

Súd: Okresný súd Považská Bystrica  
Spisová značka: 7C/200/2015  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3715205543  
Dátum vydania rozhodnutia: 28. 04. 2016  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Katarína Krivulčíková  
ECLI: ECLI:SK:OSPB:2016:3715205543.4

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Považská Bystrica samosudkyňou JUDr. Katarínou Krivulčíkovou v právnej veci navrhovateľa: F. I. I., nar. XX.XX.XXXX, bytom Hollého 1925/18, Púchov, právne zastúpeného JUDr. Róbertom Faturom, advokátom, Centrum 18/23, Považská Bystrica proti odporcom: 1/ BANKRUPTCY & RECOVERY SERVICE, k. s. so sídlom Nám. M. Benku 10, Bratislava, IČO: 36 669 415, 2/ Dražobná spoločnosť, a. s. so sídlom Gunduličova 3, Bratislava, IČO: 35 849 703, právne zastúpenému advokátskou kanceláriou STANĚK VETRÁK & PARTNERI, s.r.o., Vlčková 18, Bratislava, 3/ ALEXANDRA CONSULTING s. r. o., so sídlom Dvory 581, Púchov, IČO: 36 306 995, právne zastúpenému advokátskou kanceláriou Advokát Ivor, s.r.o., Mojmírova 1161/6, Púchov a 4/ VENGE s. r. o. v konkurze so sídlom Hollého 1925/18, Púchov, IČO: 36 815 292, v konaní o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby takto

### rozhodol:

Súd návrh **z a m i e t a .**

Žalovaným 1/, 4/ súd náhradu trov konania **n e p r i z n á v a .**

Žalobca je **p o v i n n ý** nahradiť žalovanému 2/ trovy právneho zastúpenia vo výške 885,30 Eur k rukám právneho zástupcu žalovaného 2/ STANĚK VETRÁK & PARTNERI, s.r.o., do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

Žalobca je **p o v i n n ý** nahradiť žalovanému 3/ trovy právneho zastúpenia vo výške 766,36 Eur k rukám právneho zástupcu žalovaného 3/ Advokát Ivor, s.r.o., do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

### o d ô v o d n e n i e :

Žalobca sa voči žalovaným 1/ - 4/ domáhal, aby súd určil, že dobrovoľná dražba konaná dňa 06.03.2015 o 15:00 hod. v GRAND Hoteli v Trenčíne, ktorej priebeh bol osvedčený notárskou zápisnicou notárky JUDr. Marty Pavlovičovej pod č. N 562/2015, Nz 7614/2015, NCRIs 7841/2015 zo dňa 06.03.2015, ktorej predmetom bolo draženie nehnuteľností - garáž č. X nachádzajúca sa na X. poschodí, vo vchode X bytového domu bytového domu so súp. číslo XXXX, postaveného na parcele reg. "C" č. XXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 783 m<sup>2</sup>, spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu k pozemku vo výške 18/2559, všetky zapísané na LV č. XXXX k. ú. K., ako aj spoluvlastníckeho podielu vo výške 22/2559 na pozemkoch - parcela registra "C" č. XXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 499 m<sup>2</sup>, parc. registra "C" č. XXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 108 m<sup>2</sup>, parc. registra "C" č. XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 147 m<sup>2</sup>, všetky zapísané na LV č. XXXX k. ú. K. dražobníkom žalovaným v 2/ rade na návrh žalovaného v 1/ rade v prospech žalovaného v 3/ rade ako vydražiteľa, je neplatná. Svoj návrh odôvodnil tým, že je jediným a výlučným spoločníkom spoločnosti VENGE, s.r.o. v konkurze, so sídlom Hollého 1925/18, 020 01 Púchov, IČO: 36 815 292, zapísanej v Obchodnom registri Okresného

súdu Trenčín, Oddiel: Sro, VI. č.: 18117/R, na ktorej majetok bol Okresným súdom Trenčín vyhlásený konkurz. Do funkcie správcu konkurznej podstaty úpadcu bol ustanovený žalovaný v 1/ rade, ktorý v intenciách ust. § 92 zákona č. 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov pristúpil k speňažovaniu majetku úpadcu tým, že poveril predajom majetku dražobníka žalovaného v 2/ rade, ktorý ako oprávnená osoba organizuje a vykoná dražby v zmysle zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov. Na základe existujúceho zmluvného vzťahu medzi žalovaným v 1/ rade ako navrhovateľom dražby a žalovaným v 2/ rade ako dražobníkom, ktorého obsah nie je žalobcovi známy, sa uskutočnila dňa 06.03.2015 o 15:00 hod. v GRAND Hoteli, Palackého 3477, 911 01 Trenčín dobrovoľná dražba, predmetom ktorej boli nehnuteľnosti patriace do vlastníctva úpadcu, a to:

a) garáž č. X nachádzajúca sa na X. poschodí, vo vchode X bytového domu - Polyfunkčný dom a dentálna ambulancia so súp. číslo XXXX, postaveného na parcele reg. "C" č. XXX/X - zastavané plochy a nádvoría o výmere 783 m<sup>2</sup>, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku vo výške 18/2559, ktoré sú evidované na Okresnom úrade Púchov, katastrálny odbor na LV č. XXXX pre okres K., pre obec K., pre k. ú. K.,

b) spoluvlastnícky podiel vo výške 22/2559 (časť spoluvlastníckeho podielu úpadcu pod zapísaným p. č. 5) na pozemkoch parcelách registra "C" č. XXX/X - zastavané plochy a nádvoría o výmere 499 m<sup>2</sup>, č. XXX/X - zastavané plochy a nádvoría o výmere 108 m<sup>2</sup>, č. XXX - zastavané plochy a nádvoría o výmere 147 m<sup>2</sup>, evidovaných na Okresnom úrade Púchov, katastrálny odbor na LV č. XXXX pre okres K., pre obec K., pre k. ú. K..

Uviedol ďalej, že o priebehu a výsledku tejto dobrovoľnej dražby bola dňa 06.03.2015 notárkou JUDr. Martou Pavlovičovou, so sídlom notárskeho úradu v Bratislave, Šafárikova námestie 4, spísaná notárska zápisnica N 562/2015, Nz 7614/2015, NCRIs 7841/2015, z ktorej okrem iného vyplýva, že vydražiteľom predmetu dražby sa stal žalovaný 3/ rade. Neplatnosti dražby sa domáhal podľa § 21 ods. 2 ZoDD, nakoľko mal za to, že dražobník pri organizácii a výkone dobrovoľnej dražby porušil príslušné ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách, pričom v príčinnej súvislosti s týmto konaním bola žalobcovi priamo spôsobená ujma na jeho právach a oprávnených záujmoch, keďže žalobca je jediným a výlučným spoločníkom úpadcu (podieľa sa 100% majetkovou účasťou na základnom imaní), ktorý bol predchádzajúcim vlastníkom vydražených nehnuteľností. Z tohto titulu odvodzoval žalobca svoju aktívnu legitímáciu na podanie tohto žalobného návrhu a v zmysle ust. § 21 ods. 4 ZoDD boli žalobným návrhom do tohto konania ako pasívne legitímované poňaté všetky subjekty, ktorých sa predmetná dražba a jej prípadné určenie neplatnosti priamo dotýka, čím bol vyčerpaný okruh účastníkov konania tak, ako právne relevantným spôsobom vymedzujeme predmetné normatívne ustanovenie. Uviedol, že žalovaný v 4/ rade bol do konania na stranu žalovaných poňatý z dôvodu vyčerpania okruhu účastníkov konania, nakoľko v zmysle ust. § 21 ods. 4 ZoDD je nevyhnutné, aby účastníkom konania o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby bol aj predchádzajúci vlastník vydražených nehnuteľností, keďže všetky subjekty vypočítané v tomto zákonom ustanovení tvoria nerozlučné procesné spoločenstvo a úspešnosť žaloby je podmienená vyčerpaním okruhu týchto subjektov. Poukazoval na to, že správca konkurznej podstaty sa vyhlásením konkurzu nestáva účastníkom hmotno-právnych vzťahov, v ktorých úpadca vystupoval, a teda sa nestáva ani vlastníkom úpadcovho majetku. Ak úpadca nestráca vyhlásením konkurzu právnu subjektivitu, nemožno mu uprieť ani spôsobilosť byť účastníkom konania, ktorá je na spôsobilosti mať práva a povinnosť založená. Z tohto dôvodu úpadca nestráca ani procesnú spôsobilosť v zmysle ust. § 20 O. s. p., t. j. spôsobilosť pred súdom samostatne konať (rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky, sp. zn. 5Cdo/17/98). Navyac žalovaný 1/ rade (správca úpadcu) je v tomto konaní pasívne legitímovaný na základe ustanovenia § 21 ods. 4 v spojení s ust. § 7 ods. 1 ZoDD (osoba, ktorá je oprávnená navrhnúť vykonanie dražby podľa osobitného zákona), teda žalovaný v 1/rade je v tomto konaní pasívne legitímovaný na základe iného/osobitného právneho dôvodu ako žalovaný v 4/ rade. Mal za to, že žalovaný v 2/ rade pri organizácii dražby nepostupoval v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona o dobrovoľných dražbách, keď aj napriek zjavným a zásadným nedostatkom v príprave a organizácii dražby, na ktoré bol zo strany žalobcu upozornený listom zo dňa 04.03.2015, neupustil od vykonania dražby v zmysle ust. § 19 ods. 1 písm. d) ZoDD, v dôsledku porušenia ustanovení § 13 až 17 ZoDD. Poukazoval na to, že mu nie je zrejmé, či si žalovaný v 2/ rade (dražobník) ako povinná osoba v zmysle ust. § 17 ZoDD splnil notifikačnú povinnosť vo vzťahu k všetkým dotknutým subjektom, pričom vzhľadom na celkový postup dražobníka pri príprave a organizácii dražby mal žalobca dôvodné

