

Súd: Krajský súd Banská Bystrica
Spisová značka: 14Co/22/2022
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6616204731
Dátum vydania rozhodnutia: 21. 06. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Eva Dzúriková
ECLI: ECLI:SK:KSBB:2022:6616204731.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Banskej Bystrici v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Evy Dzúrikovej a členov senátu JUDr. Jána Auxta a JUDr. Anny Snopčokovej, v právnej veci žalobcu: DPS financial consulting, s. r. o., so sídlom Mikovíniho 10, Trnava, IČO: 46 713 930, právne zast. PETKOV and Co. s.r.o, advokátska kancelária, so sídlom Na Vršku 12, 811 01 Bratislava, IČO: 50 430 742, proti žalovaným: 1/ Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome, súp. č. 1633, právne zast. Filbyt s. r. o., so sídlom ul. 1. mája 11, Filákov, IČO: 36 636 916, právne zastúpený JUDr. Pavlom Sabom, advokátom so sídlom ul. Boženy Němcovej 10, Lučenec, 2/ VIAM - dražobná spoločnosť s. r. o., so sídlom Brnenská 80, Košice, IČO: 44 166 591, 3/ K.. Y. L., nar. XX. XX. XXXX, bytom C. XX, štátny občan SR, 4/ U. F., nar. XX. XX. XXXX, bytom S., S. N. XXXX/XX, štátny občan SR, 5/ Y. F., nar. XX. XX. XXXX, bytom S. N. XXXX/XX, S., štátna občianka SR, v konaní o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby, o odvolaní žalovaného 2/ proti rozsudku Okresného súdu Lučenec č. k. 17C/102/2016 - 596 zo dňa 07. 10. 2021, takto

rozhodol:

- I. Rozsudok Okresného súdu Lučenec č. k. 17C/102/2016 - 596 zo dňa 07. 10. 2021 p o t v r d z u j e .
- II. Žalovaný 2/ je p o v i n n ý zaplatiť žalobcovi náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 % v lehote 3 dní odo dňa právoplatnosti uznesenia súdu prvej inštancie, ktorým rozhodne o výške trov.
- III. Žalobcovi nárok na náhradu trov odvolacieho konania voči žalovaným 1/, 3/, 4/, 5/ n e p r i z n á v a .

odôvodnenie:

1. Napadnutým rozsudkom Okresný súd Lučenec (ďalej len „súd prvej inštancie“ alebo aj „okresný súd“) výrokom I. určil, že opakovaná dobrovoľná dražba konaná dňa 20. 01. 2016 o 11.00 hod. v kancelárii Notárskeho úradu JUDr. Jana Šimová, Komenského 18, Lučenec, ktorej vykonanie bolo osvedčené notárskou zápisnicou Nz1627/2016, NcRIs1659/2016, N26/2016 zo dňa 20.01.2016 a ktorej predmetom bol byt č. XX nachádzajúci sa vo vchode č. XX, prvé poschodie, bytového domu, súpisné číslo XXXX, nachádzajúcom sa v okrese N., v obci S. , kat. úz. S., postavenom na pozemku KN registra "C", parcela č. XXXX/X, zastavané plochy a nádvorja o výmere 1215m², spolu s podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckym podielom k pozemku o veľkosti 8716/696481, zapísanom na LV č. XXXX, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Lučenec, je neplatná.

2. Výrokom II. súd žalovaným 1/, 2/, 3/, 4/, 5/ uložil povinnosť zaplatiť žalobcovi náhradu trov konania v rozsahu 100 % do 3 dní odo dňa právoplatnosti uznesenia, ktorým bude rozhodnuté o trovách konania.

3. V odôvodnení súd prvej inštancie uviedol, že žalobca podal návrh na určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby. Okresný súd Lučenec už v predchádzajúcom priebehu konania sp. zn. 17C/102/2016 rozhodol

vo veci dňa 06. 09. 2018 tak, že žalobu zamietol a žalovaným 1/ až 5/ priznal náhradu trov konania. Proti rozsudku podal dňa 19. 10. 2018 žalobca odvolanie, v dôsledku ktorého Krajský súd v Banskej Bystrici v konaní č. k. 14Co/105/2019 rozsudok Okresného súdu Lučenec zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. Vo veci vyslovil právny názor, ktorým je prvoinštančný súd viazaný. V ďalšom obsahu odôvodnenia súd prvej inštancie konštatoval vyjadrenia sporových strán po zrušení a vrátení veci odvolacím súdom a konštatoval vykonané dokazovanie. Na vec aplikoval ust. § 3, § 21, § 31, § 32 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách, ust. § 151ma, § 151g ods. 2, § 151k ods. 1 Občianskeho zákonníka (ďalej len „OZ“), § 6 ods. 2, § 8b ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. Súd uviedol, že predovšetkým skúmal v zmysle § 151ma ods. 2 OZ, či bola splnená oznamovacia povinnosť o začatí výkonu záložného práva, ktorá je základným predpokladom pre začiatok plynutia zákonnej 30 dňovej lehoty. Súd mal v danom prípade za to, že táto podmienka splnená bola. VIAM - dražobná spoločnosť, s. r. o., listom zo dňa 28. 06. 2015 sp. zn. VDS - 90 - 1/2015, ktorá spisová značka bola uvedená aj na doporučených zásielkach, ktoré boli dňa 02. 07. 2015 doručené U. F., Mestu Filakovo a VÚB banke, a. s., Bratislava, oznámila začatie výkonu záložného práva. Predmetný dokument, teda oznámenie o začatí výkonu záložného práva, sa nachádza v dražobnom spise VDS: 90/2015 pod č. VDS - 90 - 1/2015, ako to vyplýva z pripojeného dražobného spisu, ktorý sa ako dôkaz nachádza v spise č. k. 17C/102/2016. Žalovaný 2/ tak uniesol bremeno dôkazu preukázaním, že oznámenie o začatí výkonu záložného práva bolo doručené záložným veriteľom, ktorých sa dražba týkala. Súd mal tak za to, že v zmysle § 151ma OZ od nasledujúceho dňa po doručení zásielky dňa 02. 07. 2015 začala plynúť zákonná 30 dňová lehota, ktorá uplynula 03. 08. 2015. Ďalej súd skúmal, ktorý zo záložných veriteľov mal v čase začatia dobrovoľnej dražby postavenie prednostného záložného veriteľa, resp. aké bolo poradie záložných veriteľov a ktoré záložné právo bolo v poradí rozhodujúcim na uspokojenie záložných práv registrované ako prvé. Vykonaným dokazovaním súd zistil, že záložné právo, ktorým bola zabezpečená pohľadávka v prospech Mesta Filakovo, bolo zaregistrované pod č. V 485/03 zo dňa 09. 04. 2003; v prospech DPS financial consulting, s. r. o., ktorý získal pohľadávku na základe zmluvy o postúpení pohľadávky uzavretou s VÚB, a. s., pod č. V 2879/04 zo dňa 07. 01. 2005 a v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov pod č. XXXX/XX - XXX/XX. Žalobca sa momentom účinnosti zmluvy o postúpení pohľadávky, resp. momentom prevodu pohľadávky z VÚB, a. s., na žalobcu stal záložným veriteľom v druhom rade. Na základe Zmluvy o výkone správy zo dňa 07. 12. 2013, v znení dodatku č. 1 zo dňa 27. 05. 2014, spoločnosť Filbyt, s. r. o., Filakovo, začala vykonávať správu bytového domu vlastníkov bytov a nebytových priestorov pod súpisným č. 1633 vo Filakove, zapísanom na LV č. XXXX. Okrem iných práv a povinností vlastníci splnomocnili správcu, aby vo svojom mene a na účet vlastníkov bytov uskutočňoval všetky právne úkony spojené s vymáhaním vzniknutých nedoplatkov, ako to vyplýva z čl. III bodu 10 predmetnej zmluvy. Dňa 30. 07. 2015 uzatvorili VIAM - dražobná spoločnosť s. r. o., ako mandatár a Filbyt, s. r. o., ako mandant, mandátnu zmluvu, ktorej predmetom okrem iných práv a povinností je aj odplatné vymáhanie pohľadávok mandanta mandantárom voči tretím osobám v mene a na účet mandanta vedený v peňažnom ústave. Zo zmluvy o postúpení pohľadávky uzatvorenej dňa 30. 09. 2015 medzi Filbyt, s. r. o., ako postupníkom, zastúpeným na základe plnomocenstva VIAM - dražobná spoločnosť s. r. o. a Mestom Filakovo, ako postupcom, vyplýva, že Mesto Filakovo postúpil svoju pohľadávku voči U. F. v sume 685,09 Eur. Zmluvou o výkone správy žalovaný 1/ poveril Filbyt, s. r. o., Filakovo, ako správcu vykonávať správu domu. Túto správu vykonáva správca v zmysle § 8 ods. 1 zákona č. 182/1993 o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. Podľa § 6 ods. 2 zákona č. 182/1993 Z. z. správa domu je obstarávanie služieb a tovaru, avšak uzatvorenie zmluvy o postúpení pohľadávky nepatrí do právomoci správcu bytového domu, resp. pod správu domu. Správca vykonáva správu domu zo zákona, do ktorej patria rôzne právne úkony súvisiace s výkonom správy v bytovom dome, ktorý správca spravuje, ale nepatria do rozsahu týchto úkonov uzatváranie predmetnej zmluvy bez bližšieho osobitného plnomocenstva udeleného od jednotlivých vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Súd ďalej uviedol, že žalovaný 2/ mal za to, že Filbyt, s. r. o., pri nadobúdaní pohľadávky od Mesta Filakovo nemusel uvádzať, že koná za vlastníkov bytov a nebytových priestorov, nakoľko to vyplýva aj zo zmluvy o výkone správy (čl. III bod 10). Súd sa nestotožnil s právnym názorom žalovaného 2/, že, aj keď v zmluve je uvedené, že vlastníci splnomocňujú správcu, aby vo svojom mene a na účet vlastníkov uskutočňoval úkony spojené s vymáhaním vzniknutých nedoplatkov, zmluvu o postúpení pohľadávky mohol uzatvoriť z vyššie uvedených dôvodov Filbyt, s. r. o., zastúpený žalovaným 2/, nakoľko takéto oprávnenie uzatvárať takúto zmluvu nikde zo zmluvy o výkone správy nevyplýva. Takéto právo správcu nevyplývalo ani zo zmluvy o výkone správy ani zo zákona (§ 8d ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z.). Preto v zmluve o postúpení pohľadávok malo byť uvedené, že spoločnosť Filbyt, s. r. o., koná v mene a na účet žalovaných 1/, t. j. vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome súpisné č. XXXX. Zo

