

Súd: Krajský súd Žilina  
Spisová značka: 10Co/165/2021  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5320200585  
Dátum vydania rozhodnutia: 25. 08. 2022  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Amália Paulerová  
ECLI: ECLI:SK:KSZA:2022:5320200585.1

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Žiline, ako súd odvolací, v senáte v zložení z predsedníčky senátu JUDr. Amálie Paulerovej a členov senátu JUDr. Róberta Urbana a JUDr. Erika Vargu, v právnej veci žalobkyne - Z. R., nar. X.XX.XXXX, O. XXXX/X, XXX XX T., proti žalovaným: 1/ Okresné stavebné bytové družstvo, Gočárova 252, 022 47 Čadca, IČO: 31 622 704, v zastúpení právne - Advokátska kancelária JUDr. Stopka, JUDr. Cisarík, s.r.o., Potočná 2835/1A, 022 01 Čadca, IČO: 36 866 849, 2/ Finlegal services, s.r.o., Štefánikova 23, 811 05 Bratislava, IČO: 46 283 421 a 3/ T. Z., nar. XX.X.XXXX, G. XX, XXX XX R., v zastúpení právne - Advokátska kancelária Varmus, s.r.o., Palárikova 83, 022 01 Čadca, IČO: 36 863 203, o žalobe o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby a o vzájomnej žalobe žalovaného 3/ o vypratanie predmetu dražby, na základe odvolania žalobkyne proti rozsudku Okresného súdu Čadca č.k. 8C/14/2020-156 zo dňa 2.7.2021 takto

### rozhodol:

P o t v r d z u j e v celom rozsahu rozsudok súdu prvej inštancie .

Žalovaným v rade 1/ a 3/ p r i z n á v a voči žalobkyňi nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100%.

Vo vzťahu medzi žalovaným 2/ rade a žalobkyňou n e p r i z n á v a náhradu trov odvolacieho konania ani jednému z nich.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Okresný súd Čadca ako súd prvej inštancie (ďalej aj „okresný súd“) odvolaním napadnutým rozsudkom zamietol žalobu ktorou sa žalobkyňa domáhala voči žalovaným určenia neplatnosti dobrovoľnej dražby bytu (výrok I.) a vyhovel vzájomnej žalobe žalovaného v rade 3) keď uložil žalobkyňi povinnosť v lehote 30 dní od právoplatnosti rozsudku vypratať byt č. X nachádzajúci sa na X. poschodí bytového domu s.č. XXXX zapísaný na liste vlastníctva č. XXXX vedenom Okresným úradom Čadca, odborom katastrálnym, pre okres, obec, katastrálne územie T. (výrok II.). Žalovaným v rade 1 a 3 priznal nárok na náhradu trov konania voči žalobkyňi v rozsahu 100 % (výrok III.) o výške ktorej bude rozhodnuté samostatným uznesením po právoplatnosti rozsudku, žalovanému v rade 2 náhradu trov konania nepriznal (výrok IV.).

2. Okresný súd na zistený skutkový stav aplikujúc v rovine právnej ust. § 11 ods. 1, ods. 4, § 12 ods. 1,2,3,4 a 5, § 13 ods. 1,2, § 17 ods. 2 a 3, ods. 5 písm. a), § 21 ods.2, § 21 ods. 4 Zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách (ďalej aj ZoDD) v znení účinnom ku dňu konania dražby bytu - 29.11.2019, vychádzajúc aj z ust. § 137 písm. a) a d) Civilného sporového poriadku a § 126 Občianskeho zákonníka vyhodnotil žalobu žalobkyne za nedôvodnú a protinávrh o vypratanie bytu uplatnený žalovaným v rade 3) uznal za opodstatnený.

3. Po konštatovanej prípustnosti určovacej žaloby o neplatnosť dobrovoľnej dražby bytu (odkazom na ust. § 137 písm. d ) CSP a aj na závery rozhodnutia Najvyššieho súdu SR 3 Cdo 186/2010 zo dňa 16.12.2010) vyhodnotil za splnenú podmienku účasti - okruh strán sporu daný navrhovateľom dražby - žalovaný v rade 1) ako správca zastupujúci vlastníkov bytov bytového domu v ktorom sa byt (predmet dražby) nachádza, dražobníkom - žalovaný v rade 2), vydražiteľom - žalovaný v rade 3) a napokon žalobkyňou - pôvodnou vlastníčkou bytu namietajúcou neplatnosť dobrovoľnej dražby.

4. Obranu žalovaných v rade 1 a 3 o oneskorenom podaní žaloby o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby okresný súd neuznal. Považoval za nesporné, že k udeleniu príklepu v prospech žalovaného v rade 3) došlo v deň konania dražby, teda dňa 29.11.2019, žaloba bola podaná na súde dňa 2.3.2020. Súd zohľadňujúc námietku žalovaných v riešenej otázke, ktorú viazali len k ust. § 122 ods. 2 Občianskeho zákonníka („OZ“) zistil, že posledný deň tzv. prekluzívnej trojmesačnej lehoty (§ 21 ods. 2 ZoDD) na podanie žaloby pripadol na sobotu, následne v zmysle § 122 ods. 3 OZ nasledujúci pracovný deň - pondelok - 2.3.2020 sa stal posledným dňom na uplatnenie žaloby u súdu, tento deň žaloba bola žalobkyňou u súdu aj podaná - teda včas.

