

Súd: Krajský súd Nitra  
Spisová značka: 9Co/111/2016  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4113231603  
Dátum vydania rozhodnutia: 16. 06. 2016  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Ingrid Radošická Vallová  
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2016:4113231603.1

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Nitre, v senáte zloženom z predsedníčky senátu Mgr. Ingrid Radošickej Vallovej a členiek senátu JUDr. Kataríny Marčekovej a Mgr. Andrey Szombathovej-Polákovej, v právnej veci navrhovateľa: J. X., nar. XX. XX. XXXX, bytom S. XXXX/XX, T., zastúpený opatrovníkom J. S., bytom S. XXXX/XX, T., zastúpený JUDr. Miroslavom Muzikom, advokátom, so sídlom v Nitre, Farská 39, proti odporcovi: Aurea SK, s. r. o., Partizánske, Roosveltova 1196/16, IČO: 44 053 495, o vyslovenie neplatnosti dobrovoľnej dražby, o odvolaní navrhovateľa proti rozsudku Okresného súdu Nitra zo dňa 10. augusta 2015 č. k. 19C/261/2013-169 takto

### rozhodol:

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

### o d ô v o d n e n i e :

Napadnutým rozsudkom súd prvého stupňa návrh zamietol a o trovách konania, vrátane trov štátu, rozhodol tak, že o týchto rozhodne do 30 dní po právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej. Rozhodnutie po právnej stránke odôvodnil ustanoveniami § 154 ods. 1 OSP, § 21 ods. 2, 4 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách. Poukázal na to, že vecná legitímácia v konaní (aktívna alebo pasívna) predstavuje hmotnoprávny vzťah účastníka konania k prejednávanej veci, a má ju iba ten, kto je subjektom hmotnoprávneho vzťahu, o ktorom sa v konaní rozhoduje. Okruh účastníkov v sporovom konaní tvoria navrhovateľ a odporca, tí, ktorých za účastníkov považuje zákon, a napokon okrem navrhovateľa aj tí, o ktorých právach a povinnostiach sa má konať. Občiansky súdny poriadok v § 91 rozlišuje dva druhy spoločenstva účastníka, a to tzv. samostatné spoločenstvo (ods. 1) a spoločenstvo nerozlučné (ods. 2). O nerozlučné spoločenstvo podľa § 91 ods. 2 OSP ide všade tam, kde sa účinok a dôsledok rozsudku vzťahuje na všetkých účastníkov (spoločníkov), teda tam, kde podľa hmotného práva je právo alebo povinnosť, o ktoré v konaní ide, nedeliteľnej povahy. Zároveň tu ide o nútené spoločenstvo. V takýchto prípadoch je treba vydať ohľadne všetkých spoločníkov jediný rozsudok. Zo samotného ustanovenia § 21 ods. 4 o dobrovoľných dražbách vyplýva to, že účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby podľa ods. 2 sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa ods. 2. Z hľadiska vecnej legitímácie sa konania na strane žalobcu (aktívne procesné spoločenstvo) alebo žalovaných (pasívne procesné spoločenstvo) musia zúčastniť navrhovateľ dražby, vlastník alebo nositeľ iného práva k predmetu dražby, dražobník a vydražiteľ. Na strane žalovaných (odporcov) vzniká nerozlučné procesné spoločenstvo. Pri tomto druhu procesného spoločenstva sa rozhodnutie týka všetkých spoločníkov s rovnakým výsledkom, práva a povinnosti spoločníkov sú nerozlučné. Ide o nútené spoločenstvo, pri ktorom sa procesný úkon niektorého zo spoločníkov týka všetkých spoločníkov. Dôsledky nerozlučného spoločenstva vyplývajú z hmotnoprávneho vzťahu účastníkov bez zreteľa na ich vôľu. Neplatnosť dobrovoľnej dražby môže určiť len súd v samostatnom konaní o určenie jej neplatnosti a z ustanovení § 21 ods. 4 zákona o dobrovoľných dražbách a ním podaného taxatívneho výpočtu účastníkov súdneho konania možno vyvodiť, že ak niektorá z osôb označená za účastníka konania o neplatnosť dražby nie je žalobcom