zmluvy o postúpení pohľadávky malo vyplývať, že Filbyt, s. r. o., nekoná za seba, ale jeho konanie je konaním v mene vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Zmluva o postúpení pohľadávky tak je len zmluvou medzi spoločnosťou Filbyt, s. r. o. a Mestom Filakovo, kde pohľadávku mesta voči F. vo výške 685,09 Eur nadobudol Filbyt, s. r. o. a nie vlastníci bytov a nebytových priestorov, preto ani nemohli nadobudnúť postavenie prednostného záložného veriteľa, ktorým sa stal po postúpení pohľadávky od Mesta Filakovo Filbyt, s. r. o., ktorý v zmysle § 151ma ods. 10 OZ splnil za dlžníkov pohľadávku. Splnením konkrétnej pohľadávky prešli na neho všetky práva k plnenej pohľadávke spolu s jej poradím. Z tohto dôvodu postavenie prednostného veriteľa nadobudol Filbyt, s. r. o., na základe zmluvy o postúpení pohľadávky, druhým v poradí záložným veriteľom bol žalobca a tretím v poradí ostali vlastníci bytov a nebytových priestorov. Ďalej súd uviedol, že uvedené je dôvodom k vysloveniu neplatnosti dražby z dôvodu nesprávneho uplatneného poradia záložných veriteľov, teda, že tretí záložný veriteľ - žalovaný 1/ mal postavenie prednostného veriteľa a tým došlo k nesprávnemu rozvrhnutiu výťažku z dražby a nebol dodržaný postup podľa § 151ma ods. 3 OZ. Z uvedených dôvodov súd vyslovil, že opakovaná dražba je neplatná. Ďalej súd uviedol, že sa už bližšie nezaoberal otázkou prerozdelenia výťažku dražby, nakoľko k vysloveniu neplatnosti dražby došlo z dôvodu nesprávneho uplatneného poradia záložných veriteľov. O trovách konania rozhodol súd prvej inštancie podľa § 255 ods. 1 CSP.

4. Proti rozsudku súdu prvej inštancie podal v zákonom stanovenej lehote žalovaný 2/ prostredníctvom svojho právneho zástupcu. Uviedol, že rozsudok súdu prvej inštancie odvolaním napáda z dôvodov podľa § 356 ods. 1 písm. d/ a h/ CSP. Považoval za nevyhnutné poukázať na údajné dôvody neplatnosti dobrovoľnej dražby, ktoré vo svojej žalobe zo dňa 19. 04. 2016 uviedol žalobca, a to: a/ porušenie ustanovenia § 3 ods. 2 Zákona o dobrovoľných dražbách, keďže predmetom dražby bola nehnuteľnosť, ktorú nebolo možné dražiť z dôvodu, že konanie dražby vylučuje osobitný predpis, b/ porušenie ustanovenia § 31 Zákona o dobrovoľných dražbách, keďže predmet dražby bol na vydražiteľa prevedený bez záložného práva viaznuceho na predmete dražby, c/ porušenie ustanovenia § 32 ods. 1 zákona o dobrovoľných dražbách, keďže výťažok dražby bol nesprávne rozvrhnutý medzi záložných veriteľov. Vo vzťahu k ďalším prípadným dôvodom uvádzaným žalobcom po uplynutí prekluzívnej lehoty troch kalendárnych mesiacov od vykonania dobrovoľnej dražby, teda po dátume 20. 04. 2016, poukázal žalovaný 2/ na rozhodnutie Krajského súdu v Prešove sp. zn. 9Co/126/213 zo dňa 15. 10. 2014, v ktorom súd uviedol, že dodatočne uvádzané dôvody po uplynutí trojmesačnej zákonnej lehoty v prípade ich opodstatnenosti môžu byť len dôvodom na podanie žaloby na náhradu škody podľa § 33 Zákona o dobrovoľných dražbách. Tiež poukázal na obdobné rozhodnutie Krajského súdu v Trenčíne sp. zn. 27Co/93/2018 zo dňa 22. 05. 2018. Preto, ak žalobca do uplynutia prekluzívnej lehoty nenamietal postúpenie pohľadávok z Mesta Filakovo na žalovaného 1/, nebol oprávneným tak urobiť v priebehu konania, resp., súd prvej inštancie nebol oprávnený uvedené tvrdenia žalobcu posudzovať, a to bez ohľadu na to, či boli alebo neboli oprávnené. Súd nemôže prihliadať na ďalšie skutočnosti uvedené až po uplynutí prekluzívnej doby.

5. V ďalšom obsahu odvolania žalovaný 2/ argumentoval k žalobcom tvrdenému porušeniu ust. § 3 ods. 2 Zákona o dobrovoľných dražbách, keď predmetom dražby bola nehnuteľnosť, ktorú nebolo možné dražiť z dôvodu, že konanie dražby vylučuje osobitný predpis. Mal za to, že žalovaný 1/ oznámil začatie výkonu záložného práva pôvodnému vlastníkovi pohľadávky, neskôr postúpenej na žalobcu. Žalobca nebol prednostným záložným veriteľom. Ďalej žalovaný 2/ argumentoval k porušeniu ust. § 31 Zákona o dobrovoľných dražbách, keďže predmet dražby bol na vydražiteľa prevedený bez záložného práva viaznuceho na predmete dražby. Poukázal na evidenciu záložných práv vyplývajúcu z listu vlastníctva a uviedol, že záložné právo Mesta Filakovo bolo na príslušnom LV zaevidované v roku 2003, záložné právo postúpené žalobcovi spolu s pohľadávkou zaevidované v roku 2005 a zákonné záložné právo žalovaného 1/ zaevidované v roku 2009. Zápis záložného práva na LV sa ale spája s jeho vznikom len v prípade zmluvných záložných práv (Mesta Filakovo a predchodcu žalobcu), pričom v prípade žalovaného 1/ ide o zákonné záložné právo, ktoré vzniká priamo zo zákona (č. 182/1993 Z. z.). Zápis zákonného záložného práva má len deklaratórny charakter a existuje aj bez zápisu v katastri nehnuteľností. Záložné právo vzniknuté na základe zmluvy sa zriaďuje uzavretím záložnej zmluvy a vzniká vkladom do katastra nehnuteľností, to ale neplatí v prípade zákonného záložného práva. Z § 15 ods. 1 Zákona o vlastníctve bytov vyplýva, že existencia záložného práva sa zapíše do katastra nehnuteľností a nemožno ho vymazať počas existencie predmetu záložného práva. Je z neho zrejmé, že zákonné záložné právo vzniká nielen na zabezpečenie pohľadávok ktoré už vznikli, ale výslovne aj na zabezpečenie pohľadávok, ktoré ešte len vzniknú v budúcnosti. Podporne odvolateľ poukázal na rozhodnutie Krajského súdu v Košiciach sp. zn. 5Co/403/2018, ktorý podľa názoru