5. Súd jednotlivé žalobkyňou tvrdené dôvody neplatnosti dražby po ich preskúmaní neakceptoval a v súhrnnom hodnotení uzavrel, že dražba bytu prebehla v súlade so zákonom.

6. V konkrétnostiach súd tiež ozrejmil, že žalovaný v rade 2) určil v súlade s § 13 ZoDD dva termíny obhliadky, prvý na deň 11.11.2019 - 18 dní pred uskutočnením dražby a druhý na deň 22.11.2019, 7 dní pred uskutočnením dražby. Tieto termíny žalovaný 2) žalobkyňi i oznámil, keďže jej povinnosťou bolo predmet dražby na tento účel sprístupniť (čo ani nenamietala). Nadväzujúc na účinnú obranu žalovaného 2) za nedôvodnú kvalifikoval súd námietku žalobkyne týkajúcu sa nedostatku času medzi obhliadkou predmetu dražby (22.11.2019) a dražbou (29.11.2019), uviedol, že zo zákona (§ 13 ZoDD) žiadna konkrétna lehota (medzi obhliadkou a dražbou samotnou) nevyplýva. Až § 17 ZoDD ustanovuje lehotu najmenej 15/30 dní pred otvorením dražby, tá sa týka ale uverejnenia oznámenia o dražbe a nie obhliadky. Iné obmedzenia účasti záujemcov na dražbe žalobkyňa netvrdila a nepreukázala. Pokiaľ poukazovala popri čase i na miesto konania dražby bližšie neprodukovala žiadne skutkové tvrdenia, či dôkazy, súd navyše poznamenal, že by ani nebolo možné konštatovať neprimeranú vzdialenosť miesta konania dražby (Kysucké Nové Mesto) od miesta, v ktorom sa nehnuteľnosť nachádza (T.) pretože ide o bezprostredne susediace okresy a ani nik zo záujemcov dražby (popri žalovanom v rade 3) ich bolo spolu 7) nepoukázal na nedostatok času na prípravu na dražbu, či na neprimeranú vzdialenosť miesta konania dražby od draženej nehnuteľnosti. Žalobnú námietku vznesenú žalobkyňou, že medzi odoslaním výzvy a obhliadkou nebola dodržaná doba 3 týždňov, pretože oznámenie o dražbe je datované 21.10.2019 (teda nejde o dátum jeho odoslania) a termín prvej obhliadky 11.11.2019 - považoval súd za vyvrátené obranou žalovaného 2), ktorý poukazoval na v ust. § 12 ods.2 ZoDD určenú lehotu „spravidla“ troch týždňov de facto pre vlastníka (nájomcu, či iného oprávneného držiteľa) predmetu dražby vo vzťahu k obhliadke predmetu dražby na účely jej ohodnotenia a nie na účely obhliadky pre záujemcov oň. Táto lehota zohľadňuje bežné doručovanie zásielky poštou a v spojení s ním i úložnú dobu 18 dní, v ktorej si adresát môže zásielku prevziať (pokiaľ nie je zastihnutý poštovým doručovateľom priamo na adrese doručenia), aby bolo lepšie zabezpečené splnenie povinnosti vlastníka predmetu dražby obhliadku a ohodnotenie umožniť. Žalobkyňa netvrdila, že nebola o znaleckej obhliadke zo strany dražobníka riadne a včas upovedomená. Žalovaný 2) jej doručoval v procese dražby písomnosti (vrátane znaleckého posudku) na adresu jej trvalého pobytu, ktorú vo svojej žalobe i sama uviedla. Pokiaľ namietala, že dražobník nesplnil povinnosť - zaslať jej ako vlastníčkovi predmetu dražby znalecký posudok najmenej 30 dní pred dňom jeho konania bližšie skutkové tvrdenia ani na výzvu súdu neuviedla, Netvrdila a nepreukázala, kedy jej bol znalecký posudok doručený. Neobstojí podľa názoru súdu ani jej tvrdenie o neplatnosti a neobjektívite znaleckého posudku z dôvodu tzv. neaktuálnosti, pretože znalecký posudok v čase konania dražby (19.11.2019) nebol starší ako 6 mesiacov (§ 12 ods. 1 ZoDD), bol vypracovaný dňa 26.9. 2019 teda len necelé 2 mesiace pred konaním dražby. Iné dôvody jeho neplatnosti žalobkyňa neprodukovala. Pokiaľ podľa jej názoru došlo k podhodnoteniu ceny predmetu dražby, nič jej nebránilo v súlade s § 12 ods. 5 ZoDD v lehote desiatich pracovných dní od doručenia znaleckého posudku vzniesť u žalovaného 2) - dražobníka námietku, prípadne žiadať vyhotoviť znalecký posudok iným znalcom, čo nesporne neurobila. Hoc v tvrdení poukazovala na to, že cena predmetu dražby bola stanovená znaleckým posudkom na sumu 50.500 eur, príklep bol vydražiteľovi udelený za podanie vo výške 47.000 eur - svoje tvrdenie nijako bližšie nerozvinula, uvedené nebolo povinnosťou súdu. Okrajovo okresný súd odkázal na ust. § 16 ods. 6 ZoDD - v súdenom prípade tiež dodržané - keďže predmetom dražby bol byt