pochybnosti o porušení povinností vyplývajúcich z tohto normatívneho ustanovenia. Uviedol ďalej, že znalecký posudok č. 195/2014 zo dňa 07.09.2014, vyhotovený znalcom Ing. Andrejom Gálikom, ktorým bola v zmysle ust. § 12 ods. 1 ZoDD stanovená všeobecná hodnota dražených nehnuteľností je vecne nesprávny, nie je objektívnym vyjadrením všeobecnej hodnoty nehnuteľností a znalec pri jeho vypracovaní nepostupoval s odbornou starostlivosťou a príslušnými predpismi upravujúcimi činnosť znalcov, a to vyhláškou Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky o stanovení všeobecnej hodnoty majetku č. 492/2004 a Metodickým pokynom Ministerstva spravodlivosti SR č. 820/98-50 zo dňa 06.04.1998. Z týchto dôvodov nebola všeobecná hodnota dražených nehnuteľností stanovená objektívne v mieste a čase konania dražby, táto je v znaleckom posudku zjavne účelovo podhodnotená, pričom toto svoje tvrdenie založil aj na odbornom stanovisku č. ú. 121/2013 zo dňa 19.06.2013, ktoré bolo pre účely určenia objektívnej hodnoty dražených nehnuteľností vypracované súdnym znalcom Ing. Zuzanou Jurigovou. Poukazoval na porovnanie hodnoty dražených nehnuteľností stanovenej znaleckým posudkom vyhotoveným znalcom Ing. Andrejom Gálikom a hodnotu stanovenú odborným stanoviskom vyhotoveným Ing. Zuzanou Jurigovou, kde hodnota dražených nehnuteľností určená v znaleckom posudku č. 195/2014 zo dňa 07.09.2014 je približne o 33 % nižšia. Takýto markantný rozdiel v stanovenej všeobecnej hodnote považoval za neakceptovateľný, keďže totožné nehnuteľnosti boli znalcom, ktorého zaistil pre účely vypracovania znaleckého posudku žalovaný v 2/ rade (dražobník) výrazne podhodnotené, a to bez legitímne dôvodu majúceho oporu v príslušných ustanoveniach vyhlášky č. 492/2004 o stanovení všeobecnej hodnoty majetku. Žalobca tieto skutočnosti uviedol žalovanému v 2/ rade ako dražobníkovi do pozornosti listom zo dňa 04.03.2015 ešte pred začatím samotnej dražby, keď s poukazom na ďalšie nedostatky podaného znaleckého posudku, najmä v kontexte predloženého odborného stanoviska č. ú. 121/2013 zo dňa 19.06.2013 žiadal dražobníka o upustenie od dražby. Žalobca bol toho právneho názoru, že dražobník je v zmysle ust. § 12 ods. 1 ZoDD povinný nielen technicky zabezpečiť ohodnotenie predmetu dražby podľa všeobecnej hodnoty v mieste a čase konania dražby ale v prípade, ak po podaní takto vypracované znaleckého posudku existujú dôvodné pochybnosti o jeho vecnej správnosti, najmä vo vzťahu k stanoveniu všeobecnej (objektívnej) hodnoty predmetu dražby, je v súlade s legitímnymi očakávaniami dotknutých osôb, aby dražobník s ohľadom na ochranu práv týchto osôb zabezpečil odstránenie týchto nedostatkov a to tým, že zaistí kontrolný znalecký posudok, ktorý odstráni vzniknuté objektívne rozpory. Vo vzťahu k rozsahu povinnosti dražobníka zabezpečiť ohodnotenie predmetu dražby poukazoval na nález Ústavného súdu Českej republiky sp. zn. II. ÚS 384/08 a mal za to, že povinnosť dražobníka zaistiť ohodnotenie predmetu dražby nemožno vykladať reštriktívne s odkazom na doslovný gramatický výklad ust. § 12. ods. 1 ZoDD, ale naopak je potrebné túto povinnosť a celé ustanovenie vykladať v súlade s významom a účelom zákona o dobrovoľných dražbách, a preto ak v danom prípade existovali dôvodné pochybnosti o správnosti určenia objektívnej hodnoty (ceny) predmetu dražby v mieste a čase konania dražby, a to s odkazom na iný znalecký posudok (odborné stanovisko), bolo povinnosťou žalovaného 2/ rade (dražobníka) zabezpečiť odstránenie dôvodných nedostatkov podaného znaleckého posudku alebo zabezpečiť vypracovanie nového kontrolného znaleckého posudku.

Žalovaný 1/ aj ako správca konkurznej podstaty úpadcu - žalovaného 4/ s návrhom žalobcu nesúhlasil a návrh žiadal v celom rozsahu zamietnuť. Uviedol, že v zmysle ust. § 44 ods. 1 zákona č. 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii oprávnenie úpadcu nakladať s majetkom podliehajúcim konkurzu a oprávnenie konať za úpadcu vo veciach týkajúcich sa tohto majetku, vyhlásením konkurzu prechádza na správcu; správca pritom koná v mene a na účet úpadcu. Z tohto zákonného ustanovenia vyplýva, že vyhlásením konkurzu na majetok úpadcu prešlo dispozičné oprávnenie nakladať s majetkom úpadcu na správcu, keďže tento patrí výlučne úpadcovi. Správca pritom koná v mene a na účet úpadcu. Všeobecne platí, že správca nie je v konkurznom konaní v pozícii účastníka konania, ale je len osobou na konaní zúčastnenou. V postavení účastníka konania je správca len v prípade, ak ide o konanie, v ktorom sa rozhoduje o zbavení jeho funkcie. Správca ako zvláštny procesný subjekt má samostatné postavenie ako voči úpadcovi, tak voči konkurzným veriteľom a nie je ho možné považovať za zástupcu konkurzných veriteľov, a ani zástupcu úpadcu. Z uvedeného jednoznačne vyplýva, že žalovaný 4/ nemôže v predmetnom konaní vystupovať samostatne ale len prostredníctvom správcu a preto namietať pasívnu vecnú legitímáciu žalovaného 4/. Uviedol ďalej, že z § 21 ods. 2 ZoDD vyplýva, že predpokladom úspechu žalobcu v rámci konania o určenie neplatnosti dražby je preukázanie kumulatívneho splnenia nasledovných podmienok: porušenie ustanovení ZoDD, poškodenie práv žalobcu a preukázanie príčinnej súvislosti medzi porušením ustanovení ZoDD a poškodením práv žalobcu. V prípade, že ich splnenie žalobca v konaní nepreukáže, nemôže súd žalobe vyhovieť. V tejto súvislosti poukazoval na fakt, že výlučným vlastníkom nehnuteľností, a teda výlučným nositeľom subjektívnych práv spojených