odvolateľa posudzovať takmer totožnú situáciu. Záložné právo predchodcu žalobcu vzniklo zápisom do katastra nehnuteľností dňa 07. 01. 2005, pričom ale žalovaní 4/ a 5/ nadobudli vlastnícke právo k tomuto bytu už na základe Kúpnej zmluvy zo dňa 17. 03. 2003. Záonné záložné právo k tomuto bytu pritom vzniklo a trvalo od zápisu predmetného bytového domu do katastra nehnuteľností, teda vzniklo skôr, ako vôbec žalovaní 4/, 5/ predmetný byt nadobudli a rozhodne skôr, než bola podpísaná záložná zmluva s právnym predchodcom žalobcu. Je tak zrejmé, že žalovaný 2/ vykonával dobrovoľnú dražbu na základe zákonného a prednostného záložného práva žalovaného 1/, následkom čoho bol predmet dražby prevedený nezaťažený inými záložnými právami a správne bol aj rozvrhnutý výťažok z predmetu dražby. I bez ohľadu na to, či došlo k platnému postúpeniu pohľadávky z Mesta Filakovo na žalovaného 1/ alebo jeho správcu, dobrovoľná dražba bola vykonávaná na základe prednostného záložného práva žalovaného 1/, tento bol zo zákona prvým v poradí na uspokojenie pohľadávok a žalobca bol až posledným v rade na uspokojenie pohľadávok. Na základe uvedeného by žalobca ako v poradí tretí záložný veriteľ nedosiahol uspokojenie čo i len časti svojej pohľadávky ani v prípade, ak by postúpenie pohľadávky mesta bolo len na správcu a nie na žalovaného 1/. Žalobca preto v tomto konaní nedisponoval aktívnou žalobnou legitimáciou, pretože v žiadnom prípade by nemohlo dôjsť k jeho čo i len čiastočnému uspokojeniu, a to ani vyhlásením dobrovoľnej dražby za neplatnú. Ďalej odvolateľ poukázal na svoje predchádzajúce vyjadrenie obsiahnuté tiež v texte odôvodnenia odvolaním napadnutého rozsudku, z ktorého vyplýva, že účelom transakcie zabezpečovanej spoločnosťou žalovaného 2/ spoločnosťou VIAM - dražobná spoločnosť, s. r. o., malo byť, aby pohľadávku aj prednostné záložné právo zapísané ako prvé v poradí prešlo z Mesta Filakovo na navrhovateľa dražby. K uvedenému odvolateľ poukázal i na nález Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. I. ÚS 242/07 zo dňa 03. 07. 2008, v zmysle ktorého text zmluvy je len prvotným priblížením sa k významu zmluvy, ktorý si chceli jej účastníci svojím konaním stanoviť. Doslovný výklad textu zmluvy môže, ale nemusí byť v súlade s vôľou konajúcich strán.

6. Z vyjadrenia žalovaného 1/ je tak zrejmé, že vôľou zmluvných strán bolo, aby predmetnú pohľadávku nadobudol žalovaný 1/ prostredníctvom svojho správcu a nie samotná spoločnosť Filbyt, s. r. o. Spoločnosť Filbyt, s. r. o., nemala žiadny dôvod na to, aby odkupovala pre seba predmetnú pohľadávku namiesto vlastníkov bytov a nebytových priestorov, v ktorých mene v tomto prípade ako správcu konala. Z dôvodu vôle účastníkov zmluvného vzťahu je nepochybné, že spoločnosť Filbyt, s. r. o., konala pri uzatváraní predmetnej zmluvy o postúpení v postavení správcu, na jej uzatvorenie bola vlastníkami bytov a nebytových priestorov splnomocnená v zmluve o výkone správy a predmetnú pohľadávku Mesta Filakovo nadobudol jej prostredníctvom žalovaný 1/. Ďalej odvolateľ namietal, že súd prvej inštancie sa vôbec nevysporiadal s absenciou aktívnej vecnej legitimácie žalobcu, ktorú mal skúmať ex offio, ďalej sa súd nevysporiadal ani s jedným z odvolateľom uvádzaných rozhodnutí, hoci tieto mu musia byť známe z jeho činnosti, a taktiež sa nevysporiadal ani s tým, že nie každé porušenie zákona o dobrovoľných dražbách môže zakladať neplatnosť dobrovoľnej dražby. Ak žalobca tvrdil, že bol ukrátený na svojich právach, mohol sa ich ochrany domáhať napr. podaním žaloby na náhradu škody podľa § 33 Zákona o dobrovoľných dražbách alebo vydaním bezdôvodného obohatenia. Tieto inštitúty by boli nepochybne vhodnejšie a nespôsobovali by doslova blokáciu vydraženého bytu už viac ako 5 rokov. Tieto vady mali za následok neprávne rozhodnutie vo veci, a zároveň rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Žalovaný 2/ preto navrhol, aby odvolací súd zmenil rozhodnutie Okresného súdu Lučenec tak, že žalobu zamietne a žalovaným prizná nárok na náhradu trov konania.

7. Odvolanie žalovaného 2/ bolo doručené žalobcovi prostredníctvom jeho právneho zástupcu dňa 04. 12. 2021, žalovanému 1/ prostredníctvom jeho právneho zástupcu dňa 19. 11. 2021, žalovanému 3/ dňa 22. 11. 2021, žalovanému 4/ dňa 26. 11. 2021 a žalovanej 5/ dňa 15. 12. 2021 s možnosťou k uvedenému sa v lehote 10 dní vyjadriť.

8. K odvolaniu žalovaného 2/ sa dňa 15. 12. 2021 vyjadril žalobca. Úvodom uviedol, že sa v celom rozsahu stotožňuje s napádaným rozsudkom, považuje ho v celom rozsahu za vecne správny a navrhol, aby odvolaním napadnutý rozsudok odvolací súd potvrdil. K samotnému odvolaniu žalovaného 2/ uviedol, že ako prvú odvolaciu námietku žalovaný 2/ uvádza námietku preklúzie uvádzania procesného tvrdenia žalobcu o neplatnosti postúpenia pohľadávok. Žalobca sa s argumentáciou žalovaného 2/ týkajúcou sa nemožnosti tvrdenia ďalších skutočností po uplynutí prekluzívnej lehoty 3 mesiacov nestotožňuje a poukázal na uznesenie Najvyššieho súdu SR 8Cdo/58/2018 zo dňa 05. 06. 2019, v ktorom Najvyšší súd uviedol: „Lehota uvedená v § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách teda slúži k uplatneniu práva na vyslovenie (určenie) neplatnosti dobrovoľnej dražby a nie aj na vymedzenie

jednotlivých dôvodov tejto neplatnosti. Ak teda došlo v stanovenej lehote k začatiu konania o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby, žalobca môže aj po uplynutí 3-mesačnej prekluzívnej lehoty namietat i ďalšie dôvody jej neplatnosti.“ K obdobným záverom sa priklonil Najvyšší súd i v uznesení, sp. zn. 6Cdo/66/2019, ktoré bolo publikované v Zbierke stanovísk a rozhodnutí NS SR ako judikát R 9/2021. Navyše žalobca už v žalobe skutkovo tvrdil, že žalovaní 1/ neboli prednostnými záložnými veriteľmi a takisto tvrdil nezákonný postup dražobníka. Skutočnosť žalobcom v žalobe od počiatku tvrdené, sa aj vďaka predloženej zmluve o postúpení pohľadávky zo dňa 30. 09. 2015, v konaní výlučne skutkovo potvrdili, a teda sa zároveň potvrdilo porušenie ustanovení zákona o dobrovoľných dražbách. Ak žalobca v žalobe uviedol skutkové tvrdenie, že žalovaní v 1. rade neboli prednostní záložní veritelia, pričom zároveň samotní žalovaní následne predložili v konaní dôkaz (zmluvu o postúpení pohľadávky), ktorý po obsahovej stránke nasvedčuje pravdivosti tvrdenia žalobcu, je irelevantné, že žalobca až vo svojom následnom vyjadrení uviedol, že aj vďaka predmetnému dôkazu sa táto žalobcom v žalobe tvrdená skutočnosť preukázala (a to tak, že z obsahu zmluvy je zjavné, že postupníkom je iný subjekt). Zo strany žalobcu teda tak nemohlo ísť o nové žalobné tvrdenie, ale len o posúdenie obsahu listinného dôkazu, ktorý potvrdzuje pravdivosť skutkového tvrdenia žalobcu, uvedeného v samotnej žalobe. Pokiaľ žalovaný 2/ v odvolaní namietal, že záložné právo žalovaných v 1. rade bolo zákonným záložným právom, ktoré vzniklo skôr, v danom prípade ide zo strany žalovaného 2/ o skutkovú novotu uplatnenú až v odvolacom konaní - vznik zákonného záložného práva žalovaných v prvom rade skôr v roku 2003 - žiaden zo žalovaných v konaní pred súdom prvej inštancie do času vyhlásenia uznesenia, ktorým sa dokazovanie pred súdom prvej inštancie končí, nijakým spôsobom nepreukázal, najmä nie žiadnymi listinami preukazujúcimi vznik záložného práva už skôr, preto ak súd vychádzal zo zápisu katastra nehnuteľností, ktorý svedčí tomu, že toto zákonné záložné právo bolo do katastra nehnuteľností zapísané až v roku 2009, súd prvej inštancie vyhodnotil túto skutkovú situáciu správne v súlade s § 70 ods. 1 katastrálneho zákona. Žalovaný 2/ taktiež namietal, že zákonné záložné právo žalovaný 1/ malo mať údajne prednostné poradie uspokojovania. Žalovaný 2/ a ani iní žalovaní v konaní však nepreukázali, že by zákonné záložné právo žalovaných 1/ vzniklo skôr. Zároveň nesprávna je domnienka žalovaného 2/, že zákonné záložné právo malo prednostné postavenie, a to ani z dôvodu, že ide o zákonné záložné právo, ani z dôvodu, že údajne vzniklo skôr. Možno súhlasiť so žalovaným 2/, že záložné právo vzniká zo zákona, a teda, že na jeho vznik nemá vplyv zápis do katastra nehnuteľností, pretože zákonné záložné právo existuje aj bez zápisu, vznik záložného práva ale nemá vplyv na poradie uspokojovania. Pre poradie uspokojovania má význam výlučne poradie zápisu v katastri nehnuteľností. K tejto otázke sa v minulosti vyjadril i Krajský súd v Banskej Bystrici v rozhodnutí sp. zn. 16Co/10/2009. Taktiež podľa § 151k ods. 1 Občianskeho zákonníka, ak vzniklo na zálohu viac záložných práv na ich uspokojenie, je rozhodujúce poradie ich registrácie v registri záložných práv počítané odo dňa ich najskoršej registrácie alebo odo dňa ich registrácie v osobitnom registri.