predstavujúci v čase jej konania obydlie žalobkyne - výška najnižšieho podania nemohla byť nižšia než 3 - iny a v prípade prvej dražby nižšia než 90 % hodnoty predmetu dražby určenej znaleckým posudkom. V súdenom prípade 3 - iny predstavovali 37 875 eur a 90 % predstavovalo 45 450 eur, pritom najnižšie podanie - v sume 45.500 eur uvádzaným kritériám zákona aj zodpovedalo.

7. Po konštatovanej vecnej neopodstatnenosti žaloby žalobkyne okresný súd posudzoval vzájomnú žalobu uplatnenú žalovaným v rade 3), ktorý v pozícii vlastníka bytu sa domáhal voči žalobkyni ochrany práva podľa § 126 Občianskeho zákonníka. Súd rozhodovanie o žalobe žalovaného v rade 3 odvíjal od výsledku rozhodovania o žalobe žalobkyne a od nespornej skutočnosti, že žalobkyňa naďalej (i ku dňu rozhodovania súdu) v predmete dražby býva, užíva ho (čo potvrdila na pojednávaní prostredníctvom svojho splnomocneného zástupcu) bez právneho dôvodu. Po preukázaní, že žalovaný v rade 3) byt/ nehnuteľnosť nadobudol do vlastníctva platným spôsobom - jeho žalobe vyhovel.

8. Podľa § 255 ods. 1 CSP riadiac sa zásadou úspechu strán v spore súd riešil náhradu trov konania tak, že úspešným žalovaným v rade 1) a 3) voči žalobkyni (neúspešnej) nimi uplatnený nárok na ich náhradu priznal, zároveň uviedol, že o jej výške sa rozhodne postupom vymedzeným podľa § 262 ods. 2 CSP. Žalovanému v rade 2) ktorý hoc bol úspešný nárok na náhradu trov súd nepriznal, keďže si tento procesný nárok neuplatnil, navyše aj podľa obsahu spisu bolo zrejmé, že tejto strane sporu žiadne trovy v konaní ani nevznikli.

9. V zákonnej lehote sa odvolala žalobkyňa, ktorá sa domáhala zrušenia rozsudku s následným vrátením veci súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a rozhodnutia. Nesúhlasila s argumentáciou uvádzanou súdom v bode 18 rozsudku, v ktorom jej súd vytkol neuvedenie ňou bližších skutkových tvrdení, dokonca ani na výzvu súdu, v namietanej otázke nesplnenia povinnosti dražobníka zaslať jej ako vlastníkovi predmetu dražby znalecký posudok najmenej 30 dní pred dňom jej konania. Odvolateľka zdôrazňuje, že už v žalobe uvádzala nesplnenie povinnosti dražobníka voči nej ako vlastníkovi nehnuteľnosti tak ako mal podľa § 12 ods. 4 zákona o dobrovoľných dražbách (ZoDD) a jej nie je zrejmé ako má ona ako žalobkyňa ešte jasnejšie a dôraznejšie uviesť, že jej znalecký posudok nebol doručený, akú lehotu doručenia mala podľa súdu uviesť. Ona jasne a zrozumiteľne uviedla skutkové tvrdenie a povinnosťou žalovaného v 2) rade bolo reagovať vlastným skutkovým tvrdením, avšak takéto nepredložil. Okresný súd nemá dôkaz o doručení znaleckého posudku jej, z toho podľa jej názoru vyplýva, že znalecký posudok jej nebol doručený v lehote 30 dní pred dňom konania dražby, čím došlo k porušeniu povinnosti v jej neprospech.

10. Označuje za nesprávny skutkový záver okresného súdu ktorý zaujal k jej tvrdeniu o podhodnotení ceny predmetu dražby v bode 18 rozsudku, súd argumentujúc tak, že jej nič nebránilo v súlade s § 12 ods. 5 ZoDD v lehote desiatich pracovných dní od doručenia znaleckého posudku vzniesť u žalovaného v rade 2) ako dražobníka námietky, prípadne žiadať vyhotoviť znalecký posudok iným znalcom, čo nesporne neurobila. V uvádzanej súvislosti odvolateľka poukazuje na to, že ona nemohla v lehote desiatich pracovných dní od doručenia znaleckého posudku vzniesť námietky proti ohodnoteniu predmetu dražby, prípadne žiadať vyhotoviť znalecký posudok iným znalcom, nakoľko jej lehota ani nemohla začať plynúť, keďže znalecký posudok jej nebol doručený. Teda nebolo voči čomu podať námietky alebo žiadať vyhotoviť znalecký posudok iným znalcom. Postupom dražobníka jej bolo odňaté ďalšie právo, ktorým sa mohla brániť.