alebo jedným zo žalobcov, musí byť žalovanou alebo jednou zo žalovaných. Jedným z predpokladov úspechu navrhovateľa v sporovom konaní, je preukázanie, že navrhovateľ je nositeľom práva, ktoré uplatňuje v návrhu na začatie konania (aktívna vecná legitímácia) a odporca je nositeľom tohto práva zodpovedajúcej povinnosti (pasívna vecná legitímácia). V každom súdnom sporovom konaní existuje okruh otázok, ktoré súd skúma i bez návrhu. Medzi takéto otázky patrí aktívna vecná legitímácia navrhovateľa a pasívna vecná legitímácia odporcu. V prejednávanej veci, keďže navrhovateľ v žalobe označil na strane odporcu len dražobnú spoločnosť a neoznačil navrhovateľa dražby a vydražiteľa ako nerozlučných spoločníkov popri dražobnej spoločnosti, súd podaný návrh pre nedostatok pasívnej vecnej legitímácie zamietol. O trovách konania súd rozhodol podľa § 151 ods. 3 OSP tak, že o nich rozhodne do 30 dní po právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej.

Proti tomuto rozsudku podal v zákonom stanovenej lehote odvolanie navrhovateľ, domáhajúc sa ním zrušenia napadnutého rozhodnutia a vrátenia veci súdu prvého stupňa na ďalšie konanie, v zmysle ustanovenia § 221 ods. 1 písm. f/ a h/ OSP. Vytkol súdu prvého stupňa neúplne zistený skutkový stav veci, pretože nevykonal potrebné dokazovanie vo vzťahu k meritu veci, ako i to, že napadnuté rozhodnutie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci a postupom súdu bola navrhovateľovi odňatá možnosť konať pred súdom. Rozhodnutie súdu prvého stupňa považuje za nesprávne z dôvodu, že súd sa v danom prípade nezaoberal samotným meritom veci, t.j. namietanou neplatnosťou dražby, keď návrh bol zamietnutý v podstate len z formálneho procesného dôvodu. Ako žalovaného označil dražobnú spoločnosť, pretože má za to, že predmetná dražba je neplatná, nakoľko neboli splnené podmienky na jej vyhlásenie a dražba bola uskutočnená protiprávne, pričom za uvedené zodpovedá práve dražobná spoločnosť. On mal vyrovnané všetky svoje dlhy vo vzťahu k spoločenstvu vlastníkov bytov, resp. mal snahu všetky svoje dlhy riadne vyrovnať. O žiadnom takom dlhu, ktorý by mal byť dôvodom na vyhlásenie dobrovoľnej dražby, nevedel. Ak by bol zo strany súdu vhodným spôsobom poučený o potrebe navrhnuť vstup ďalších účastníkov do konania, ktorí by v konaní mali vystupovať ako nerozluční spoločníci, iste by tak urobil a tento formálny nedostatok podanej žaloby odstránil. Takto, bez posúdenia samotného merita veci, mu bola odňatá možnosť konať pred súdom a stratil by tak možnosť domáhať sa svojich práv a prišiel by o svoj majetok len pre formálne odstrániteľné nedostatky žaloby. Opätovné podanie žaloby z jeho strany už neprichádza do úvahy pre uplynutie zákonom stanovenej lehoty a navrhnuť vstup ďalších účastníkov do konania už nemôže ani v odvolacom konaní.

Písomné vyjadrenie k odvolaniu navrhovateľa podané nebolo.

Krajský súd v Nitre ako súd odvolací (§ 10 ods. 1 OSP), viazaný rozsahom a dôvodmi odvolania navrhovateľa (§ 212 ods. 1 OSP), prejednal vec bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa § 214 ods. 2 OSP, s verejným vyhlásením rozsudku a po prejednaní veci dospel k záveru, že odvolanie navrhovateľa nie je dôvodné, preto napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa podľa § 219 ods. 1 OSP ako vecne správny potvrdil, keďže súd prvého stupňa správne zistil skutkový stav veci a vec aj správne právne posúdil.