9. Poradie uspokojovania záložných práv je založené na zásade prior tempore potior iure a ku dňu konania dražby neexistovala nijaká výnimka určená zákonom v otázke poradia zápisu či poradia uspokojovania zákonného záložného práva podľa § 15 ods. 1 zákona o vlastníctve bytov. Zákonné záložné právo najmä nemalo prioritné postavenie, čo sa týka poradia uspokojovania. Také postavenie by muselo výslovne vyplývať zo zákona. Ako príklad prioritného zákonného záložného práva možno uviesť § 71 ods. 4 zákona č. 511/1992 Zb. o správe daní a poplatkov. Ku dňu konania napádanej dražby (20. 01. 2016) zákon žiadnu prednosť vo vzťahu k poradiu, k registrácii či k uspokojovaniu zákonného záložného práva podľa § 15 ods. 1 zákona o vlastníctve bytov tomuto záložnému právu nepriznával. Pre poradie uspokojovania záložných práv k nehnuteľnostiam v posudzovanom prípade je rozhodujúci výlučne moment ich zápisu v katastri nehnuteľností (§ 151k ods. 1 OZ), pričom je irelevantné, na základe akého druhu zápisu bolo to-ktoré záložné právo do katastra nehnuteľností zapísané, a rovnako sú irelevantné aj titul a modus vzniku záložného práva (vklad na základe zmluvy/zákona). Žalobca pripustil, že je mu známe, že medzičasom od uskutočnenia napádanej dražby došlo k legislatívnym zmenám v ust. § 15 zákona o vlastníctve bytov, a to zákonom č. 63/2019, avšak skoršie vzťahy súvisiace so zákonným záložným právom idú v režime zákona o vlastníctve bytov v znení účinnom do 31. 03. 2019. Pokiaľ žalovaný 2/ v ďalšom obsahu odvolania uvádza, že rozhodnou pri posudzovaní zmluvy o postúpení pohľadávky mala byť vôľa konajúcich strán poukazujúc na nález Ústavného súdu, žalobca k uvedenému uviedol, že ani jeden zo žalovaných nenavrhol v konaní výsluch zástupcu Mesta Filakovo, pričom, i pokiaľ by tak urobil, tento dôkaz by bol nadbytočný, a zároveň závery nálezu Ústavného súdu sú vytrhnuté z kontextu a v predmetnej veci neaplikovateľné. Závery rozhodnutia Ústavného súdu nemožno použiť na prípad, ak skutočná vôľa je v rozpore s jazykovým prejavom. V takomto prípade má totiž jazykový prejav prednosť pred skutočnou vôľou strán. Z obsahu zmluvy o postúpení pohľadávky - z jej

jazykového vyjadrenia - žiadnym spôsobom nevyplýva (a teda ani neurčitým, ktorý by sa dal v spojení s údajnou skutočnou vôľou strán vyložiť v súlade s ňou), že Filbyt konal pri jej uzatváraní v mene a na účet vlastníkov bytov a nebytových priestorov. V takejto situácii je potrebné právny úkon vzhľadom na jeho jazykové vyjadrenie vykladať výlučne prizmou zákonnej fikcie, vyplývajúcej z ust. § 32 ods. 1 OZ. Ak súd prvej inštancie posúdil zmluvu o postúpení pohľadávky podľa jazykového vyjadrenia jej obsahu, z ktorého nevyplýva, že by Filbyt pri jej uzatváraní konal v mene a na účet žalovaných v 1. rade v súlade s § 32 ods. 1 OZ, postupoval správne a dospel k správnym právnym záverom. Žalobca preto navrhol, aby odvolací súd odvolaním napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny potvrdil.

10. K odvolaniu žalovaného 2/ sa podaním doručeným 25. 11. 2021 vyjadril žalovaný 1/ prostredníctvom právneho zástupcu. Uviedol, že žalovaný 1/ sa stotožňuje s tvrdením žalovaného 2/, že súd pri rozhodovaní nemôže prihliadať na dôvody neplatnosti dobrovoľnej dražby, ktoré boli žalobcom vznesené až po uplynutí prekluzívnej lehoty. Námietka žalobcu týkajúca sa postúpenia pohľadávky z Mesta Filakovo na Filbyt s.r.o. nebola uplatnená v žalobnom návrhu, ale až počas konania a to po uplynutí prekluzívnej doby, preto na ňu súd nemal prihliadať. Taktiež sa žalovaný 1/ stotožňuje s tvrdením žalovaného 2/ v tom, že žalovaný 1/ oznámenie o dobrovoľnej dražbe doručil právnemu predchodcovi žalobcu aj keď to nebola jeho zákonná povinnosť. Ďalej sa žalovaný 1/ stotožnil s tvrdením žalovaného 2/, že záložné právo žalovaného 1/, ktoré vzniklo zo zákona, podľa § 15 ods. 1) Zákona č. 182/1993, vzniklo už prvým nadobudnutím vlastníctva daného bytu fyzickými osobami a jeho zápis do katastra nehnuteľností má len deklaratórny charakter, teda vzniklo pred vznikom záložného práva v prospech žalovaného, resp. jeho právneho predchodcu. Žalovaný 1/ sa stotožňuje i s tvrdením žalovaného 2/, že žalovaný 2/ vykonával dobrovoľnú dražbu na základe zákonného a prednostného záložného práva žalovaného 1/, na základe čoho bol predmet dražby prevedený na vydražiteľa správne nezaťažený inými záložnými právami a aj výťažok dražby bol rozvrhnutý správne. Taktiež sa žalovaný 1/ stotožnil i s tým tvrdením žalovaného 2/, že súd mal zmluvu o postúpení pohľadávky z Mesta Filakovo na Filbyt, s.r.o., posudzovať v tom kontexte, že Filbyt, s.r.o., pohľadávku od Mesta Filakovo kupoval v záujme žalovaného 1/, ako jeho zmluvný správca a nebola tým sledovaná žiadna iná vôľa účastníkov, len aby sa aj táto pohľadávka ocitla v dispozícii žalovaného 1/. V danom prípade súd nebral na zreteľ tú skutočnosť, že správcovská spoločnosť Filbyt, s.r.o., zastupujúc vlastníkov bytov a nebytových priestorov, koná a vystupuje vo vlastnom mene a jeho konaním vzniknuté práva a záväzky sú právami a záväzkami priamo vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Žalovaný 1/ je tiež toho názoru, že vady vytkané v odvolaní žalovaným 2/, mali za následok nesprávne rozhodnutie vo veci a zároveň, že rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Stotožnil sa s odvolacím návrhom žalovaného 2/, aby odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie zmenil tak, že žalobu zamietne a žalovaným 1/ - 5/ prizná voči žalobcovi nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