s vlastníctvom nehnuteľností bol úpadca. Žalobca je síce jediným spoločníkom úpadcu, ale zároveň je z právneho hľadiska subjektom odlišným od úpadcu. Žalobcovi teda nemohla vzniknúť žiadna ujma na právach spojená s prechodom konkrétneho vlastníckeho práva ku konkrétnemu predmetu dražby, ktorého pôvodným a výlučným vlastníkom (nosiťom práv spojených s vlastníctvom) bol úpadca a nie žalobca. Z uvedeného dôvodu mal za to, že v danom prípade je zjavná absencia aktívnej vecnej legitímácie u žalobcu v zmysle ustanovenia § 21 ods. 2 ZoDD, nakoľko zánikom vlastníckeho práva u iného subjektu mu nevznikla žiadna ujma. Uviedol ďalej, že pri posudzovaní existencie aktívnej vecnej legitímácie na strane žalobcu je však potrebné prihliadať taktiež na skutočnosť, že na majetok úpadcu bol vyhlásený konkurz a súčasťou majetku tvoriaceho oddelenú konkurznú podstatu boli aj dražené nehnuteľnosti. Účelom konkurzu je okrem iného dosiahnuť čo možno najvyššie uspokojenie pohľadávok (majetkových práv) tých veriteľov úpadcu, ktorí si voje pohľadávky prihlásili do konkurzu. Z tohto hľadiska by výsledok dobrovoľnej dražby mohol mať dopad na majetkové právo veriteľa na riadne uspokojenie svojej pohľadávky prihlásenej v konkurze. Ani tu však žalobca nie je aktívne vecne legitimovaný, pretože si v konkurze na majetok úpadcu neprihlásil žiadnu pohľadávku a jeho majetkové práva tým padám nemôžu byť dražbou nijakým spôsobom dotknuté. K porušeniu povinností vyplývajúcich z ust. § 17 ZoDD uviedol, že žalovanému 1/ a žalovanému 4/ nie sú známe žiadne skutočnosti, ktoré by odôvodňovali tvrdenia žalobcu o údajnom porušení notifikačnej povinnosti vyplývajúcej z ustanovenia § 17 ZoDD. K námietke žalobcu o porušení ustanovenia § 12 ZoDD uviedol, že z uvedeného zákonného ustanovenia vyplýva, že každý predmet dražby musí byť ohodnotený, aby bolo možné zistiť cenu predmetu dražby. Pokiaľ sa jedná o nehnuteľnosť, táto musí byť ohodnotená znaleckým posudkom. Všeobecná hodnota nehnuteľností bola určená Znaleckým posudkom č. 195/2014 vypracovaným znalcom Ing. Andrejom Gálikom zo dňa 7.9.2014 a to vo výške 7.966,59 Eur. Pokiaľ ide o hodnotu nehnuteľností, bez ohľadu na vecnú správnosť znaleckého posudku, resp. objektívnosť ním stanovenej hodnoty nehnuteľností, tvrdil, že ani prípadný chybný postup znalca pri jeho vypracovaní a ani iné prípadné vady znaleckého posudku, nie sú dôvodom určenia neplatnosti dražby. Z ust. § 22 ods. 2 ZoDD vyplýva, že dôvodom neplatnosti dražby (ako už bolo spomenuté vyššie), je porušenie práve a výlučne ZoDD, t.j. porušenie povinnosti, ktorú tento zákon dotknutej osobe ukladá. Pokiaľ žalobca tvrdí, že dôvodom neplatnosti dražby je neobjektívna hodnota nehnuteľností, ktorá je účelovo podhodnotená znalcom Ing. Gálikom, de facto tým konštatuje, že znalec pri vypracovaní znaleckého posudku (pri určení objektívnej ceny predmetu dražby) konal v rozpore so zákonom. K tejto výhrade žalobcu uviedol, že pokiaľ by aj znalec teoreticky postupoval pri vypracovaní znaleckého posudku nesprávne, mohlo by takéto konanie nanajvýš zakladať porušenie právnych predpisov upravujúcich postup znalca v súvislosti s oceňovaním vecí, nie však porušenie ZoDD. To znamená, že ak by sa aj preukázalo, že znalec ohodnotil nehnuteľnosti nesprávne, mohlo by to nanajvýš predstavovať porušenie právnych predpisov upravujúcich postup znalca v súvislosti s vypracovaním znaleckého posudku a zakladať tak jeho zodpovednosť podľa týchto právnych predpisov. Ohodnotenie predmetu dražby je v rámci dražobného konania zverené do rúk znalca ako subjektu odborne spôsobilého na výkon tejto činnosti (podmienky vykonávania ktorej sa spravujú príslušnými právnymi predpismi). Práve ohodnotenie predmetu dražby subjektom na to určeným a odborne spôsobilým slúži na zaistenie adekvátneho a reálneho ohodnotenia predmetu dražby. Práve znalec je subjektom zodpovedným za následky porušenia príslušných zákonov pri vykonávaní jeho činnosti. Mali za to, že v prípade, ak je pre určenie všeobecnej ceny predmetu dražby vypracovaný znalecký posudok znalcom zapísaným v zozname znalcov Ministerstva spravodlivosti SR, splnil si dražobník všetky svoje povinnosti v súvislosti s ohodnotením predmetu dražby. Nie je povinnosťou a ani právom dražobníka a ani navrhovateľa dražby preverovať údaje alebo závery znaleckého posudku. Na podporu tohto tvrdenia poukazoval na rozhodnutia súdov rôznych inšancií a to rozsudok Najvyššieho súdu ČR sp. zn. 21 Cdo 1263/2008 zo dňa 28.01.2009, rozsudok Okresného súdu Trenčín sp. zn. 16C/1/2014 zo dňa 03.03.2014, rozsudok Krajského súdu v Prešove sp. zn. 8Co/59/2013 zo dňa 28.10.2013, uznesenie Najvyššieho súdu SR v uznesení sp. zn. 3Cdo 233/2010 zo dňa 03.10.2013. Ďalej poukazoval na tú skutočnosť, že podľa notárskej zápisnice osvedčujúcej priebeh dražby, do začatia dražby zložili dražobnú zábezpeku len jeden záujemca a to konkrétne žalovaný 3/. Najnižšie podanie bolo dohodnuté vo výške 8.950,- Eur, a to v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii a ZoDD. Ani po trojitej opakovanej výzve licitátora nebol žalovaný 3/ ochotný urobiť najnižšie podanie vo výške 8.950,- Eur. Z toho dôvodu bol licitátor nútený opakovane znižovať vyvolávaciu cenu a až na sume 7.600,- Eur urobil podanie žalovaný 3/, ktorému bol aj nakoniec udelený príklep. Cena dosiahnutá vydražením sa tak zhruba zodpovedá všeobecnej cene určenej znaleckým posudkom. Skutočnosť, že pri existencii troch záujemcov nebolo urobené vyššie podanie je pre nás dostatočným indikátorom trhu, že v danom mieste a čase nebola ochota záujemcov ponúknuť za dražené nehnuteľnosti vyššiu sumu.