Predmetom konania je návrh navrhovateľa, doručený súdu prvého stupňa dňa 17. 09. 2013, o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby spolu s príklepom vlastníctva, vykonanej dňa 31. 07. 2013. Z odôvodnenia návrhu, ktorý smeruje voči dražobnej spoločnosti AUREA SK, s. r. o., vyplýva, že navrhovateľ je vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXXX, katastrálne územie T., a to byt č. 4, č. vchodu o. č. XX, 1. p, v podiele 1/1, spoluvlastníckeho podielu 3293/158 000 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu súpisné číslo XXXX na parc. č. 295 a spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 3293/158 000 na pozemku parc. registra „C“ č. 295 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 574 m<sup>2</sup>. Predmetný byt využíva na riadne a trvalé bývanie spolu s rodičmi. Odporca bez toho, že by ho nejakým spôsobom vyzýval k zaplateniu vzniknutého dlhu, mu listom zo dňa 26. 06. 2013 oznámil, že dňa 31. 07. 2013 o 11.00 hodine bude vykonaná dobrovoľná dražba s dlžnou sumou ku dňu dražby 1.759,90 eura. O existencii dlhu sa po prvýkrát dozvedel z listu, v ktorom mu odporca oznámil termín dobrovoľnej dražby. Vlastnou iniciatívou zistil, že dlžná čiastka je údajný dlh Spoločenstva vlastníkov bytov, S. XXXX, T., spočívajúca v náhrade služieb spojených s užívaním bytu. S údajným dlhom sa nestotožňuje, tento nebol nijakým spôsobom špecifikovaný. Navrhovateľ zastáva názor, že neboli splnené zákonné podmienky na vykonanie dobrovoľnej dražby v zmysle zákona č. 568/2007 Z. z. o dobrovoľných dražbách, pričom vytyka dražobnej spoločnosti vykonanie dražby aj napriek tomu, že na jeho nehnuteľnosť nemalo Spoločenstvo vlastníkov bytov záložné právo, nebol oboznámený so znaleckým posudkom, nemal možnosť nazrieť do písomností súvisiacich s dražbou, pričom odporca

spolu so Spoločenstvom vlastníkov bytov mali vedomosť o jeho nesúhlase s dražbou aj samotným dlhom. Napriek nesúhlasu navrhovateľa bola dňa 31. 07. 2013 uskutočnená dobrovoľná dražba s príklepom vydražiteľovi Ing. H. X., pričom podľa jeho vedomostí bola nehnuteľnosť vydražená za 7.500 eur, keď trhovú hodnotu predmetného bytu je podľa realitných kancelárií približne 25.000-30.000 eur. Z uvedených dôvodov sa domáhal vyhovenia podanému návrhu v celom rozsahu. V priebehu konania súd prvého stupňa, po posúdení spôsobilosti navrhovateľa byť účastníkom konania vo forme znaleckého dokazovania v zmysle ustanovenia § 29 ods. 2 OSP, ustanovil uznesením zo dňa 15. 06. 2015 č. k. 19C/261/2013-138 navrhovateľovi opatrovníka - otca J. S., bytom Y. S. XX, T.. Z obsahu spisu, z notárskej zápisnice NCRiS 26305/2013 spísanej dňa 31. 07. 2013, v hoteli Prédium Vráble notárom Mgr. Martinom Výskokom, ktorej obsahom je osvedčenie o priebehu dobrovoľnej dražby, okrem iného vyplýva, že dražobníkom bola spoločnosť AUREA SK s. r. o., Partizánske, navrhovateľom dražby bolo Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov, sídlisko Lúky 1114, Vráble, pričom vydražiteľom predmetu dražby sa stala spoločnosť SLOVAKIA s. r. o. (v skratke P.E.N.I.A.Z.E - SLOVAKIA, s. r. o.) so sídlom Rozmarínova 15, Komárno, zastúpená konateľom Ing. Jozefom Kajanom.

Podľa § 219 ods. 1 OSP odvolací súd rozhodnutie potvrdí, ak je vo výroku vecne správne.

Podľa § 219 ods. 2 OSP, ak sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia, môže sa v odôvodnení obmedziť len na skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia, prípadne doplniť na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia ďalšie dôvody.

Podľa § 212 ods. 1 OSP odvolací súd je rozsahom a dôvodmi odvolania viazaný.

Prieskumná činnosť odvolacieho súdu zahŕňa ako hmotnoprávnu, tak aj procesnoprávnu oblasť. Odvolací súd musí preto preskúmať nielen zákonnosť rozhodnutia so zreteľom k hmotnému právu, ale tiež zákonnosť konania, z ktorého napadnuté konanie vzišlo. Pri rozhodovaní odvolacieho súdu o odvolaní proti napadnutému rozsudku je odvolací súd viazaný ako rozsahom odvolania, tak aj dôvodmi podaného odvolania (ktoré účastník môže meniť a dopĺňať len do uplynutia odvolacej lehoty). Odvolateľ v podanom odvolaní fakticky svojím dispozičným úkonom vymedzuje nielen rozsah, ale aj dôvody preskúmvacej činnosti odvolacieho súdu. Ustanovenie § 212 ods. 2 vymedzuje výnimky, kedy odvolací súd nie je viazaný rozsahom podaného odvolania. Ide o výnimky len vo vzťahu k rozsahu podaného odvolania, pričom dôvodmi podaného odvolania je odvolací súd viazaný vždy. Na vady konania pred súdom prvého stupňa prihliadne odvolací súd len vtedy, ak mali za následok nesprávne rozhodnutie vo veci. To znamená, že pokiaľ sa v konaní pred súdom prvého stupňa síce vyskytli vady, ale ktoré nemali za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, potom odvolací súd na tieto vady neprihliadne.