11. Dňa 24. 01. 2022 sa k vyjadreniu žalobcu k odvolaniu vyjadril žalovaný 2/ prostredníctvom svojho právneho zástupcu. Poukázal na list vlastníctva a evidované poradie záložných práv na ňom. Záložné právo Mesta Filakovo bolo na tomto liste vlastníctva zaevidované v roku 2003. Záložné právo žalobcu v roku 2005 a zákonné záložné právo žalovaného 1/ v roku 2009. Zápis záložného práva na liste vlastníctva sa ale spája s jeho vznikom len v prípade zmluvných záložných práv. Zápis zákonného záložného práva má len deklaratórny charakter a existuje aj bez zápisu v katastri nehnuteľností. Podporne opätovne poukázal na rozhodnutie Krajského súdu v Bratislave sp. zn. 3Cob/233/2013 a tiež rozhodnutie Krajského súdu v Košiciach sp. zn. 5Co/403/2018 zo dňa 28. 05. 2019. Zákonné záložné právo k bytu žalovaných 4/ a 5/ vzniklo skôr a trvalo od zápisu predmetného bytového domu do katastra nehnuteľností, ako vôbec žalovaní 4/ a 5/ predmetný byt nadobudli a skôr ako bola podpísaná záložná zmluva s právnym predchodcom žalobcu. Žalovaní 2/ tak majú za to, že pri registrácii záložných práv došlo k administratívnej chybe a zákonné záložné právo žalovaného v 1. rade malo byť registrované pred záložným právom žalobcu. Je tak zrejme, že žalovaný 2/ vykonával dobrovoľnú dražbu na základe zákonného záložného práva žalovaného 1/ následkom čoho bol predmet dražby prevedený nezaťažený inými záložnými právami a správne bol aj rozvrhnutý výťažok z predmetu dražby. Dobrovoľná dražba bola vykonávaná na základe prednostného záložného práva žalovaného v 1. rade, tento bol zo zákona prvým v poradí na uspokojovanie pohľadávok a žalobca bol až posledným na uspokojovanie v rade pohľadávok. Opätovne ako v podanom odvolaní poukázal žalovaný 2/ na vyjadrenie žalovaného 1/ obsiahnuté v texte odôvodnenia rozhodnutia a opätovne poukázal i na nález Ústavného súdu I.ÚS 242/07 z 03. 07. 2008. Opätovne uviedol, že z vyjadrenia žalovaného 1/ je zrejme, že vôľou zmluvných strán bolo, aby predmetnú pohľadávku nadobudol žalovaný v 1. rade prostredníctvom svojho správcu a nie samotná spoločnosť Filbyt, s. r. o. Táto nemala žiadny dôvod na to, aby odkupovala pre seba

predmetnú pohľadávku namiesto vlastníkov bytov a nebytových priestorov, v ktorých mene v tomto prípade ako správca konala. Spoločnosť Filbyt, s.r.o., v postavení správcu pritom bola aj v zmluve o výkone správy splnomocnená, aby vo svojom mene a na účet vlastníkov bytov uskutočňovala všetky právne úkony spojené s vymáhaním vzniknutých nedoplatkov. Z dôvodu vôle účastníkov zmluvného vzťahu je nepochybné, že spoločnosť Filbyt, s.r.o., konala pri uzatváraní predmetnej zmluvy o postúpení v postavení správcu, na jej uzatvorenie bola vlastníkami bytov a nebytových priestorov splnomocnená v zmluve o výkone správy a predmetnú pohľadávku Mesta Filakovo nadobudol jej prostredníctvom 1/. Spoločnosť Filbyt tak nikdy sama pre seba nenadobudla postavenie prednostného, ale prednostným a zákonným záložným veriteľom bol práve žalovaný 1/ ako vlastníci bytov a nebytových priestorov.

12. K vyjadreniu žalovaného 2/ sa elektronickým podaním zo dňa 02. 03. 2022 vyjadril žalovaný 1/ prostredníctvom svojho právneho zástupcu. Stotožnil sa s výkladom žalovaného 2/ o tom, že zápis záložného práva na liste vlastníctva sa spája len v prípade zmluvných záložných práv, a taktiež, že zápis zákonného záložného práva má len deklaratórny charakter a existuje aj bez zápisu v katastri nehnuteľností. Zákonné záložné právo žalovaného 1/ vzniklo na základe § 15 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. vzniklo dňom účinnosti právnej normy a je v pozícii najstaršieho záložného práva a žalovaný 1/ je zo zákona prvým v poradí záložných veriteľov. Žalovaný 1/ zotrval na tom, že z tohto vyplýva, že aj výmaz ostatných záložných práv po dražbe, resp. prevod bez ostatných tiarch, ako aj rozdelenie výťažku dražby pri rešpektovaní tohto poradia bolo zákonné. Taktiež sa žalovaný 1/ stotožnil s vyjadrením žalovaného 2/ a na podporu toho poukázal na tú skutočnosť, že správca Filbyt, s. r. o., žalovaného 1/ zastupuje na základe zmluvy o výkone správy uzatvorenej podľa zákona 182/1993 Filbyt, s. r. o., ako správca, aj keď voči dlžníkom prípadne obchodným partnerom vystupuje vo svojom mene, koná na účet v prospech a v mene vlastníkov bytov a nebytových priestorov, hoci to nikde v komunikácii ani v účtovných a iných dokladoch neuvádza. Žalovaný sa preto stotožnil s vyjadrením žalovaného 2/, že aj v prípade zmluvy o postúpení pohľadávky od Mesta Filakovo spoločnosťou správcu Filbyt, s. r. o., správca túto pohľadávku nadobudol vo vlastnom mene v prospech a na účet žalovaného 1/.

13. K vyjadreniu žalovaných sa písomným podaním doručeným súdu prvej inštancie dňa 18. 03. 2022 vyjadril opätovne žalobca. Tento zotrval na svojej predchádzajúcej argumentácii, ktorú uviedol vo svojom vyjadrení k odvolaniu žalovaného 2/. Uviedol, že zákonné záložné právo nemôže existovať v čase, keď neexistuje pohľadávka, ktorú by zabezpečovalo. Preto právne úvahy o tom, že zákonné záložné právo vzniká prvým nadobudnutím bytu sú neudržateľné a nesprávne. Existencia zákonného záložného práva je spätá až s existenciou neuhradenej pohľadávky, ktorú má toto záložné právo zabezpečovať. Takouto pohľadávkou nie je povinnosť plniť zálohové platby. Zároveň nesprávna je aj domnienka, žalovaného 2/, že zákonné záložné právo malo prednostné postavenie, a to ani z dôvodu, že ide o zákonné záložné právo a ani z dôvodu, že údajne vzniklo skôr. Zákonné záložné právo nie je „špecifický“ druh záložného práva nadradený nad ostatné druhy. Ide o jeden z rovnocenných druhov záložného práva. Právna povaha zákonného záložného práva z aspektu jeho postavenia prizmou titulu zriadenia záložného práva sa preto nijakým spôsobom nelíši od právnej povahy záložného práva zriadeného na základe iného právneho titulu, t. j. zmluvou schválenou dohodou dedičov o vyporiadaní dedičstva rozhodnutím súdu, či správneho orgánu. Vznik záložného práva ale nemá vplyv na poradie uspokojovania. Pre poradie uspokojovania má význam výlučne poradie zápisu v katastri nehnuteľností. K tejto otázke sa vyjadril i Krajský súd v Banskej Bystrici vo svojom rozhodnutí 16Co/190/2009. V ostatnom obsahu zotrval žalobca na svojich predchádzajúcich vyjadreniach a prednesoch. Opätovne navrhol, aby odvolací súd rozsudok Okresného súdu Lučenec ako vecne s právny potvrdil, a zároveň žiadal priznať žalobcovi právo voči žalovanému 2/ na náhradu trov odvolacieho konania. Vyjadrenie žalobcu bolo zaslané na vedomie žalovanému 2/ prostredníctvom jeho právneho zástupcu dňa 21. 03. 2022, žalovanému 3/dňa 24. 03. 2022 a žalovanému 4/ 28. 03. 2022, žalovanej 5/ dňa 25. 03. 2022.

14. V dôsledku odvolania krajský súd, ako súd odvolací (§ 34 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku, ďalej len „CSP“), vec preskúmal v medziach daných ustanovením § 379 a § 380 CSP a bez nariadenia pojednávania v súlade s ustanovením § 385 ods. 1 CSP a contrario rozsudok súdu prvej inštancie podľa ust. § 387 ods. 1 CSP potvrdil ako vecne správny.

15. Podľa § 387 ods. 1 CSP, odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie potvrdí, ak je vo výroku vecne správne.

16. Podľa § 380 ods. 1 CSP odvolací súd je odvolacími dôvodmi viazaný.

17. Odvolací súd predovšetkým uvádza, že v predmetnej veci už v predchádzajúcom priebehu konania rozhodoval o v poradí prvom meritórnem rozhodnutí Okresného súdu Lučenec č. k. 17C/102/2016-336 zo dňa 06. 09. 2018, ktorým okresný súd žalobu žalobcu zamietol. V dôsledku včas podaného odvolania žalobcu Krajský súd v Banskej Bystrici, ako súd odvolací, vyššie uvedený rozsudok Okresného súdu Lučenec zo dňa 06. 09. 2018 zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie a to uznesením č. k. 14Co/105/2019-468 zo dňa 27. októbra 2020. Vo svojom zrušujúcom uznesení odvolací súd vyslovil vo veci právny názor a tiež usmernenie, akým spôsobom má súd prvej inštancie po zrušení a vrátení veci postupovať.