Žalovaný 2/ žiadal návrh žalobcu v celom rozsahu zamietnuť. Uviedol, že konanie o neplatnosť dobrovoľnej dražby je konaním osobitnej povahy, pričom samotný ZoDD stanovuje lehotu na podanie takejto žaloby, okruh subjektov, ktoré môžu mať aktívnu vecnú legitímáciu, okruh subjektov s pasívnou vecnou legitímáciou, ako aj podmienky, ktoré musia byť súdom nevyhnutne zistené na to, aby bolo možné žalobe vyhovieť. Tieto podmienky na vyhovieť žalobe upravuje ustanovenie § 21 ods. 2 ZoDD, v zmysle ktorého platí, že žalobca sa môže domáhať určenia neplatnosti dobrovoľnej dražby na súde iba v prípade, že boli porušené ustanovenia tohto zákona (ZoDD). Zároveň platí, že táto osoba (žalobca) musela byť porušením ZoDD dotknutá na svojich právach. Predpokladom úspechu žalobcu v rámci konania o určenie neplatnosti dražby je teda preukázanie kumulatívneho splnenia nasledovných podmienok a to porušenie ustanovení ZoDD, poškodenie práv žalobcu a preukázanie príčinnej súvislosti medzi porušením ustanovení ZoDD a poškodením práv žalobcu. V prípade, že ich splnenie žalobca v konaní nepreukáže, nemôže súd žalobe vyhovieť. V tejto súvislosti poukazoval na fakt, že výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, a teda výlučným nositeľom subjektívnych práv spojených s vlastníctvom nehnuteľnosti bol žalovaný 4/. Žalobca je síce jediným spoločníkom žalovaného 4/, ale zároveň je z právneho hľadiska subjektom odlišným od žalovaného 4/. V čase udelenia príklepu na dražbu, s ktorým je spojený prechod vlastníckeho práva k predmetu dražby z pôvodného vlastníka na vydražiteľa, žalobca nebol vlastníkom nehnuteľnosti. Nemohla mu tým pádom vzniknúť žiadna ujma na právach spojená s prechodom konkrétneho vlastníckeho práva ku konkrétnemu predmetu dražby, ktorého pôvodným a výlučným vlastníkom (nositeľom práv spojených s vlastníctvom) bol výhradne žalovaný 4/ a nie žalobca. Z uvedeného dôvodu mal za to že je zjavná absencia aktívnej vecnej legitímácie u žalobcu v zmysle ustanovenia § 21 ods. 2 ZoDD, nakoľko zánikom vlastníckeho práva u iného subjektu mu nevznikla žiadna ujma. Uviedol ďalej, že žalovaný 2/ si ako dražobník splnil zákonnú notifikačnú povinnosť v zmysle ustanovenia § 17 ZoDD, čo preukazoval priloženými poštovými zásielkami s doručenkami, protokolom o odovzdaní Oznámenia o dražbe notárovi, výpisom z Notárskeho centrálného registra dražieb a výpisom z Obchodného vestníka. K námietke porušenia § 12 ZoDD uviedol, že každý predmet dražby musí byť ohodnotený, aby bolo možné zistiť cenu predmetu dražby. Osobitný režim ohodnotenia nasleduje v prípade, ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, alebo ak je dražená kultúrna pamiatka, alebo ak je vlastníkom predmetu dražby územný samosprávny celok alebo orgán štátnej správy. V týchto prípadoch sa vyžaduje určenie ceny znaleckým posudkom. Hodnotu predmetu dražby stanovuje znalec z príslušného odboru ako osoba, ktorá je z hľadiska svojich znalostí, erudície, praktických skúseností a splnenia zákonných kritérií pre zápis do zoznamu znalcov, plne kvalifikovaná na vypracovanie znaleckého posudku. V prípade, ak je pre určenie všeobecnej ceny predmetu dražby vypracovaný znalecký posudok znalcom zapísaným v zozname znalcov Ministerstva spravodlivosti SR, splnil si dražobník všetky svoje povinnosti v súvislosti s ohodnotením predmetu dražby. Nie je úlohou ani právom dražobníka preverovať údaje alebo závery znaleckého posudku. Dražobník na rozdiel od znalca nie je osobou odborne spôsobilou a zákonom aprobovanou na to, aby sám vykonal odhad ceny nehnuteľností alebo aby prehodnocoval správnosť odhadu znalca. Na podporu tohto záveru odkazoval na rozhodnutia súdov rôznych inštancií a to rozsudok Najvyššieho súdu Českej republiky sp. zn. 21 Cdo 1263/2008 zo dňa 28.01.2009, rozsudok Okresného súdu Trenčín sp. zn. 16C/1/2014 zo dňa 03.03.2014, rozsudok Krajského súdu v Prešove sp. zn. 8Co/59/2013 zo dňa 28.10.2013, rozsudok Okresného súdu Piešťany sp. zn. 5C/251/2013 zo dňa 16.06.2014, uznesenie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 3Cdo 233/2010 zo dňa 03.10.2013. Poukazoval na to, že z platného a účinného znenia ZoDD ako aj z ustálenej judikatúry všeobecných súdov je zrejmé, že zaistením vykonania ohodnotenia nehnuteľnosti Ing. Andrejom Gálikom, znalcom v odbore: stavebníctvo, v odvetví: pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaným v zozname znalcov pod evidenčným číslom 910840 si žalovaný 2/ ako dražobník riadne splnil svoju zákonnú povinnosť ustanovenú v § 12 ods. 1 ZoDD. Navyše výsledky znaleckého skúmania nie sú relevantné z hľadiska posudzovania sporu o neplatnosť dražby, keďže určenie výšky všeobecnej hodnoty predmetu dražby nemôže mať za následok neplatnosť dražby. So zreteľom na uvedené mal za to, že námietka žalobcu vo vzťahu k ohodnoteniu predmetu dražby nie je dôvodná. Uviedol ďalej, že svoj záver o nesprávosti znaleckého dokazovania znaleckým posudkom č. 195/2014 vypracovaným znalcom Ing. Andrejom Gálikom zo dňa 07.09.2014 si žalobca utvoril na základe komparácie znaleckého posudku s odborným stanoviskom č. ú. 121/2013 zo dňa 19.06.2013 vypracovaným Ing. Zuzanou Jurigovou, kde bola všeobecná hodnota draženej nehnuteľnosti určená odlišne, podľa tvrdení žalobcu o 33% nižšie. Zo svojho subjektívneho laického vnímania žalobca následne hodnotiaci úsudok, že znalecký posudok musí byť automaticky nesprávny a podhodnotený. S takýmito tvrdeniami žalobcu nesúhlasil, pretože podľa jeho názoru len samotné konštatovanie že porovnávaný znalecký posudok a odborné stanovilo sa v záveroch

a zisteniach odlišujú nepostačuje na vyvodenie hodnotiaceho úsudku, že znalecký posudok je prioritne neobjektívny a trpí vadami a to práve z toho dôvodu, že znalecká činnosť je špecializovanou odbornou činnosťou vykonávanou nestranne a nezávisle a je teda prirodzené a zrejme, že hodnota a závery rôznych znalcov s pravdepodobnosťou hraničiacou s istotou nebudú identické. Poukázal ďalej na skutočnosť, že žalovaný 2/ uverejnil informácie o pripravovanej dražbe v periodiku Dražobné listy, špecializovanom na dobrovoľné dražby, na internetových stránkach, [www.topreality.sk](http://www.topreality.sk) <<http://www.topreality.sk>>, [www.reality.sk](http://www.reality.sk) <<http://www.reality.sk>> a taktiež prostredníctvom internetovej stránky žalovaného 2/, to všetko v snahe prilákať na dražbu čo možno najširší okruh záujemcov. Súčasne žalovaný 2/ využíval aj formu teleinzercie, t.j. telefonoval potenciálnym záujemcom, ktorých evidoval vo svojich databázach, za účelom ich informovania o pripravovanej dobrovoľnej dražbe. Z toho vyplýva, že žalovaný 2/ postupoval s náležitou odbornou starostlivosťou, aby zabezpečil predmetnej dražbe publicitu vysoko nad rámec zákonnej povinnosti podľa § 11 ods. 4 ZoDD, a to tým, že oslovil širokú verejnosť prostredníctvom masovokomunikačných prostriedkov (inzercie v periodickej tlači, teleinzercie a najmä internetu) nielen s lokálnym pokrytím, ale s pôsobnosťou pre celé územie Slovenskej republiky. Žalovaný 2/ tak postupoval so zámerom vzbudiť maximálny záujem zo strany verejnosti o dražbu, v spojitosti s tým zabezpečiť na dražbe čo najväčší počet dražiteľov a na to nadväzujúci potenciál pre dosiahnutie čo možno najvyššieho výťažku. Zdôraznil, že najlepším indikátorom skutočnej trhovej ceny je práve dražba, obzvlášť v prípadoch výkonu záložného práva, pretože na výslednú cenu dosiahnutú dražbou má vplyv skutočnosť spočívajúca v nutnosti predaja predmetu dražby formou dobrovoľnej dražby. Na podporu svojich tvrdení poukázal na uznesenie Najvyššieho súdu Českej republiky 20Cdo 1083/2005 zo dňa 17.08.2005. Skutočnosť, že napriek rozsiahlej inzercii a propagácii nad rámec zákona sa dražby pri vyvolávacej cene 8 950 Eur zúčastnil iba jeden záujemca a podanie bolo urobené až pri postupnom znižovaní vyvolávacej ceny na sumu 7 600 Eur, čo je dostačujúcim indikátorom, že v danom mieste a čase nebola ochota záujemcov ponúknuť za draženú nehnuteľnosť vyššiu sumu. Výsledky dražby zároveň vyvracajú tvrdenie žalobcu o tom, že by všeobecná hodnota nehnuteľností stanovená znaleckým posudkom vo výške 7 966,59 Eur bola podhodnotená a nezodpovedala realite. Zo samotného výťažku dosiahnutého dražbou je tak zrejme, že predstavy žalobcu o všeobecnej hodnote nekorešpondujú s realitou. Očakávania žalobcu nemožno zamieňať s reálnym dopytom.

Žalovaný 3/ s návrhom nesúhlasil a žiadal návrh žalobcu v celom rozsahu zamietnuť s rovnakých dôvodov a odôvodnením ako žalovaný 2/. V priebehu konania uviedol, že žalobca neuniesol dôkazné bremeno ani bremeno svojich tvrdení, absentuje a aktívna vecná legitímácia žalobcu. Z hľadiska § 21 ZoDD a zároveň s poukazom na ust. Zákona o konkurze a reštrukturalizácii, žalobca nemohol byť nijakým spôsobom dotknutý na svojich právach, keďže nemal prihlásenú žiadnu pohľadávku do konkurzu. Ohľadne znaleckého posudku napádaného žalobcom je zrejme, že pri jeho vyhotovení boli dodržané všetky ustanovenia ZoDD a jeho samotné negovanie odborným vyjadrením, nespĺňa prísne zákonné podmienky a kritériá ako je to pri napádanom znaleckom posudku, je len účelovou snahou žalobcu zmarit' celú dražbu. Uvedené vyplýva aj z ustálenej judikatúry slovenských a českých súdov, ktoré jednoznačne judikovali, že dražobník nie je oprávnený zisťovať samostatne cenu dražených nehnuteľností, na to je odborne spôsobilá osoba, ktorou je znalec, uvedené potvrdzuje aj fakt, že samotné prípadné porušenie resp. ohodnotenie nehnuteľností nesprávnym spôsobom znalcom nemá za následok neplatnosť dražby ale môže len spôsobiť prípadný postih voči znalcovi v zmysle zákona o znalcoch. Toto platí aj o samotnej cene dosiahnutej vydražením, ktorú žalobca napáda, pričom je zrejme, že daná cena bola trhovú s ohľadom na dané miesto a čas konania dražby, kedy sa na dražbe zúčastnil iba jeden dražobník, ktorým bol za žalovaného 3/ jeho právny zástupca. Poukázal na to, že cena dosiahnutá vydražením bola objektívna a maximálna aká sa dala v danom momente dosiahnuť. Zároveň poukázal na skutočnosť, že na samotnej dražbe sa zúčastnil aj žalobca osobne a snažil sa marit' samotný výkon dražby tým, že ničím nepodloženými tvrdeniami sa snažil odrádzať prítomné osoby od dražby.