Podľa názoru odvolacieho súdu, súd prvého stupňa správne zistil skutkový stav a z takto zisteného skutkového stavu urobil aj správny právny záver a svoje rozhodnutie aj správne odôvodnil. Odvolací súd sa v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia, a preto s poukazom na ustanovenie § 219 ods. 2 OSP sa v odôvodnení tohto rozhodnutia obmedzil iba na skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia bez toho, aby odvolací súd tieto dôvody opakoval, keď súd prvého stupňa sa v dôvodoch napadnutého rozhodnutia vysporiadal so všetkými právne relevantnými skutočnosťami majúcimi vplyv na posúdenie uplatneného nároku navrhovateľa.

Podľa § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách č. 527/2002 Z. z. v prípade, ak boli porušené ustanovenia tohto zákona, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa príklepu okrem prípadu, ak dôvody neplatnosti dražby súvisia so spáchaním trestného činu a zároveň ide o dražbu domu alebo bytu, v ktorom má predchádzajúci vlastník predmetu dražby v čase príklepu hlásený trvalý pobyt podľa osobitného predpisu;12b) v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty. V prípade spoločnej dražby bude neplatná len tá časť dražby, ktorej sa takýto rozsudok týka.

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

Dražbou je verejné konanie, ktorého účelom je prechod vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby, konané na základe návrhu navrhovateľa, pri ktorom sa licitátor obracia na vopred neurčený okruh osôb prítomných na vopred určenom mieste s výzvou na podanie ponúk a pri ktorom na osobu, ktorá urobí najvyššiu ponuku, prejde príklepom licitátora vlastnícke alebo iné právo k predmetu dražby, alebo verejné konanie, ktoré bolo licitátorom ukončené z dôvodu, že nebolo urobené ani najnižšie podanie. Neplatnosť dobrovoľnej dražby môže určiť len súd v samostatnom konaní o určenie jej neplatnosti. Z ustanovenia § 21 ods. 4 zákona o dobrovoľných dražbách a ním podaného taxatívneho výpočtu účastníkov súdneho konania možno vyvodiť, že ak niektorá z osôb označená za účastníka konania o neplatnosť dražby nie je žalobcom alebo jedným zo žalobcov, musí byť žalovanou alebo jednou zo žalovaných. V občianskom súdnom konaní v prípade plurality účastníkov na jednej procesnej strane vzniká tzv. spoločenstvo účastníkov konania. Na rozlíšenie, či ide o procesné spoločenstvo samostatné alebo o procesné spoločenstvo nerozlučné, je určujúca povaha predmetu konania, vyplývajúca z hmotného práva. V konaní o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby vyplýva nerozlučnosť spoločenstva účastníkov konania z právnej povahy dobrovoľnej dražby, z predpokladov určenia jej neplatnosti súdom, z dôsledkov, ktoré z určenia neplatnosti dražby vyplývajú pre právne vzťahy týchto osôb a tiež aj z toho, že účinok rozhodnutia o žalobe sa musí vzťahovať na všetkých, ktorých práv a povinností sa výsledok dražby týka. V konaní o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby smerujúcej voči viacerým žalovaným ide medzi žalovanými o nerozlučné spoločenstvo v zmysle ustanovenia § 91 ods. 2 OSP. K uvedenému je však potrebné uviesť, že aj keď neplatnosť dražby môže byť určená len vtedy, keď sa jej zúčastnia navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a osoba dotknutá na svojich právach porušením zákona o dobrovoľných dražbách, zákon neustanovuje žiadnu lehotu, v ktorej sa tieto osoby museli stať účastníkmi konania o takejto žalobe. Lehota ustanovená v § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách slúži k uplatneniu práva na určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby, a nie aj k vymedzeniu osôb, ktoré sa musia konania zúčastniť ako účastníci konania (z hľadiska pasívnej vecnej legitímácie). Ak žaloba o určenie neplatnosti dražby bola podaná v zákonom ustanovenej prekluzívnej lehote, žalobca môže aj po jej uplynutírobiť úkony v zmysle § 92 OSP.