18. V ods. 30 odôvodnenia uznesenia odvolacieho súdu odvolací súd uviedol: „V súdnej veci je tak nutné opätovne spoľahlivo ustáliť, či bola predmetná dražba uskutočnená na základe návrhu prednostného záložného veriteľa, ktorý subjekt ním bol a na základe akej právnej skutočnosti, ďalej je potrebné ustáliť pohľadávku akej výšky zabezpečovalo záložné právo zisteného prednostného záložného veriteľa a akým spôsobom bol následne rozvrhnutý výťažok z dražby, keď vydražením predmetného bytu č. 17 bola získaná suma 8.800,- Eur a súd konštatoval len pohľadávku mesta Filakovo, na základe ktorej bolo postúpené i miesto v poradí záložných práv spoločnosti Filbyt, s. r. o., vo výške 685,09 Eur. Je tak nutné zistiť, či postup po dosiahnutí konkrétnej sumy vydražením bol súladný s ustanovením § 151ma ods. 3 veta prvá Občianskeho zákonníka, podľa ktorého, ak výťažok z predaja zálohu prevyšuje pohľadávku zabezpečenú v prospech prednostného záložného veriteľa, ostatní záložní veritelia majú právo, aby ich pohľadávky zabezpečené záložným právom k prevádzanému zálohu boli po odpočítaní nevyhnutne a účelne vynaložených nákladov prednostným záložným veriteľom, v súvislosti s výkonom záložného práva uspokojené z výťažku z predaja zálohu podľa poradia rozhodujúceho na uspokojenie záložných práv. Odvolací súd teda opätovne zvyrazňuje, že i výťažok dražby musí byť rozdelený v zmysle vyššie uvedených a citovaných zákonných intencií a postup pri rozvrhu výťažku, resp. spôsob rozvrhu výťažku musí byť v súlade s ust. § 151ma ods. 3 Občianskeho zákonníka a ust. § 32 ods. 1 zákona o dobrovoľných dražbách. V prípade opačného zistenia je i rozdelenie výťažku z dražby v rozpore so zákonom dôvodom pre vyslovenie neplatnosti dražby. Súd prvej inštancie však uvedenú skutočnosť neskúmal vôbec“.

19. Uvedeným spôsobom boli súdu prvej inštancie dané intencie, ako vo veci ďalej postupovať a na aké okolnosti sa súd prvej inštancie má pri ďalšom prejednaní veci zamerať v konaní po zrušení a vrátení veci odvolacím súdom

20. Po vrátení veci súd prvej inštancie rozhodol odlišne ako svojim predchádzajúcim rozsudkom vo veci samej, keď v poradí druhým meritórnym rozhodnutím - rozsudkom č. k. 17C/102/2016-596 zo dňa 07. 10. 2021 určil, že opakovaná dobrovoľná dražba konaná dňa 20. 01. 2016 je neplatná.

21. Odvolací súd ďalej považuje za potrebné uviesť, že žalovaný 2/ v podanom odvolaní, po zmene právneho zástupcu po vrátení veci do konania pred súd prvej inštancie, v odvolaní uviedol, že považuje za nevyhnutné poukázať na údajné dôvody neplatnosti dobrovoľnej dražby, ktoré vo svojej žalobe zo dňa 19. 04. 2016 uviedol žalobca. V podanom odvolaní žalobca v podstatnej obsahovej časti právne a skutkovo argumentoval k samotnej uplatnenej žalobe a nereflektoval na závery konštatované súdom prvej inštancie v odvolaní napadnutom rozsudku hodnotiace skutočnosti žalobcom uvádzané v žalobe.

22. Podľa ust. § 363 Civilného sporového poriadku upravujúce náležitosti odvolania, v zmysle ktorého v odvolaní s popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

23. V predmetnom odvolaní žalovaného 2/ tento v bode II. formálne uviedol, že odvolanie podáva proti rozsudku proti všetkým jeho výrokom z dôvodov podľa § 365 ods. 1 písm. d/ a h/ CSP, avšak v obsahu odvolania pod bodom III., IV., V. cielil svoju argumentáciu k žalobcom uplatnenej žalobe a dôvodom v nej uvádzaných, nie k rozhodnutiu súdu prvej inštancie a jeho odôvodneniu. Vzhľadom na skutočnosť, že v tejto časti odvolanie žalobcu má povahu vyjadrenia sporovej strany a nie odvolania a to z dôvodu absencie odvolacích dôvodov ako náležitostí odvolania v zmysle § 363 CSP, odvolací súd, ktorého úlohou v odvolacom konaní je preskúmanie správnosti záverov prijatých súdom prvej inštancie, uvedenú procesnú obranu prináležiacu do fázy konania pred súdom prvej inštancie, vecne nevyhodnocoval.

24. Žalovaný 2/ v bode VII. odvolania uviedol formuláciu konkrétnych odvolacích námietok s dodatkom, že uvedené je vždy potrebné posudzovať i vzhľadom na obsah odvolania vyššie uvedený, reflektujúci skutočnosti uvádzané v samotnej žalobe žalobcu.

25. Žalovaný 2/ namietal, že súd prvej inštancie sa vôbec nevysporiadal s tým, že akékoľvek námietky v súvislosti s postúpením pohľadávky boli žalobcom uplatnené po uplynutí prekluzívnej lehoty, a teda súd prvej inštancie nebol ani len oprávneným tieto posudzovať.

26. V tejto súvislosti odvolací súd odkazuje na judikatúru Najvyššieho súdu Slovenskej republiky, ktorá k uvedenej otázke lehoty na uplatnenie dôvodov neplatnosti dražby zaujala právny názor a uvedenú vyhodnotila odlišne od názoru žalovaného 2/ prezentovaného v odvolaní. V uznesení NS SR sp. zn. 8Cdo/58/2018 zo dňa 05. 06. 2019, najvyšší súd uviedol: „Dovolací súd má za to, že aj keď neplatnosť dražby môže byť vyslovená len z dôvodov uvedených v cit. Ustanovení (t.j. z dôvodov porušenia ustanovení zákona o dobrovoľných dražbách), zákon pre ich uplatnenie na súde žiadnu lehotu neustanovuje. Ak bolo v stanovenej (3 mesačnej lehote začaté konanie o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby, môže žalobca dôvody, pre ktoré považuje dražbu za neplatnú označiť (tvrdiť) nielen v žalobe, prípadne pred uplynutím 3 mesačnej lehoty uvedenej v § 21 ods. 2 Zákona o dobrovoľných dražbách, ale aj kedykoľvek počas konania (samozrejme len vtedy, ak tomu nebráni koncentrácia konania alebo v odvolacom konaní systém neúplnej apelácie) a súd môže vysloviť (určiť) neplatnosť dobrovoľnej dražby nielen z dôvodov, ktoré boli v priebehu konania tvrdené, ale i ktoré vyšli v konaní inak najavo, aj keď ich žiadna zo strán sporu neoznačila (pozri napr. rozsudok Najvyššieho súdu ČR z 11. apríla 2006, sp. zn. 21Cdo 1679/2005). V konaní o neplatnosť dražby podľa § 21 ods. 2 Zákona o dobrovoľných dražbách tak súdu nič nebráni vysloviť neplatnosť dražby na základe i takej skutkovej okolnosti, ktorú síce žalobca v žalobe uviedol, hoci výslovne nenamietal jej rozpor so zákonom, ani ju výslovne neoznačil za dôvod neplatnosti dražby; takýto postup nenarúša kontradiktórnosť konania s tým spojenú zásadu rovnosti strán sporu, súd tu nepomáha jednej zo strán sporu v uplatňovaní jej práv (nedopíňa jej žalobný „prednes“ a nevyhľadáva za ňu „rozhodujúce skutočnosti“, ani nemení ňou uplatnené právo), ale vykonáva to, čo je jeho výlučnou úlohou, teda aplikáciu práva na zistený skutkový stav.

Lehota uvedená v § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách, teda slúži k uplatneniu práva na vyslovenie (určenie) neplatnosti dobrovoľnej dražby a nie aj na vymedzenie jednotlivých dôvodov tejto neplatnosti. Ak teda došlo v stanovenej lehote k začatiu konania o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby, žalobca môže aj po uplynutí trojmesačnej prekluzívnej lehoty namietat i ďalšie dôvody jej neplatnosti“.

27. Uvedené rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky nebolo k predmetnej právnej otázke ojedinelým, keď uvedenou sa zaoberal Najvyšší súd SR neskôr i v rozhodnutí sp. zn. 6Cdo/66/2019 zo dňa 28. 08. 2020, ktoré, bolo zverejnené v Zbierke stanovísk a rozhodnutí NS SR pod č. R 9/2021. V predmetnom judikáte najvyšší súd uviedol, že „právny názor, podľa ktorého dodatočné uvádzanie dôvodov neplatnosti dražby je v rozpore s účelom preklúzie, bol rozhodnutím Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 8Cdo/58/2018 prekonaný“.

28. S poukazom na uvedenú judikatúru najvyššej súdnej autority odvolací súd vyhodnotil odvolaciu námietku žalovaného spočívajúcu v argumentácii o oneskorene uplatnenom (prekludovanom) dôvode na vyslovenie neplatnosti dražby, za nedôvodnú.