11. Skutočnosť, že hodnota nehnuteľnosti ( predmet dražby ) bola podhodnotená preukázala cenami iných v mieste sa nachádzajúcich nehnuteľností v ponuke realitných kancelárií, ceny podobných nehnuteľností v mieste a čase sa pohybovali medzi 59.000 eur až 71.500 eur.

12. Nakoľko jej nehnuteľnosť znalecky bola ohodnotená na sumu 50.500 eur, rozdiel medzi znaleckým posudkom určenou cenou nehnuteľnosti a cenami podobných nehnuteľností predstavuje najmenej 20% najviac 40%. Označuje za nepravdepodobné, že by znaleckým posudkom určená cena nehnuteľnosti by až v takejto miere podliezla cenu nehnuteľností v mieste a čase.

13. Okresný súd sa nezaoberal podľa jej názoru ani ďalšou skutočnosťou, že sa dražby zúčastnilo 8 záujemcov, hoc by sa dalo očakávať, že o nehnuteľnosť je záujem a cena nehnuteľností sa v dražbe zvýši. Namiesto toho 7 účastníkov dražby neurobilo žiadne podanie, jediné podanie urobil len vydražiteľ,

a to len raz. Tento jeden raz mu postačoval nato, aby sa stal vydražiteľom a vlastníkom nehnuteľnosti. Ani táto skutočnosť okresnému súdu nestála zato, aby ju podrobil bližšiemu skúmaniu.

14. Odvolateľka v rovine teoreticko-právnej poznamenala, že predmetom civilného procesu je procesný nárok tvorený predmetom nároku (petitom) a základom nároku, ktorý tvoria právne významné skutočnosti, na ktorých sa zakladá žalobný návrh. Účelom civilného procesu je spory riešiť (rozhodovať ich) a prinášať spravodlivosť a nie ich odmietiť (teda „nesúdiť“) cez rôzne arbitrárne procedurálne rituály. Sudca by sa vždy mal v prvom rade zaoberať materiálnym predmetom sporu, lebo len preto sa vec dostala na súd, aby sa rozhodlo o hmotnom práve. V otázke vecného prieskumu sporu súdom cituje odvolateľka aj z rozhodnutia Európskeho súdu pre ľudské práva vo veci sťažnosti podľa článku 8 dohovoru v prípade Solomakhin c. Ukrajina z 15. marca 2012, sťažnosť č. 24429/03.

15. Vytyka súdu aj prílišný formalizmus pri posudzovaní úkonov účastníkov procesnoprávneho charakteru, tvrdiac, že súd mal vychádzať zo základných princípov CSP vyjadrených v článku 2 a 3 a najmä dbať na to, aby ochrana ohrozených alebo porušených práv a právom chránených záujmov bola spravodlivá a účinná tak, aby bol naplnený princíp právnej istoty.

16. Vo vzťahu k výroku rozsudku, v ktorom súd rozhodoval o vzájomnej žalobe žalovaného v rade 3/ o vypratanie bytu hodnotí žalobkyňa odôvodnenie rozhodnutia za porušujúce jej právo na spravodlivý súdny proces, tvrdí, že formalistické, arbitrárne odôvodnenie rozhodnutia jej neumožňuje riadne a účinne sa brániť v odvolacom konaní voči tomuto výroku súdu.