Súd vykonal dokazovanie oboznámením návrhu, výsluchom žalobcu, právneho zástupcu žalobcu, výsluchom zástupcu žalovaného 1/, právneho zástupcu žalovaného 2/, výsluchom právneho zástupcu žalovaného 3/, oboznámením uznesenia Okresného súdu Trenčín zo dňa 04.04.2011, sp. zn. 28R/4/2010 - 466, uznesenia Okresného súdu Trenčín zo dňa 21.07.2011, sp. zn. 28R/4/2010, prehľadu zistených/popretých pohľadávok zapísaných do zoznamu pohľadávok v konkurze na majetok úpadcu, zmluvy o vykonaní dražby zo dňa 02.02.2016, záväzného pokynu Slovenskej sporiteľne, a.s. Bratislava zo dňa 09.05.2014 a doplneného záväzného pokynu Slovenskej sporiteľne, a.s. Bratislava zo dňa

29.10.2014, žiadosti o upustenie od dražby, výpisu z internetových stránok, notárskej zápisnice sp. zn. N 562/2015, Nz 7614/2015, NCR1s 7841/2015 zo dňa 06.03.2015, plnomocenstva udeleného licitátorovi zo dňa 03.03.2015, oznámenia o dražbe Zn.146/2015 zo dňa 03.02.2015, Obchodného vestníka č. 25/2015, deň vydania 06.02.2015, potvrdenia o registrácii údajov a uverejnení listiny v Notárskom centrálnom registri dražieb zo dňa 20.04.2016, fotokópii poštových doručeníek, výpisu z obchodného registra žalovaného 4/, výpisu z LV č. XXXX a LV č. XXXX, k. ú. K., odborného stanoviska Ing. Zuzany Jurigovej č. 121/2013 zo dňa 19.06.2013.

Z vykonaného dokazovania mal súd za preukázané, že žalobca je jediným štatutárnym zástupcom a spoločníkom spoločnosti VENGE, s.r.o. v konkurze - žalovaného 4/. Uznesením Okresného súdu Trenčín zo dňa 04.04.2011, sp. zn. 28R/4/2010 súd vyhlásil na majetok dlžníka VENGE, s.r.o. v reštrukturalizácii konkurz, zároveň do funkcie správcu ustanovil S. S. I.. Uznesením Okresného súdu Trenčín zo dňa 21.07.2011, sp. zn. 28R/4/2010, zverejneného v Obchodnom vestníku č. 145/2011 zo dňa 28.07.2011, súd odvolal z funkcie správcu Z. S. I. so sídlom kancelárie Dolný Šianec 18 V, Trenčín a do funkcie správcu ustanovil spoločnosť BANKRUPTCY & RECOVERY SERVICE, k. s., so sídlom kancelárie 17. novembra 37, Trenčianske Teplice - žalovaného 1/.

Dňa 09.05.2014 Slovenská sporiteľňa, a. s., Bratislava vo veci postupu pri speňažovaní majetku, ktorý tvorí oddelenú podstatu SLSP udelil žalovanému 1/ záväzný pokyn na speňažovanie nehnuteľností, ktoré tvoria oddelenú podstatu SLSP - nehnuteľností vo vlastníctve záložcu - dlžníka ( VENGE, s.r.o. Púchov) - žalovaného 4,/ nachádzajúcich sa v k. ú. K.v, a to nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX - parcely KN C XXX/X zastavané plochy a nádvoría o výmere 499 m<sup>2</sup>, XXX/X zastavané plochy a nádvoría o výmere 108 m<sup>2</sup>, XXX zastavané plochy a nádvoría o výmere 147 m<sup>2</sup>, spoluvlastníckeho podielu 1929/2559, nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX k. ú. K. - byty nachádzajúce sa v stavbe - polyfunkčnom dome a dentálnej ambulancii so súp. č. XXXX, postavenom na parc. č. XXX/X o výmere 783 m<sup>2</sup>, a to byt č. X vo vchode X, na X. poschodí, podiel na spoločných častiach, zariadeniach domu a podielu na pozemku parc. č. KN C XXX/X zastavané plochy a nádvoría o výmere 783 m<sup>2</sup> o veľkosti 97/2559 a byt č. 6 vo vchode X, na 4. poschodí, podiel na pozemku parc. č. KN C XXX/X zastavané plochy a nádvoría o výmere 783 m<sup>2</sup> o veľkosti 101/2559-ín a nebytové priestory nachádzajúce sa v stavbe - polyfunkčnom dome a dentálnej ambulancii so súp. č. 1925 postavenom na parcele č. XXX/X o výmere 783 m<sup>2</sup>, a to nebytový priestor č. XX - X až XX-XX, X-X, X-X M. X-X a podiel na pozemku parc. KN C XXX/X zastavané plochy a nádvoría o výmere 783 m<sup>2</sup>.

Dňa 29.10.2014 Slovenská sporiteľňa, a. s., Bratislava žalovanému 1/ ako správcovi konkurznej podstaty upravila a doplnila záväzný pokyn na speňaženie nehnuteľností, ktorý udelila listom zo dňa 9.5.2014 s tým, že spresnila výšku najnižšieho podania pre 1. kolo dražby určenej podľa ohodnotenia nehnuteľností znaleckým posudkom č. 195/2014 zo dňa 07.09.2014 vypracovaný Ing. Andrejom Gálikom.

Ako vyplýva z výpisu z LV č. XXXX a XXXX k. ú. K. v čase udelenia záväzného pokynu Slovenskej sporiteľne, a. s., Bratislava ako aj v čase speňažovania majetku úpadcu na dražbe, ktorej neplatnosti sa žalobca domáha v tomto konaní bol žalovaný 4/ vlastníkom nehnuteľností zapísaných na vyššie uvedených LV a to na LV č. XXXX spoluvlastníckeho podielu 1929/2559-ín na parcele KN C XXX/X zastavané plochy a nádvoría o výmere 499 m<sup>2</sup>, na parcele KN C XXX/X zastavané plochy a nádvoría o výmere 108 m<sup>2</sup> a na parcele KN C XXX zastavané plochy a nádvoría o výmere 147 m<sup>2</sup> a na LV č. XXXX k. ú. K. okrem iného aj nebytového priestoru nachádzajúceho sa na X. poschodí vo vchode X, priestor č. X-X a spoluvlastníckeho podielu 18/2559 priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu.

Z vykonaného dokazovania mal súd ďalej za preukázané, že dňa 02.02.2015 uzatvoril žalovaný 1/ so žalovaným 2/ zmluvu o vykonaní dražby, predmetom ktorej bol súbor nehnuteľností nachádzajúcich sa v k. ú. Púchov, a to garáž č. X vo vchode X, na X. poschodí ( spoluvlastnícky podiel 1/1) v bytovom dome - Polyfunkčný dom a dentálna ambulancia súp. č. XXXX na parcele KN E XXX/X zastavané plochy a nádvoría o výmere 793 m<sup>2</sup>, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 18/2559 zapísaný na LV č. XXXX a spoluvlastnícky podiel vo výške 22/2559 ( časť spoluvlastníckeho podielu úpadcu zapísaný p.č. X) na parcele KN C XXX/X zastavané plochy a nádvoría o výmere 499 m<sup>2</sup>, XXX/2 zastavané plochy a nádvoría o výmere 108 m<sup>2</sup>, XXX

zastavané plochy a nádvoria o výmere 147 m<sup>2</sup>, zapísaných na LV č. XXXX k. ú. K. a spoluvlastnícky podiel 1929/2559, nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX k. ú. K..

Z prehľadu zistených / popretých pohľadávok zapísaných do zoznamu pohľadávok v konkurze na majetok úpadcu - žalovaného 4/ mal súd za preukázané v čase realizácie dražby nehnuteľností, ktorých neplatnosti sa žalobca v tomto konaní domáha, výška zistených pohľadávok bezpodmienčených pohľadávok predstavovala sumu 958.954,87 Eur ,pričom prihlásené zabezpečené pohľadávky zabezpečeného veriteľa SLSP boli vo výške 654.663,67 Eur.