29. V podanom odvolaní žalovaný 2/ tiež namietal, že: „Súd prvej inštancie sa nadbytočne zaoberal postúpením pohľadávky z Mesta Filakovo, pričom dospel aj k nesprávnemu právnemu názoru. Súd prvej inštancie vôbec nereflektoval na vyjadrenie žalovaného v 1. rade, že účelom predmetného postúpenia malo byť ako pohľadávka, tak aj prednostné záložné právo zapísané ako prvé v poradí prešlo z Mesta Filakovo na navrhovateľa dražby. Z titulu prednostného zákonného záložného práva žalovaného v 1. rade nebolo predmetné postúpenie pre tento spor rozhodujúce.“

30. Odvolací súd uvedenej odvolacej argumentácii žalovaného 2/ nemohol prisvedčiť, nakoľko už vo svojom predchádzajúcom zrušujúcom uznesení vyslovil, že pre posúdenie platnosti dražby, t. j. jej vykonania v súlade so zákonnou úpravou vyplývajúcou jednak zo Zákona o dobrovoľných dražbách, ale subsidiárne napr. v otázke záložných práv i z Občianskeho zákonníka, je potrebné a zásadné

ustáliť, na návrh akého subjektu bola dobrovoľná dražba vykonaná, posúdiť či uvedený subjekt mal postavenie prednostného záložného veriteľa, resp. v akom poradí záložných veriteľov sa navrhovateľ dražby v čase vykonania dražby nachádzal, aká pohľadávka tomuto subjektu prislúchala - výkon, ktorého zabezpečeného práva záložným právom bol realizovaný a v nadväznosti na uvedené vyhodnotiť, či bolo dodržané poradie záložných veriteľov v zmysle zákona a či bol správne vykonaný rozvrh výťažku i smerom k prípadným ďalším záložným veriteľom. Len zodpovedaním uvedených otázok možno dospieť k objektívnemu záveru, či bola dobrovoľná dražba vykonaná zákonným spôsobom alebo či je daný dôvod pre vyslovenie neplatnosti dobrovoľnej dražby.

31. Pokiaľ v podanom odvolaní žalovaný 2/ namieta, že súd prvej inštancie „sa nadbytočne zaoberal zmluvou o postúpení pohľadávok“, uvedená argumentácia nemôže obstáť nakoľko charakter v dražbe uspokojovanej (a zároveň jedinej uspokojenej) pohľadávky a ustálenie subjektu, ktorému takáto pohľadávka hmotnoprávne prislúchala - a jeho poradie v rade záložných veriteľov - je v konaní zásadné. V súdnej veci bola vykonaná dobrovoľná dražba dňa 20. 01. 2016 na návrh žalovaných 1/, t. j. vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome súp. č. 1633 (v zastúpení správcom bytového domu spoločnosťou Filbyt, s. r. o.), pričom žalovaní vlastníci bytov a nebytových priestorov (žalovaní 1/) navrhli dražbu vykonať pre uspokojenie pohľadávky pôvodne prináležiacej Mestu Filakovo voči žalovaným 4/ a 5/ manželom F. vo výške 685, 09 Eur, ktorú mesto zmluvne postúpilo spoločnosti Filbyt, s. r. o., spolu s miestom záložného veriteľa v poradí záložných veriteľov, ktoré pôvodne podľa času registrácie záložných práv prináležalo Mestu Filakovo.

32. Z uvedeného tak vyplýva, že v predmetnej dobrovoľnej dražbe bola uspokojovaná pohľadávka hmotnoprávne prislúchajúca spoločnosti Filbyt, s. r. o. vo výške 685,09 Eur, pričom dražba bola uskutočnená na základe návrhu vlastníkov bytov a nebytových priestorov (žalovaných 1/). Návrh na vykonanie dobrovoľnej dražby pre uspokojenie konkrétnej pohľadávky vo výške 685,09 Eur (pôvodne hmotnoprávne prislúchajúcej Mestu Filakovo), tak podával iný subjekt, než ktorému postupovaná pohľadávka prináležala, teda subjekt, ktorý postúpenou a v dražbe uspokojovanou pohľadávkou hmotnoprávne nedisponoval.

33. Uvedenej otázke sa už vo svojom predchádzajúcom rozhodnutí venoval odvolací súd v ods. 25. zrušujúceho uznesenia, keď okrem iného uviedol, že zmluva o postúpení pohľadávok zo dňa 30.09.2015 bola uzavretá medzi spoločnosťou Filbyt, s. r. o., zastúpenou spoločnosťou VIAM - dražobnou spoločnosťou, s. r. o. ako postupníkom a Mestom Filakovo ako postupcom, ktorou Mesto Filakovo previedlo pohľadávku vo výške 685,09 Eur existujúcu voči U. F. a Y. F. s príslušenstvom a všetkými právami s ňou spojenými, vrátane miesta v poradí zápisu záložných veriteľov - postupcu na príslušnom liste vlastníctva XXXX na spoločnosť Filbyt, s. r. o.. Zo zmluvy o postúpení pohľadávky (nachádzajúcej sa na č. I. 183 spisu) vyplýva, že zmluvné strany ju uzatvorili podľa § 524 a nasl. zák. č. 40/1964 Občianskeho zákonníka. Postupníkom v zmysle uvedenej je spoločnosť Filbyt, s. r. o. (zastúpená na základe udeleného plnomocenstva dražobnou spoločnosťou VIAM, s. r. o.) a postupcom na strane druhej je Mesto Filakovo. Z označenia zmluvných strán, ani z ďalšieho obsahu zmluvy o postúpení pohľadávky nevyplýva, že by spoločnosť Filbyt, s. r. o. konala v mene a na účet inej osoby, resp. iných osôb pri predmetnom právnom úkone. Zo zmluvy nevyplýva, že by spoločnosť Filbyt, s. r. o. konala v mene a na účet žalovaných v prvom rade, t. j. vlastníkov bytov a nebytových priestorov v konkrétnom bytovom dome. V zmysle § 32 ods. 1 Občianskeho zákonníka, ak z právneho úkonu nevyplýva, že niekto koná za niekoho iného platí, že koná vo vlastnom mene. Na uvedenej skutočnosti nič nemení ani existencia zmluvy o správe bytového domu majúca charakter mandátnej zmluvy, ktorá upravuje, že spoločnosť Filbyt, s. r. o. vykonáva správu bytového domu pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov, a teda, pri evidenčných úkonoch a úkonoch spojených s výkonom správy, koná v mene a na účet vlastníkov bytov. Zmluva o postúpení pohľadávok, na základe ktorej je nadobúdateľom pohľadávky spoločnosť s ručením obmedzeným - Filbyt, s. r. o., však nespadá pod úkony evidenčné a úkony spojené s výkonom správy, a preto bez ďalšieho nemožno mať za to, že spoločnosť Filbyt, s. r. o. pri realizácii uvedeného právneho úkonu zmluvy o postúpení pohľadávky konala v mene a na účet inej osoby, resp. osôb - vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Zo zmluvy o postúpení pohľadávky nachádzajúcej v obsahu spisového materiálu nevyplýva, že by z právneho úkonu spoločnosti Filbyt, s. r. o. bez označenia, že tento právny úkon činí v mene a na účet vlastníkov bytov a nebytových priestorov, priamo vyplývali práva a povinnosti inej osoby, resp. v prospech iných osôb - vlastníkov bytov a nebytových priestorov.

34. Odvolací súd tak už na základe predchádzajúceho právneho posúdenia dospel k jednoznačnému záveru vyslovenému v ods. 27. zrušujúceho uznesenia, že na základe uvedenej zmluvy o postúpení pohľadávok Mesto Filakovo za odplatu postúpilo jemu prináležiacu pohľadávku spoločnosti Filbyt, s. r. o. označenej ako postupník, pričom na základe uvedeného právneho úkonu zmluvy o postúpení pohľadávok došlo k prevodu hmotnoprávneho oprávnenia - špecifikovanej pohľadávky na v zmluve označený subjekt, a to právnickú osobu - spoločnosť s ručením obmedzeným Filbyt, s. r. o.. Prevádzaná pohľadávka tak hmotnoprávne neprislúcha žiadnej inej fyzickej a ani právnickej osobe ako spoločnosti Filbyt, s. r. o., ktorá ju v zmysle vyššie uvedenej zmluvy nadobudla pre seba, a teda prevádzaná pohľadávka hmotnoprávne neprislúcha vlastníkom bytov a nebytových priestorov v bytovom dome súp. č. XXXX nachádzajúcom sa v okrese Lučenec v obci Filakovo, kat. úz. Filakovo, zapísanom na LV č. XXXX, keďže na týchto uvedených právny úkonom nebola prevedená (postúpená).