17. Žalovaný v rade 1/ v písomnom vyjadrení k odvolaniu poukazuje na absenciu náležitostí odvolania, nespĺňajúce kritériá vyžadované podľa § 365 CSP a z uvedeného dôvodu pre vady odvolania nemožno podľa jeho názoru v odvolacom konaní pokračovať. Žalobkyňa v texte odvolania neuviedla žiaden zákonný dôvod jeho podania, teda nesplnila svoju povinnosť v zákonom stanovenej lehote 15 dní v súlade s ustanovením § 365 ods. 3 CSP, čo predstavuje dôvod na odmietnutie. Odvolanie žalobkyne neobsahuje esenciálne náležitosti odvolania/odvolacie dôvody, preto by v prípade vykonania vecného prieskumu rozsudku súdu prvej inštancie odvolací súd neprípustne narušil rovnosť strán civilného sporového konania, odkazuje žalovaný v rade 1/ na závery rozhodnutia Krajského súdu Banská Bystrica č. k. 41Cob/106/2019 z 29.1.2020. Domnieva sa tiež, že žalobkyňa podala odvolanie po uplynutí zákonom stanovenej 15-dňovej lehoty, čo je ďalší dôvod odmietnutia jej odvolania. Tvrdí, že dražobný proces prebehol v súlade so zákonom a nedošlo k žiadnemu pochybeniu, ktoré by zakladalo neplatnosť dražby. Znalecký posudok č. 106/2019, ktorým boli nehnuteľnosti ohodnotené, bol vypracovaný v súlade so zákonom súdnym znalcom Ing. Ivanou Kňazovickou Dovalovskou, riadne zapísanou v zozname znalcov. Žalobkyňou tvrdené podhodnotenie ceny dražených nehnuteľností nebolo v konaní v žiadnom prípade preukázané. Podľa predloženej notárskej zápisnice, cena predmetu dražby bola stanovená znaleckým posudkom na sumu 50.500 eur. Cenu predmetu dražby stanovenú uvedeným znaleckým posudkom považuje za správnu, zodpovedajúcu hodnote predmetu dražby v mieste a čase konania dražby. Ak žalobkyňa rozporuje cenu predmetu dražby stanovenú znaleckým posudkom, musí svoje tvrdenia preukázať relevantnými dôkazmi, čo však neučinila. Na podporu svojich tvrdení žiadne dôkazy nepredložila, preto k týmto tvrdeniam dôkazné bremeno ani neunesla. Potvrdenia realitných kancelárií priložené k úprave žaloby zo dňa 19.5.2020 (doručenej OS Čadca ku konaniu sp. zn. 8C/14/2020) sú pre objektívne stanovenie ceny predmetu dražby absolútne bezpredmetné, nakoľko sa týkajú iných nehnuteľností a predstavujú len cenu, ktorú požaduje predávajúci resp. realitná kancelária za predávanú nehnuteľnosť. Táto požadovaná cena nemusí zodpovedať a väčšinou ani nezodpovedá trhovej hodnote. Zároveň sa nejedná o porovnateľné ponuky nehnuteľností, predávané byty sa nachádzajú v inej časti mesta Čadca, pričom sú v značne odlišnom (lepšom) stave. Pokiaľ sa žalobkyňa domnievala, že cena stanovená znaleckým posudkom je neprímerane nízka, mala možnosť do 10 dní odo dňa doručenia posudku vzniesť voči nemu námietky, resp. požiadať dražobníka o vyhotovenie nového posudku novým znalcom, v nadväznosti na § 12 ods. 5 zákona o dobrovoľných dražbách. Písomné námietky proti znaleckému posudku nevzniesla a vyhotovenie znaleckého posudku iným znalcom nepožadovala. Vo vzťahu k znaleckému posudku bola splnená požiadavka na jeho doručenie, čo vyplýva z listinných dôkazov predložených žalovaným 2/ do súdneho konania, pričom nepreberanie zásielok zo strany žalobkyne zo zákona neplatnosť dražby na úkor ostatných dotknutých subjektov v zmysle § 21 ods. 4 zákona o dobrovoľných dražbách nespôsobuje.

18. V súhrne všetkých súvislostí žalovaný v rade 1) hodnotí rozsudok okresného súdu za vecne správny, riadne a dostatočne presvedčivo odôvodnený a po právnej stránke súladný s ustálenou rozhodovacou praxou, navrhuje preto buď odvolanie žalobkyne odmietnuť, alebo rozsudok okresného súdu podľa § 387 ods. 1 CSP potvrdiť z dôvodu vecnej správnosti. Uplatňuje si aj náhradu trov odvolacieho konania.