Dňa 03.02.2015 žalovaný 2/ ako dražobník oprávnený k výkonu dobrovoľných dražieb v zmysle Zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti ( Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov zverejnil na základe návrhu správcu konkurznej podstaty úpadcu v zmysle § 17 ZoDD oznámenie o dražbe Zn. 146/2015 , v ktorom označil dražobníka, navrhovateľa dražby, úpadcu, miesto, dátum a čas konania dražby, kolo dražby, predmet dražby, opis nehnuteľností práva a záväzky viaznuce na predmete dražby ,spôsob stanovenia predmetu dražby, hodnotu predmetu dražby, najnižšie podanie, výšku dražobnej zábezpeky, spôsob zloženia dražobnej zábezpeky, doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky, lehotu na zloženie dražobnej zábezpeky, vrátenie dražobnej zábezpeky, spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením, termíny ohľadok predmetu dražby, organizačné opatrenia, nadobudnutie vlastníckeho práva predmetu dražby, podmienky odovzdania predmetu dražby a poučenie podľa § 21 ods. 2 - 6 Zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách.

Oznámenie o dražbe zn. 146/2015 zo dňa 03.02.2015 bolo zverejnené v Obchodnom vestníku 25/2015 zo dňa 06.02.2015 a registrované v Notárskom centrálnom registri dražieb pod sp. zn. NcrDr: 705/2015, dňa 03.02.2015 o 15:37:48 hod..

Ako vyplýva z predložených fotokópii poštových doručení oznámenie o dražbe bolo dražobníkom - žalovaným 2/ doručované Mestu Púchov, Slovenskej sporiteľni, a.s., Okresnému úradu - katastrálnemu odboru, Púchov, Daňovému úradu Trenčín, navrhovateľovi dražby, úpadcovi, podielovým spoluvlastníkom ( okrem iného aj navrhovateľovi ako fyzickej osobe).

Dňa 06.03.2015 o 14.20 hod. sa uskutočnilo v Grand Hoteli, Palackého 3477, Trenčín, miestnosť Veľký salónik 1. kolo dobrovoľnej dražby, ktorej predmetom bol súbor nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX, a to garáž č. X nachádzajúca sa na X. poschodí, vo vchode 1 bytového domu bytového domu so súp. číslo 1925, postaveného na parcele KN C XXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere 783 m<sup>2</sup>, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu k pozemku vo výške 18/2559, všetky zapísané na LV č. XXXX k. ú. K., ako aj spoluvlastnícky podiel vo výške 22/2559 ( časť spoluvlastníckeho podielu úpadcu zapísaný p. č. X) na pozemkoch - parcela KN C č. XXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere 499 m<sup>2</sup>, KN C XXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere 108 m<sup>2</sup>, KN C XXX zastavané plochy a nádvoria o výmere 147 m<sup>2</sup>, všetky zapísané na LV č. XXXX k. ú. K..

O priebehu a výsledku dražby bola dňa 06.0.2015 notárkou JUDr. Martou Pavlovičovou so sídlom Notárskeho úradu v Bratislave, Šafárikovo námestie 4, spísaná notárska zápisnica N 562/2015, Nz 7614/15, NCRIs 7841/2015, v ktorej osvedčila priebeh vyššie uvedenej dražby. Notársku zápisnicu spísala na žiadosť žalovaného 2/, pričom na miesto konania 1. kola dražby sa osobne dostavila.

Z obsahu notárskej zápisnice zo dňa 06.03.2015 sp. zn. N 562/2015, Nz 7614/15, NCRIs 7841/2015 mal súd za preukázané, že navrhovateľom dražby bol žalovaný 1/ , dražobníkom oprávneným vykonaním dražby bol žalovaný 2/ a licitátorom S.. S. U. , bytom O. XXXX/XX, Š. ( splnomocnená žalovaným 2/ na základe plnomocenstva zo dňa 3.3.2015). Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 195/2014 zo dňa 07.09.2014, ktorý vypracoval znalec Ing. Andrej Gálik, znalec v obore stavebníctvo, odvetvie pozemnej stavby a odhad hodnoty nehnuteľností ev. č. znalca 910840 a predstavovala sumu 7 966,59 Eur. Po začatí dražby licitátor skonštatoval, že do začatia dražby zložili zábezpeku jeden záujemca. Licitátor skonštatoval, že do otvorenia dražby boli osobne dražobníkovi doručené od F.. I. I. - žalobcu, námietky voči konaniu dražby, kde žiada upustenie od dražby spolu s listami adresovanými Ministerstvu spravodlivosti SR, Katastrálnemu úradu Púchov, Okresnému súdu Trenčín, Slovenskej sporiteľni, a.s. Generálnej prokuratúre SR, Úradu vlády SR,

Ministerstvu spravodlivosti SR, odbor znaleckej - tlmočnickej prekladateľskej činnosti, Prezidentovi Slovenskej sporiteľne, a.s., ktoré tvoria prílohu zápisnice. Po výzve licitátora o urobení najnižšieho podania vo výške 8 950 Eur neurobil najnižšie podanie ani po trojitej opakovanej výzve žiaden účastník. Na základe dohody navrhovateľa dražby s dražobníkom bolo najnižšie podanie znížené na sumu 8 500 Eur. Vydražiteľom predmetu dražby v celosti sa stal účastník pod č. 80 . spoločnosť ALEXANDRA CONSLTING, s.r.o., sídlom Dvory 581, Púchov, IČO: 36 305 995 - žalovaný 3/. Cena dosiahnutá vydražením bola 7 600 Eur.

Dňa 12.06.2013 si žalobca objednal u znalca Ing. Zuzany Jurigovej odborné stanovisko k znaleckému posudku č. 37/2012 zo dňa 30.4.2012, ktorý bol vypracovaný pre účely dobrovoľnej dražby. Znalčka Ing. Zuzana Jurigová vypracovala odborné stanovisko č. 121/2013 zo dňa 19.6.2013, v závere ktorého konštatovala, že aktuálne ceny porovnateľných objektoch ( hodnoty polyfunkčných domoch vybudovaných od roku 2005 )sa pohybujú v rozmedzí od 1 035 - 1 141 Eur/1m<sup>2</sup>, všeobecná hodnota určená znaleckým posudkom č. 37/2012 bola vypočítaná vo výške 685,67 Eur/1m<sup>2</sup> bez pozemku, čo je asi o 33% menej než je bežná cena porovnateľných nehnuteľností v danej lokalite. Na základe ponukových cien realitných kancelárií sa aktuálne ceny garáží v širšom centre a v centre mesta pohybujú v rozmedzí od 340 - 600 Eur/1m<sup>2</sup>, pričom vyššia hodnota zodpovedá vo všetkých porovnateľných faktoroch ( podzemné garáže priamo v bytovom alebo polyfunkčnom dome, stavby vybudované po roku 1995), hodnoteným nebytovým priestorom v polyfunkčnom dome č.s. XXXX. všeobecná hodnota určená znaleckým posudkom č. 37/2012 bola vypočítaná vo výške od 470 - 507 Eur/1m<sup>2</sup> vrátane pozemku, čo zodpovedá bežnej predajnej cene v danej lokalite.

Podľa § 3 ods. 1 Zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov 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.

Podľa § 12 ods. 1 Zákona č. 527/2002 Z. z. Dražobník zaistí ohodnotenie predmetu dražby podľa všeobecnej hodnoty v mieste a čase konania dražby. Ak ide o nehnuteľnosť, podnik, jeho časť alebo o kultúrnu pamiatku alebo ak je vlastníkom predmetu dražby územný samosprávny celok alebo orgán štátnej správy, musí byť cena predmetu dražby určená znaleckým posudkom, ktorý nesmie byť v deň konania dražby starší ako šesť mesiacov. Znalec ohodnotí aj závady, ktoré v dôsledku prechodu vlastníctva alebo iného práva nezaniknú, a upraví príslušným spôsobom odhad ceny.

Podľa § 17 ods. 1 písm. a/-/ zákona č 527/2002 Z.z. 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 poraďuje 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.

Podľa § 17 ods. 2 zákona č 527/2002 Z.z. Oznámenie o dražbe uverejní dražobník v registri dražieb najmenej 15 dní pred otvorením dražby, ak tento zákon neustanovuje inak.

Podľa § 17 ods. 3 zákona č 527/2002 Z.z. 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.

Podľa § 17 ods. 5 písm. a/ - i/ zákona č 527/2002 Z.z. 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 príslušnému okresnému úradu 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)].

Podľa § 21 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z.z. 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 vlastníkom 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.

Podľa § 21 ods. 4 zákona č. 527/2002 Z.z. Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby podľa odseku 2 sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastníkom a dotknutá osoba podľa odseku 2.

Podľa § 24 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z.z. 1) Po ukončení dražby vyhotoví dražobník bez zbytočného odkladu zápisnicu o vykonaní dražby, ak sa priebeh dražby neosvedčuje notárskou zápisnicou.