V prejednávanej právnej veci sa súd prvého stupňa správne zaoberal tým, či navrhovateľ v podanom návrhu označil všetkých účastníkov konania tak, ako to predpokladá zákonné ustanovenie § 21 ods. 4 zákona o dobrovoľných dražbách č. 527/2002 Z. z. Odvolací súd sa stotožnil s právnym záverom súdu prvého stupňa, že navrhovateľ neoznačil v spore ďalších účastníkov, ktorých práva a povinnosti boli spornou dražbou dotknuté, hoci tieto osoby mali tvoriť nerozlučné procesné spoločenstvo s ostatnými účastníkmi konania na strane odporcov, keď na základe návrhu navrhovateľa neboli účastníkmi konania navrhovateľ dražby a vydražiteľ. Je preto potrebné konštatovať nedostatok vecnej legitímácie v spore, pretože dražba nemôže byť určená za neplatnú len vo vzťahu k niektorým účastníkom nerozlučného spoločenstva. K argumentácii navrhovateľa v podanom odvolaní, že súd prvého stupňa sa nezaoberal meritom veci, odvolací súd udáva, že z hľadiska ustálenia správneho právneho záveru o nedostatku pasívnej vecnej legitímácie, vedúcej bez ďalšieho k zamietnutiu návrhu na začatie konania pre tento hmotnoprávny nedostatok konania, už nie je namieste prejednanie veci a posúdenie dôvodnosti podaného návrhu z iných (navrhovateľom tvrdených) dôvodov. Rovnako nemožno považovať za správnu ani námietku odvolateľa, že súd prvého stupňa mal po tom, ako dospel k záveru o nedostatku pasívnej vecnej legitímácie, vhodným spôsobom poučiť navrhovateľa o potrebe navrhnúť vstup ďalších účastníkov do konania, ktorí by v konaní mali vystupovať ako nerozluční spoločníci. V tejto súvislosti odvolací súd udáva, že súdy poskytujú účastníkom, v zmysle ustanovenia § 5 OSP, poučenie o ich procesných právach a ich procesných povinnostiach. Z uvedenej dikcie vyplýva, že poučenie o otázkach hmotného práva je neprípustné. Otázka vecnej legitímácie v konaní je síce primárne otázkou hmotnoprávnou, ale nachádza svoju reflexiu v mnohých procesných inštitútoch (napr. i otázky zámeny účastníkov podľa § 92 ods. 4 OSP, či núteného procesného spoločenstva). Ak by však súd pristúpil k poučeniu napr. o vstupe účastníkov do konania podľa § 92 ods. 1 OSP, ktorá primárne slúži na zhojenie nedostatku vecnej legitímácie v konaní, išlo by už o poučenie o hmotnom práve, ktoré je v zmysle § 5 OSP a contrario neprípustné. S ohľadom na uvedené potom nemožno súhlasiť s tvrdením navrhovateľa, že by takýmto postupom súdu bola účastníkovi konania odňatá možnosť konať pred súdom. Tak, ako už odvolací súd konštatoval vyššie, lehota ustanovená v § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách slúži k uplatneniu práva na určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby, a nie aj k vymedzeniu osôb, ktoré sa musia konania zúčastniť ako účastníci konania, keď navrhovateľ aj po podaní návrhu bol oprávnený k úkonom v zmysle ustanovenia § 92 OSP. Napriek uvedenému tak navrhovateľ nepostupoval, a to i pri jeho právnom zastúpení advokátom. Naviac, odvolací súd udáva, že za súčasného splnenia podmienok v zmysle ustanovenia § 21 ods. 2 veta druhá zákona o dobrovoľných

dražbách, v prípade, že dôvody neplatnosti dražby súvisia so spáchaním trestného činu a zároveň ide o dražbu domu alebo bytu, v ktorom má predchádzajúci vlastník predmetu dražby v čase príklepu hlásený trvalý pobyt podľa osobitného predpisu; 12b), je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí trojmesačnej lehoty plynúcej odo dňa príklepu.

S poukazom na uvedené skutočnosti súd prvého stupňa, po ustálení záveru o nedostatku pasívnej vecnej legitímácie, správne vo veci rozhodol bez toho, že by sa ďalej zaoberal vecnou stránkou sporu. S ohľadom na vyššie uvedené dôvody odvolací súd rozsudok súdu prvého stupňa podľa § 219 ods. 1 OSP ako vecne správny potvrdil, keďže súd prvého stupňa správne zistil skutkový stav a z takto zisteného skutkového stavu urobil aj správny právny záver a svoje rozhodnutie aj správne odôvodnil.

Toto rozhodnutie prijal odvolací senát Krajského súdu v Nitre pomerom hlasov 3 : 0.

**Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.