19. Vo svojej písomnej reakcii k odvolaniu žalobkyne navrhuje potvrdenie rozsudku okresného súdu aj žalovaný v rade 3) zároveň si uplatnil aj nárok na náhradu trov odvolacieho konania. Podľa jeho názoru žalobkyňa neuvádza v odvolaní iné skutočnosti než tie, s ktorými sa súd prvej inštancie už vysporiadal. Žalovaný v I rade jasne preukázal, že žalobkyňa sa zasielal znalecký posudok na hodnotu nehnuteľnosti, tak ako to vyžaduje zákon o dobrovoľných dražbách. Už v starovekom Ríme platila zásada, ktorá platí i dnes a síce, že „práva patria bdelym“ ak teda to, že žalobkyňa si nepreberala poštové zásielky, nemôže ísť na ťarchu žalovaného 1/ a nemôže to spôsobiť neplatnosť dražby. Predmet dražby bol riadne ocenený znaleckým posudkom, ktorý nebol v rámci celého konania pred súdom prvej inštancie zo strany žalobkyne relevantne spochybnený, pričom potvrdenia z realitných kancelárií (RK), ktoré predkladá žalobkyňa nemôžu spôsobiť neplatnosť dražby, nakoľko cena podľa RK bude vždy vyššia ako cena podľa ZP, nakoľko je v nej zarátaná napríklad odmena RK za sprostredkovanie predaja ako aj prípadný zisk predajcu, ktorý ide nad rámec ceny podľa ZP a ďalšie náklady. Je naivné si myslieť, že cena podľa ZP a cena podľa RK budú totožné. Nie je namieste ani spochybňovanie odôvodnenia vzájomnej žaloby o vypratanie nehnuteľnosti, ide totiž o konanie bezprostredne súvisiace s konaním o neplatnosť dražby a je s ním previazané, inými slovami, ak súd dostatočne odôvodnil zamietnutie žaloby o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby, nie je potrebné ďalej odôvodňovať prečo je žalobkyňa povinná vypratať nehnuteľnosť, nakoľko tento výrok je od výroku o neplatnosti dražby priamo závislý. Žalobkyňa v rámci svojho opravného prostriedku v podstate len zopakovala svoju argumentáciu prezentovanú v prvoinštančnom konaní. Nestotožnila sa so skutkovými a právnymi závermi okresného súdu uvádzanými v odôvodnení rozhodnutia a odvolaciemu súdu opakovane predložila svoje subjektívne právne závery, ku ktorým mal okresný súd podľa jej názoru v danom prípade dospieť. V danej súvislosti žalovaný v rade 3/ odkázal na rozhodovaciu ústavnú prax už konštatujúcu, že do práva na spravodlivý proces nepatrí právo strany sporu, aby sa všeobecný súd stotožnil s jej právnymi názormi, navrhovaním a hodnotením dôkazov (IV. ÚS 252/04), ani právo na to, aby bola strana pred všeobecným súdom úspešná, teda, aby sa rozhodlo v súlade s jej požiadavkami (I. ÚS 50/04). Do obsahu základného práva podľa článku 46 ods. 1 Ústavy SR a práva na spravodlivý proces podľa článku 6 ods. 1 Dohovoru nepatrí ani právo strany sporu vyjadrovať sa k spôsobu hodnotenia ňou navrhnutých dôkazov súdom, prípadne sa dožadovať ňou navrhnutého spôsobu hodnotenia dôkazov (II.ÚS 3/97, II.ÚS 251/03). Podľa názoru žalovaného v rade 3) odôvodnenie napadnutého rozsudku sa dostatočným spôsobom vyporiadava so všetkými relevantnými skutkovými a právnymi otázkami, spĺňa zákonné kritériá vymedzené v ust. § 220 ods. 2 CSP.

20. Žalovaný v rade 2 ) v písomnej reakcii k predchádzajúcim vyjadreniam žalovaných v rade 1) a v rade 3) iba stručne poznamenal, že všetky dôkazy a vysvetlenia predložil súdu v skorších podaniach a preto sa podrobnejšie už v danom štádiu konania nevyjadruje.

21. Žalovaný v rade 1/ v písomnom stanovisku sa stotožnil s obsahom vyjadrení žalovaného v rade 2) a v rade 3) odkazujúc vo svojej vecnej podstate na totožné znenie vyjadrenia doručené k odvolaniu žalobkyne.

22. Ďalšie podania v štádiu odvolacieho konania už strany sporu nepredložili.

23. Krajský súd v Žiline, ako súd odvolací (§ 34 Civilného sporového poriadku, ďalej iba „CSP“), po zistení že odvolanie v zákonom stanovenej lehote podal na to oprávnený účastník, proti rozhodnutiu ktorému je odvolanie prípustné, viazaný rozsahom a dôvodmi odvolania (§ 379, § 380 CSP), bez nariadenia odvolacieho pojednávania, postupujúc podľa § 378 ods. 1 CSP v spojení s § 219 ods. 3 CSP rozsudok súdu prvej inštancie potvrdil podľa § 387 ods. 1, 2 CSP v celom rozsahu z dôvodu vecnej správnosti.

24. Odvolaniu žalobkyne nebolo možné vyhovieť.

25. Krajský súd po oboznámení sa s obsahom spisu je názoru, že okresný súd predmet a základ žalobného nároku žalobkyňou vymedzený v žalobe prejednal úplne v súlade s účelom civilného sporového konania, v spore sa vyjadroval ku všetkým skutkovým a právne významným skutočnostiam

ktoré vo svojej žalobe nastolila, o nich rozhodoval / právne ich posúdil a mylne sa domnieva žalobkyňa, žeby jej žaloba mala byť súdom „ odmietnutá „ zamietnutá“ „ nesúdená „ cez rôzne arbitrárne procedurálne rituály. S materiálnym obsahom predmetu sporu sa súd ( sudkyňou ) zaoberal podrobne, táto skutočnosť vyplýva aj z obsahu písomného odôvodnenia meritórneho rozsudku, ktorý vydal. Písomné odôvodnenie rozhodnutia súdu prvej inštancie po obsahovej stránke ako celok zodpovedá ústavným kritériám riadne a náležite vyargumentovaného rozhodnutia súdu, napokon aj samotná odvolateľka veľmi dobre vedela, ktorými súdom ustálenými právnymi a skutkovými otázkami polemizovať v odvolaní, s nimi nesúhlasí argumentujúc vlastným názorom - ako správnym totožne ako v žalobe.