Podľa § 24 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z.z. V zápisnici o vykonaní dražby dražobník uvedie

- a) dátum, miesto a čas vykonania dražby; ak ide o opakovanú dražbu, uvedie i túto skutočnosť,
- b) označenie predmetu dražby a jeho príslušenstva, práv a záväzkov na predmete dražby viazanicích a s ním spojených, stavu, v akom sa predmet dražby nachádza, a odhad jeho ceny,
- c) označenie navrhovateľa dražby označenie bývalého vlastníka predmetu dražby,

- d) najnižšie podanie,
- e) označenie dražobníka a licitátora (licitátorov),
- f) označenie vydražiteľa,
- g) cenu dosiahnutú vydražením,
- h) námietky proti priebehu dražby,
- i) poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6.

Podľa § 92 ods. 1 písm. d/ zákona č. 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov Správca môže na účely speňaženia majetku zorganizovať dražbu, ponukové konanie alebo iný súťažný proces smerujúci k predaju majetku,

Podľa § 92 ods. 6 zákona č. 7/2005 Z.z. Ak správca speňažuje majetok podliehajúci konkurzu inak ako predajom podniku, časti podniku alebo podstatnej časti majetku patriaceho k podniku, môže speňažiť nehnuteľnosť podliehajúcu konkurzu len dražbou; tým nie je dotknuté ustanovenie § 93 ods. 1. Na dražbu organizovanú správcom sa primerane použijú ustanovenia osobitného predpisu; 8) oznámenia súvisiace s dražbou správca zverejňuje v Obchodnom vestníku.

Po zhodnotení všetkých skutočností a dôkazov súd dospel jednoznačne k záveru, že návrh žalobcu nie je dôvodný. Je nesporné, že uznesením Okresného súdu Trenčín zo dňa 04.04.2011, sp. zn. 28R/4/2010 súd vyhlásil na majetok dlžníka VENGE, s.r.o. v reštrukturalizácii - žalovaného 4/ konkurz, pričom uznesením Okresného súdu Trenčín zo dňa 21.07.2011, sp. zn. 28R/4/2010, súd do funkcie správcu ustanovil spoločnosť BANKRUPTCY & RECOVERY SERVICE, k. s., so sídlom kancelárie 17. novembra 37, Trenčianske Teplice - žalovaného 1/.

Keďže správca speňažoval majetok podliehajúci konkurzu inak ako predajom podniku, časti podniku alebo podstatnej časti majetku patriaceho k podniku, mohol v zmysle § 92 ods. 6 zákona č. 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov speňažiť nehnuteľnosti podliehajúce konkurzu tj. Nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX a XXXX k. ú. K. v rozsahu záväzného pokynu SLSP, a.s. Bratislava dňa 09.05.2014 len dražbou. za účelom realizácie dražby uzatvoril zmluvu o vykonaní dražby zo dňa 02.02.2016 s dražobníkom - žalovaným 2/.

Dražbou je verejné konanie, ktorého účelom je prechod vlastníckeho práva alebo iného práva predmetu dražby, konané na základe návrhu navrhovateľa, pri ktorom sa licitátor obracia na vopred určený okruh prítomných osôb na vopred určenom mieste, s výzvou na podávanie ponúk a pri ktorom na osobou, ktorá urobí najvyššiu ponuku, prejde príklepom licitátora vlastnícke alebo iné právo k predmetu dražby, alebo verejné konanie, ktoré bolo licitátorom ukončené z dôvodu, že nebolo urobené ani najnižšie podanie. Účastníkom dražby je osoba prítomná na dražbe, ktorá sa dostavila s cieľom urobiť podanie a spĺňa podmienky ustanovené týmto zákonom ( § 5 ods. 1 Zákona o dobrovoľných dražbách ). Dražobníkom je osoba, ktorá organizuje dražbu a spĺňa podmienky ustanovené v zákonom o dobrovoľných dražbách sa osobitným zákonom a vzniklo jej oprávnenie na prevádzkovanie príslušnej živnosti ( § 6 ods. 1 veta prvá Zákona o dobrovoľných dražbách). Navrhovateľom dražby je vlastník predmetu dražby, osoba, ktorá vykonáva záložné právo, alebo iná osoba, ktorá je oprávnená navrhnúť vykonanie dražby podľa osobitného predpisu ( § 7 ods. 1 Zákona o dobrovoľných dražbách). Príklepom je úkon licitátora spočívajúci klepnutím kladivkom, čím dochádza za ustanovených podmienok k prechodu vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby. Udelením príklepu je dražba ukončená ( § 20 ods. 1 Zákona o dobrovoľných dražbách). Vydražiteľom je účastník dražby, ktorému bol udelený príklep ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v stanovenej lehote prechádza na neho vlastnícke právo, alebo iné právo k predmetu dražby udelením príklepu.

V prípade, ak boli porušené ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požadovať, aby súd 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 sa možno domáhať neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty.

V danom prípade žalobca podal návrh na určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby v zmysle § 21 ods. 2 Zákona o dobrovoľných dražbách, pričom tvrdil, že s uvedenou dobrovoľnou dražbou ktorá sa

uskutočnila dňa 06.03.2016 o 15:00 hod v Grand Hoteli v Trenčíne boli porušené ustanovenia § 12 a §17 Zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách.

V zmysle citovaného ustanovenia § 92 ods. 6 zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii, na dražbu organizovanú správcou sa primerane použijú ustanovenia osobitného predpisu, pričom zákon o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene niektorých zákonov č. 7/2005 Z. z. odkazuje na Zákon č. 57/2002 o dobrovoľných dražbách s tým, že oznámenia súvisiace s dražbou správcu zverejňuje v Obchodnom vestníku.

V zmysle § 44 ods. 1 zákona č. 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii oprávnenie úpadcu nakladať s majetkom podliehajúcim konkurzu a oprávnenie konať za úpadcu vo veciach týkajúcich sa tohto majetku, vyhlásením konkurzu prechádza na správcu; správca pritom koná v mene a na účet úpadcu. Vychádzajúc z tohto ustanovenia zákona o konkurze a reštrukturalizácii vyhlásením konkurzu na majetok úpadcu vstúpil do hmotnoprávnych vzťahov ako aj procesnoprávnych vzťahov správcu konkurznej podstaty a úpadca stratil oprávnenie nakladať so svojim majetkom, pretože toto oprávnenie prešlo na správcu konkurznej podstaty - žalovaného 1/. Správca pritom koná v mene a na účet úpadcu. Správca je síce oprávnený nakladať s majetkom úpadcu, ktorý patrí do konkurznej podstaty, vrátane jeho speňažovania ale nie je zástupcom úpadcu. Z pohľadu hmotného práva je konanie správcu ako konanie mandátára, pretože pokiaľ ide o majetok úpadcu, ktorý podlieha konkurzu, správca koná v mene úpadcu a na jeho účet. Správca vstupuje namiesto úpadcu aj do procesných vzťahov. Svoju činnosť vykonáva správca v konečnom dôsledku v záujme uspokojovania pohľadávok veriteľov. Správca nie je však ani zástupcom veriteľov. Veritelia majú nadradené postavenie nad správcou, pretože prostredníctvom svojich orgánov alebo priamo (zabezpečení veritelia, v danom prípade SLSP, a.s., Bratislava) sú oprávnení určovať správcovi záväzné pokyny pri správe a speňažovaní majetku. Z uvedeného jednoznačne vyplýva, že žalovaný 4/ nemôže v predmetnom konaní vystupovať samostatne ale len prostredníctvom správcu a preto v tomto konaní nie je pasívne legitimovaný.

Z formulácie ustanovenia § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách vyplýva, že neplatnosti dražby súdnou cestou sa môže domáhať každý, kto tvrdí, že porušením ustanovením tohto zákona bol dotknutý na svojich právach. Je potrebné spresniť, že nepostačí akékoľvek porušenie ustanovenia zákona ale musí ísť o porušenie, ktorým je zároveň soba, ktorá porušenie namieta, aj dotknutá na svojich právach.

