražby bol odporca v 4/ rade. Nie je preto na mieste tvrdenie odporcov, že účastníkmi konania majú byť aj ostatní spoločníci predchádzajúceho vlastníka, nakoľko títo sú len vlastníkami obchodného podielu v spoločnosti s ručením obmedzeným, avšak vlastníkom predmetu dražby bol odporca v 4/ rade, ktorý v spore vystupuje ako odporca v 4/ rade. Súd sa teda s námietkou odporcov nestotožnil, majúc za preukázané, že konanie sa týka všetkých osôb, ktorých práv a povinností sa výsledok dražby týka.

Súd mal v konaní jednoznačne preukázané, že sporná dobrovoľná dražba bola vykonaná v súlade so zákonom č. 527/2002 Z.z. a argumentácia navrhovateľa bola vykonaným dokazovaním spoľahlivo vyvrátená. Navrhovateľ v konaní nepreukázal, že by sporná dražba bola vykonaná v rozpore so zákonom, jeho tvrdenia boli spoľahlivo vyvrátené listinnými dôkazmi predloženými účastníkmi a zabezpečenými súdom. Súd preto návrh navrhovateľa v celom rozsahu ako nedôvodný zamietol.

Navrhovateľ tak v sporovom konaní nepreukázal (§ 120 ods.1 OSP) svoje tvrdenia, ani súd vykonaným dokazovaním v priebehu konania nezistil, že sporná dražba bola vykonaná v rozpore so zákonom, preto jeho návrh ako nedôvodný zamietol.

V zmysle § 151 ods. 3 O.s.p. v zložitých prípadoch, najmä z dôvodov väčšieho počtu účastníkov konania alebo väčšieho počtu nárokov uplatňovaných v konaní, súd môže rozhodnúť, že o trovách konania rozhodne do 30 dní po právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej. Ustanovenie § 166 sa nepoužije. Ustanovenia ods. 1 a 2 platia primerane s tým, že lehota troch pracovných dní plynie od právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej.

Za aplikácie § 151 ods. 3 O.s.p. súd o trovách konania rozhodne samostatným uznesením do 30 dní po právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie ku Krajskému súdu v Žiline, do 15 dní odo dňa jeho doručenia na podpísanom súde (§ 201, § 204 ods. 1 OSP).

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods.3 OSP - z podania musí byť zjavné, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka a čo sleduje, musí byť podpísané a datované) uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, v čom sa toto rozhodnutie, alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha (§ 205 ods.1 OSP). Odvolanie možno odôvodniť len dôvodmi uvedenými v § 205 ods.2 OSP. Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda a dôvody odvolania môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na odvolanie (§ 205 ods.3 OSP).

Ak povinný dobrovoľne nespĺní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, pri ktorom vznikla poplatková povinnosť zaplatiť súdne poplatky, trovy trestného konania, sumy uložené ochrannými opatreniami v trestnom konaní, pokuty, svedočné, znalečné a iné náklady súdneho konania, sumy uložené ochrannými opatreniami v trestnom konaní, vedie sa výkon rozhodnutia z úradnej moci (§ 251 ods.2 OSP).