26. Je nepochybné, že predmetom dobrovoľnej dražby vykonávanej podľa režimu špeciálneho zákona - Z.č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách... bola nehnuteľnosť ( konkrétne špecifikovaný byt i s prislúchajúcim podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach v bytovom dome a spoluvlastníckym podielom k pozemku ) evidovaná titulom práva vlastníctva u príslušného katastra nehnuteľností v tej dobe na žalobkyňu. Navrhovateľmi dobrovoľnej dražby boli ostatní vlastníci bytov a nebytových priestorov, spoluvlastníci spoločných častí a zariadení, spoločných priestorov, príslušenstva, pozemku bytového domu v ktorom sa byt nachádza v zastúpení správcom na základe zmluvy o výkone správy - Okresným stavebným bytovým družstvom Čadca ( žalovaný v rade 1).

27. Žalobkyňa výrazne namietala v žalobe - namieta aj v odvolaní „ ohodnotenie predmetu dražby znaleckým posudkom - ním zároveň stanovenie ceny predmetu dražby „ - popiera platnosť a objektívnosť znaleckého posudku - ako dôvod zakladajúci neplatnosť dobrovoľnej dražby - odkazuje odvolací súd na ňou vymedzený žalobný dôvod - viď na č.l. 28 spisu ) a v bezprostrednej súvislosti namieta, že jej znalecký posudok doručený nebol - t.j. dražobník nesplnil povinnosť vymedzenú v ust. § 12 ods. 4 zákona o dobrovoľných dražbách zaslať jej ako vlastníčkovi predmetu dražby znalecký posudok najmenej 30 dní pred konaním dražby a práve z tohto dôvodu ako uviedla nemohla uplatniť právo / oprávnenie vymedzené v ust. § 12 ods. 5 Zákona o dobrovoľných dražbách. Avšak nepoprela zásadnú obranu žalovaného v rade 2) o nepreberaní doručovaných zásielok ňou v procese dražby vrátane doručovaného znaleckého posudku, ktorým boli ohodnotené nehnuteľnosti predstavujúce predmet napádanej dražby. Pritom žalovaný v rade 2) uvádzané tzv. obranné tvrdenie podložil aj listinnými dôkazmi - doručenkami o doručovanie zásielok určených do vlastných rúk žalobkyne poštou ( odkazuje odvolací súd na listiny na č.l. 58, 60 ). Ani na meritórnom pojednávaní konanom dňa 2.7.2021 po oboznámení listinných dôkazov - ako súd uvádzal produkovaných najmä žalovanou stranou v rade 2) ( viď na č.l. 145 ) zúčastnený splnomocnený zástupca žalobkyne nezareagoval vôbec k procesu doručovania písomných zásielok v priebehu dražby. Neušlo pozornosti odvolaciemu súdu, že odvolateľka v odvolaní nevzniesla ( vyhla sa úplne ) konkrétne argumentácie voči konštatovaniu okresného súdu - že jej žalovaný v rade 2 doručoval v procese dražby písomnosti ( vrátane znaleckého posudku ) na adresu jej trvalého pobytu, ktorú vo svojej žalobe i sama uviedla, iba zotrvala na všeobecnom tvrdení, že jej povinný subjekt znalecký posudok nedoručil. Napriek uvedenému odvolací súd poukazuje na to, že doručovanie znaleckého posudku podľa žalovanou stranou predložených dôkazov preukázateľne bola voči žalobkyne realizovaná postupom a v medziach nielen podľa ust. zákona o dobrovoľných dražbách ale aj v medziach a postupom podľa všeobecnej procesno-právnej úpravy ( § 111 Civilného sporového poriadku ), avšak adresátom/ žalobkyňou zásielka obsahujúca ZP prevzatá nebola, po neúspešných pokusoch doručenia poštovým doručovateľom bola uložená. Inak povedané do osobnej dispozičnej sféry žalobkyne v priebehu dražby sa predmetný znalecký posudok nedostal nie z dôvodu, že by povinný subjekt svoju zákonnú povinnosť voči nej nesplnil, ale z dôvodu, že predmetnú zásielku podľa relácie poštového doručovateľa žalobkyňa v úložnej lehote nevyzdvihla, následne tak nastali účinky doručenia fikciou v zmysle ktorej sa považuje zásielka za doručenú aj vtedy, ak sa adresát o tom nedozvie. Žalobkyňa vedomosť o prebiehajúcej dražbe bytu mala - opak ani netvrdila a netvrdila ani, že by v dobe rozhodnej - v dobe doručovania znaleckého posudku sa nemala na doručnej adrese trvalého bydliska zdržiavať, prípadne, že by existovali také okolnosti objektívnej povahy, ktoré by vylúčili možnosť vyzdvihnutia uloženej zásielky ňou v úložnej dobe a následne spochybnili právne účinky doručenia zásielky fikciou, takéto skutočnosti bez tvrdení a námietok žalobkyne súd konajúci v sporovej veci nemôže ani prešetrovať a zisťovať, pretože by porušil zásadu rovnosti strán v sporovom konaní. Za daných okolností potom odvolací súd nemohol vylúčiť, že to bola práve žalobkyňa, ktorá v procese a v priebehu dražby osobnému prevzatiu zásielky obsahujúcej znalecký posudok doručovanej jej do vlastných rúk poštou sa vyhýbala, prípadne ak sa nevyhýbala, ostala pasívna, ľahostajná keď záujem o osobné prevzatie tejto zásielky neprejavila, svoje právo si neustrážila. V konaní sporového charakteru žalobkyňa v ňou namietanej otázke - že jej žalovaný v rade 2) znalecký posudok nedoručil neunesla dôkazné bremeno. Odvolací súd tak uzatvára,