Dôsledkom vyhlásenia konkurzu na majetok úpadcu bola ja tá skutočnosť, aby úpadca ako vlastník garáže č. 3 nachádzajúca sa na 1. poschodí, vo vchode 1 bytového domu bytového domu so súp. číslo XXXX, spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu k pozemku vo výške 18/2559, všetky zapísané na LV č. XXXX k. ú. K., ako aj spoluvlastníckeho podielu vo výške 22/2559 na pozemkoch - parcela registra "C" č. XXX/X - zastavané plochy a nádvorcia o výmere 499 m<sup>2</sup>, parc. registra "C" č. XXX/X - zastavané plochy a nádvorcia o výmere 108 m<sup>2</sup>, parc. registra "C" č. XXX - zastavané plochy a nádvorcia o výmere 147 m<sup>2</sup>, všetky zapísané na LV č. XXXX k. ú. K. rešpektoval, že oprávnenie nakladať s týmto majetkom prešlo na správcu konkurznej podstaty. Inými slovami SKP sa nestal vlastníkom nehnuteľností, SKP ex lege iba vstúpil do vlastníckeho vzťahu úpadcu k vyššie uvedeným nehnuteľnostiam za účelom ich ďalšieho speňažovania postupom podľa § 92 ods. 1 písm. b/ ZKR. V danom prípade žalobca je síce jediným spoločníkom úpadcu, ale zároveň je z právneho hľadiska subjektom odlišným od úpadcu. Žalobcovi teda nemohla vzniknúť žiadna ujma na právach spojená s prechodom konkrétneho vlastníckeho práva k predmetu dražby, ktorého pôvodným a výlučným vlastníkom (nositeľom práv spojených s vlastníctvom) bol úpadca a nie žalobca. Okrem vyššie uvedeného žalobcovi ako jedinému spoločníkovi úpadcu nemohla vzniknúť ujma na jeho právach ani z dôvodu, že v konaní bolo preukázané, že výška pohľadávok prihlásených do konkurzu na majetok úpadcu predstavovala sumu 958.954,87 Eur, pričom prihlásené zabezpečené pohľadávky zabezpečeného veriteľa SLSP boli vo výške 654.663,67 Eur. Z uvedeného je teda zrejmé, že hodnota speňažovaného majetku v konkrétnej dražbe, aj keby bola o 33% vyššia ako aj jeho výťažok, ani zďaleka nepostačuje na uspokojenie veriteľov a teda aj v prípade ukončenia konkurzu a vyplatenia veriteľov by žalobcovi ako spoločníkovi nebol vyplatený žiadny vyrovnávací podiel a teda mu nemohla vzniknúť ani ujma na jeho právach.

Vzhľadom na zhora uvedené súd má za to, že žalobca nie je v tomto konaní aktívne legitimovaný na podanie návrhu o neplatnosť dobrovoľnej dražby.

Napriek konštatovaniu nedostatku aktívnej vecnej legitímácie súd poukazuje na nedôvodnosť návrhu žalobcu aj pokiaľ sa týka dôvodu neplatnosti dražby pre porušenie notifikačnej povinnosti dražobníka vyplývajúcej z § 17 ZoDD. Žalovaný 2/ preukázal, že oznámenie o dražbe, ktorá sa konala 06.03.2015 uverejnil v lehote 30 dní pred začatím dražby v registri dražieb a to dňa 03.02.2015 a zabezpečil jeho zverejnenie v obchodnom vestníku dňa 6.2.2015 (§ 17 ods. 3 zákona č 527/2002 Z.z. ). Fotokópiami poštových doručení žalovaný 2/ preukázal, že oznámenie o dražbe bolo dourčované subjektom podľa § 17 ods. 5 písm. a/ - i/ zákona č 527/2002 Z.z. a nad rámec uvedeného uverejnil informácie o pripravovanej dražbe v periodiku Dražobné listy, na internetových stránkach, [www.topreality.sk](http://www.topreality.sk) <<http://www.topreality.sk>>, [www.reality.sk](http://www.reality.sk) <<http://www.reality.sk>> a taktiež prostredníctvom svojej internetovej stránky.

Žalobca namietal všeobecnú hodnotu nehnuteľnosti určenú znaleckým posudkom č. 195/2014 vypracovaným znalcom Ing. Andrejom Gálikom, odbor stavebníctvo, pre účely dobrovoľnej dražby, pričom mal za to, že znalecký posudok je vecne nesprávny, nie je objektívnym vyjadrením všeobecnej hodnoty nehnuteľností a znalec pri jeho vypracovaní nepostupoval s odbornou starostlivosťou a príslušnými predpismi upravujúcimi činnosť znalcov a týmto znaleckým posudkom boli nehnuteľnosti podhodnotené. V tejto súvislosti súd poukazuje na ustanovenie § 12 od. 1 Zákona č 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách, v zmysle ktorého povinnosťou dražobníka je zaistiť ohodnotenie predmetu dražby podľa všeobecnej hodnoty, miesta a času konania dražby. Ak ide o nehnuteľnosť, musí byť cena predmetu dražby určená znaleckým posudkom, ktorý nesmie byť v deň konania dražby starší ako 6 mesiacov.

Súd má za to, že pokiaľ zaistí dražobník odhad nehnuteľnosti znaleckým posudkom nie starším ako 6 mesiacov, dražobník tým splnil všetky povinnosti ktorý mu v súvislosti s odhadom ceny predmetu dražby ukladá § 12 ods. 1 Zákona č 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a preto ohodnotenie predmetu dražby znaleckým posudkom stanovené, tak mohlo byť použité pre určenie najnižšieho podania pri predmetnej dražbe. Vecná správnosť takéhoto znaleckého posudku, teda výška ohodnotenia predmetu dražby a jej správnosť nemôže byť predmetom skúmania súdu v konaní o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby, čo však súčasne neznamená, že by žalobca nemohol mať právo na náhradu škody, ktorá by mu vznikla následkom „vadného“ posudku znalca o zistení ceny predmetu dražby. Ak porušil znalec zavinenie svojej povinnosti pri podaní posudku o cene predmetu dražby, zodpovedal by za škodu tým spôsobenú žalobcovi, ktorá vznikla v príčinnej súvislosti so zavineným porušením povinnosti pri podaní posudku znalcom. Ani prípadné nesprávne závery súdneho znalca však nepredstavujú porušenie zákon o dobrovoľných dražbách a nemôžu mať za následok neplatnosť dražby. Na tomto závere nemení nič ani žalobcom vznesené námietky voči znaleckému posudku počas dražby, predložené odborné vyjadrenie a znalecký posudok Ing. Jurigovej, keď už ako bolo uvedené vyššie samotné zistenie, že Ing. Andrej Gálik by určil nesprávne všeobecnú hodnotu predmetu dražby nepredstavuje v zmysle § 21 zák. č. 527/2002 Z.z. dôvod neplatnosti dražby ale by bol základom pre preukázanie iného nároku, ktorý nie je predmetom tohto konania.

Vychádzajúc z vyššie uvedeného súd má za to, že v danom prípade neboli porušené žiadne ustanovenia Zákona o dobrovoľných dražbách, ktoré by mali za následok neplatnosť dobrovoľnej dražby tak ako sa jej žalobca domáha podaným návrhom. Súd preto návrh žalobcu za použitia citovaných ustanovení Zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a Zákona č. 7/2005 o konkurze a reštrukturalizácii v celom rozsahu zamietol.

O trovách konania súd rozhodol podľa § 142 ods. 1 O. s. p.. Žalovaný 1/-4/ mali v konaní plný úspech, preto im vzniklo právo na náhradu trov konania.

Žalovaným 1/,4/ trovy konania nevznikli, preto im súd náhradu trov konania nepriznal.

Žalovanému 2/ vznikli trovy konania titulom trov právneho zastúpenia za tri úkony právnej služby á 237,34 Eur ( prevzatie a príprava zastúpenia vrátane prvej porady s klientom, podanie vyjadrenia k žalobnému návrhu zo dňa 18.04.2016, účasť na pojednávaní dňa 28.04.2016, 3 x réžijný paušál á 8,58 Eur, 20% DPH zo sumy 737,76 Eur t.j. 147,51 Eur. Spolu trovy právneho zastúpenia žalovaného 2/ vo výške 885,30 Eur.

Žalovanému 3/ vznikli trovy konania titulom trov právneho zastúpenia za tri úkony právnej služby á 237,34 Eur ( prevzatie a príprava zastúpenia vrátane prvej porady s klientom, podanie vyjadrenia k žalobnému návrhu zo dňa 25.04.2016, účasť na pojednávaní dňa 28.04.2016), 3 x réžijný paušál á 8,58 Eur, náhrada za stratu času vo výške 1/60 výpočtového základu za každú aj začatú polhodinu : 2 x 14,30 Eur za čas cestou autom z Púchova do Považskej Bystrice a späť dňa 28.04.2016 v trvaní 36 minút, spolu vo výške 28,60 Eur. Spolu trovy právneho zastúpenia žalovaného 3/ vo výške 766,36 Eur.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu je prípustné odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia, cestou tunajšieho súdu na Krajský súd do Trenčína, v troch vyhotoveniach.

Podľa § 42 ods. 3 O. s. p. musí byť z podaného odvolania zjavné, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka a čo sleduje, a musí byť podpísané a datované. Podanie treba predložiť s potrebným počtom rovnopisov a príloh tak, aby jeden rovnopis zostal na súde a aby každý účastník dostal jeden rovnopis s prílohami, ak je to potrebné. Ak účastník nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie na jeho trovy.

Podľa § 205 ods. 1 O. s. p. v odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42ods. 3) uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, v čom sa toto rozhodnutie alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha.

Podľa § 205 ods. 2 O. s. p. Odvolanie proti rozsudku alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej, možno zdôvodniť len tým, že: a/ v konaní došlo k vadám uvedeným v § 221 ods. 1, za b/ konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, c/ súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností, d/ súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam, e/ doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené /§205a/, f/ rozhodnutie súdu vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného predpisu.