že žalobkyňa o možnosť si uplatniť právo podľa ust. § 12 ods. 5 Zákona o DD ( „ o právo vzniesť do desiatich pracovných dní od doručenia znaleckého posudku podľa § 12 ods. 4 u dražobníka námietky proti ohodnoteniu predmetu dražby a prípadne žiadať vyhotoviť znalecký posudok iným znalcom už v procese prebiehajúcej dobrovoľnej dražby ) neobral nik zo žalovaných, ale o uvedené právo sa obrala sama. Napokon všetky jej námietky, ktoré mohla vzniesť v štádiu dobrovoľnej dražby sa stali predmetom jej žaloby, predmetom aj vecného prieskumu okresného súdu, jeho meritórneho rozhodovania a ňou vznesené odvolacie námietky neboli spôsobilé narušiť závery okresného súdu o ktoré oprel zamietnutie žaloby o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby.

28. Zamietnutie žaloby žalobkyne o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby bytu v bezprostrednej spojitosti založilo opodstatnenosť žaloby, ktorou sa dovolal žalovaný v rade 3) podľa § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka ochrany práva vlastníka ( vlastnícke právo k bytu nadobudol osobitným spôsobom, platnou dražbou ). Na strane žalobkyne nie je preukázané, že by existoval právny dôvod, aby sa v byte zdržiavala.

29. Vo výroku o náhrade trov prvoinštančného konania rozhodovanie okresného súdu akceptuje zásadu úspechu/ neúspechu vo vzťahu medzi žalobkyňou a žalovanými v rade 1) a 3) aj uplatnenie tohto procesného nároku uvádzanými žalovanými voči žalobkyni v spore neúspešnej a má svoje opodstatnenie v ust. § 255 ods. 1 CSP v spojení s ust. § 262 ods. 1, 2 CSP. Pri rozhodovaní o náhrade trov prvoinštančného konania medzi žalobkyňou a žalovaným v rade 2) bola podstatná okolnosť, ako to konštatoval aj okresný súd, že úspešný žalovaný v rade 2) v spore si predmetný procesný nárok voči žalobkyni neuplatnil a ani mu v priebehu sporu trovy nevznikli.

30. Podľa § 396 ods. 1 v spojení s § 255 ods. 1 CSP odvolací súd priznal uplatnený nárok na náhradu trov odvolacieho konania žalovanému v rade 1 a žalovanému v rade 3 ako plne úspešným v odvolacom konaní voči žalobkyni v odvolacom konaní neúspešnej. Poznamenáva, že aj o výške náhrady trov odvolacieho konania rozhodne prvoinštančný súd postupom vymedzeným v ust. § 262 ods. 2 CSP. Vo vzťahu medzi žalovanému v rade 2) a žalobkyňou ani jednému z nich náhradu trov odvolacieho konania odvolací súd nepriznal, hoc žalovaný v rade 2) ako úspešný by mal voči žalobkyni nárok na trovy, tie si ale neuplatnil a ani z obsahu spisu nevyplývalo, že by tomuto v odvolacom konaní úspešnému účastníkovi mali vzniknúť v konaní o odvolaní žalobkyne nejaké trovy.

31. Toto rozhodnutie odvolacieho súdu bolo prijaté hlasovaním v senáte v pomere hlasov 3:0.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku j e prípustné dovolanie z dôvodov vymedzených v § 420 CSP.

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedených v § 127 ods. 1 CSP (ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a podpísania) uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody), čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).

Dovolanie prípustné podľa § 420 CSP možno odôvodniť iba tým, že v konaní došlo k niektorej z uvedených väd. Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie, v čom spočíva táto vada.

Dovolanie sa podáva v lehote 2 mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia uznesenia v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP).

Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 2 CSP). )

Podľa § 429 ods. 1 CSP dovolateľ musí byť zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom. Povinnosť podľa § 429 ods. 1 CSP neplatí v prípadoch vymedzených v § 429 ods. 2 CSP.