35. Pokiaľ v podanom odvolaní žalovaný 2/ tvrdí, že z vyjadrenia žalovaného 1/ je zrejmé, že vôľou zmluvných strán bolo, aby predmetnú pohľadávku nadobudol žalovaný 1/ prostredníctvom svojho správcu a nie samotná spoločnosť Filbyt, pričom v tomto smere poukázal i na nález ústavného súdu, uvedená argumentácia je len tvrdením žalovaného 2/, nakoľko z obsahu právneho úkonu, ani z označenia účastníkov právneho úkonu nijakým spôsobom nevyplýva, že by zmluvné strany jednak konali v mene a na účet iného subjektu, resp. inej osoby a rovnako z obsahu a prejavenej vôle účastníkov právneho úkonu nevyplýva, že by mal prevádzanú pohľadávku nadobúdať akýkoľvek iný subjekt, napr. žalovaný 1/. Takýto úmysel tvrdený žalovaným 2/, resp. vôľu zmluvných strán nemožno vyvodit' ani extenzívnym výkladom obsahu zmluvy, osvedčujúcej obsah právneho úkonu. Zo zmluvy o postúpení pohľadávky, ako samostatného právneho úkonu, učeného inter partes medzi spoločnosťou Filbyt, s. r. o. a Mestom Filakovo nevyplýva, že by označená právnická osoba, ako samostatný subjekt právnych vzťahov (Filbyt, s. r. o.) konala pri uzatváraní predmetnej zmluvy o postúpení pohľadávky v postavení správcu v mene vlastníkov bytov a nebytových priestorov a uvedené oprávnenie nevyplýva ani zo všeobecného poverenia správcu konať za vlastníkov bytov a nebytových priestorov pri výkone správy vyplývajúceho z ust. § 8 ods. 1 Zákona č. 182/1993 Zb. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, nakoľko uvedený úkon nespadá do vymedzenia evidenčných úkonov a úkonov spojených s uspokojovaním pohľadávok vlastníkov bytov a nebytových priestorov, resp. spojených s výkonom správy. Z totožného dôvodu vyššie uvedený právny úkon nespadá ani do rámca právnych úkonov súvisiacich s výkonom správy v bytovom dome vymedzených zmluvou o výkone správy. Prejav vôle obsiahnutý v slovnom vyjadrení textu zmluvy o postúpení pohľadávky (a miesta v poradí záložných práv) je určitý, zrejmy a jasný a v nijakom smere nepripúšťa rozšírenie účinkov realizovaného právneho úkonu na iné subjekty - fyzické alebo právnické osoby.

36. Uvedené tvrdené plnomocenstvo (splnomocnenie) vlastníkov bytov a nebytových priestorov (i) na uzatvorenie zmluvy o postúpení pohľadávok nevyplýva ani zo Zmluvy o výkone správy zo dňa 07. 12. 2013 v znení dodatku zo dňa 27. 05. 2014, nakoľko v zmysle uvedenej zmluvy vlastníci splnomocnili správu na uskutočňovanie právnych úkonov spojených s vymáhaním vzniknutých nedoplatkov (ako do vyplýva z čl. III. bodu 10 zmluvy), t. j. správca bol splnomocnený na vymáhanie nedoplatkov vzniknutých nezaplatením úhrad za služby spojené s bývaním. Plnomocenstvo sa tak ani extenzívne nevzťahuje na nadobúdanie pohľadávok (od) iných subjektov z nespĺnených dvojstranných záväzkových vzťahov (napr. neuhradených splátok kúpnej ceny bytu).

37. Súd prvej inštancie tak dospel k správne záveru o tom, že zmluva o postúpení pohľadávok zakladá, resp. upravuje práva a povinnosti len medzi spoločnosťou Filbyt, s. r. o. a Mestom Filakovo, v dôsledku čoho mestom postupovanú pohľadávku vo výške 685,09 Eur nadobudla spoločnosť Filbyt, s. r. o. a nie vlastníci bytov a nebytových priestorov. Žalovaní 1/ preto ani nemohli nadobudnúť postavenie prednostného záložného veriteľa titulom zmluvy o postúpení pohľadávky, ktorou bolo zároveň postupované i miesto (poradie) Mesta Filakovo v poradí záložných veriteľov.

38. S poukazom na vyššie uvedené dôvody odvolací súd vyhodnotil odvolaciu námietku žalovaného 2/ týkajúcu sa namietanej nadbytočnosti posudzovania zmluvy o postúpení pohľadávok za nedôvodnú.

39. Žalovaný 2/ ďalej namietal, že súd prvého stupňa sa vôbec nevysporiadal s tým, že i v prípade, že by postúpenú pohľadávku nadobudla len spoločnosť Filbyt, s. r. o., tak žalovaný 1/, ako navrhovateľ dražby, disponoval prednostným zákonným záložným právom, ktoré vzniká zo zákona pri prvom zápise bytového domu do katastra nehnuteľností. Žalovaný 2/ v odvolaní namietal, že žalovaný 1/ bol prvým

a prednostným záložným veriteľom a po jeho uspokojení by aj tak nezostali prostriedky na čo i len čiastočné uspokojenie žalobcu.

40. K uvedenej odvolacej námietke odvolací súd predovšetkým uvádza, že argumentáciu o existencii zákonného záložného práva žalovaných 1/, ktoré by malo prioritné (prednostné) postavenie, žalovaný 2/ prvýkrát uviedol až v odvolacom konaní, a uvedený prostriedok procesnej obrany majúci charakter hmotnoprávnej námietky v konaní pred súdom prvej inštancie neuplatnil.

41. V zmysle § 154 Civilného sporového poriadku prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany možno uplatniť najneskôr do vyhlásenia uznesenia, ktorým sa dokazovanie končí.

42. Podľa § 366 Civilného sporového poriadku prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie možno v odvolaní použiť len vtedy ak: a) sa týkajú procesných podmienok, b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu, c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.

43. Preto pokiaľ žalovaný 2/ v podanom odvolaní tvrdí, že zákonné záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov zapísané na LV ako tretie v poradí v roku 2009, je vždy zo zákona prednostným záložným právom, a teda záložný veriteľ sa zo zákona uspokojuje prednostne, na uvedenú otázku (moment vzniku zákonného záložného práva) nebolo pred súdom prvej inštancie vykonané dokazovanie, nakoľko uvedenú okolnosť netvrdila ani jedna zo sporových strán. Otázka okamihu vzniku (nie zápisu do katastra nehnuteľností) zákonného záložného práva nebola v konaní pred súdom prvej inštancie zisťovaná, dokazovaná, dokazovanie v tomto smere nenavrhol vykonať žiadna zo sporových strán. Uvedené tvrdenie prednesené v odvolaní má preto charakter nepripustnej novoty v odvolacom konaní, nakoľko nespĺňa žiadnu z podmienok obsiahnutých v § 366 Civilného sporového poriadku.

44. Vychádzajúc však zo zásady, že súd pozná právo a právne posúdenie je vždy vecou súdu, odvolací súd zaujíma stanovisko i k otázke zákonného záložného práva:

45. Podľa § 15 ods. 1 zák. č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (ďalej aj len „Zákon o vlastníctve bytov“) na zabezpečenie pohľadávok, ktoré vznikli alebo vzniknú v budúcnosti z právnych úkonov týkajúcich sa domu, spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a príslušenstva a na zabezpečenie pohľadávok, ktoré vznikli alebo vzniknú v budúcnosti z právnych úkonov týkajúcich sa bytu alebo nebytového priestoru v dome, ktoré urobil vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome, vzniká zo zákona k bytu alebo k nebytovému priestoru v dome záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Existencia záložného práva sa zapíše do katastra nehnuteľností a nemožno ho vymazať počas existencie predmetu záložného práva.

46. Zákonné záložné právo upravené v ust. § 15 ods. 1 Zákona o vlastníctve bytov vzniká v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome priamo zo zákona ku každému bytu, resp. nebytovému priestoru v bytovom dome za účelom zabezpečenia splatných pohľadávok ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ktoré vznikli z titulu neuhradených mesačných zálohových platieb za služby spojené s užívaním bytu a do fondu prevádzky, údržby a opráv, na účely zabezpečenia pohľadávok záložného veriteľa, resp. za účelom zabezpečenia pohľadávok, ktoré vznikli z právnych úkonov týkajúcich sa bytového domu ako spoločnej nehnuteľnosti všetkých vlastníkov. Uvedené záložné právo vzniká priamo zo zákona v momente nadobudnutia prvého vlastníckeho práva k bytu alebo nebytovému priestoru, resp. odo dňa účinnosti príslušného ustanovenia bytového zákona. Účelom úpravy záložného práva priamo v zákone (o vlastníctve bytov a nebytových priestorov) bolo jednak pôsobiť preventívne na vlastníkov bytov a nebytových priestorov, aby si svoje zákonné povinnosti podľa § 10 ods. 1 a ods. 6 Zákona o vlastníctve bytov plnili riadne a včas a jednak účelom bola ochrana ostatných vlastníkov bytov voči porušiteľom zákonných ustanovení neplnením si uvedených povinností, ktoré povinnosti, resp. dlhy za služby spojené s bývaním zaťažujú ostatných vlastníkov, ktorí si svoje povinnosti plnia riadne.

47. Vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome sú povinní v súlade so zmluvou o spoločenstve alebo so zmluvou o výkone správy poukazovať preddavky mesačne vopred do fondu prevádzky, údržby a

opráv a to od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností (§ 10 ods. 1 Zákona o vlastníctve bytov). S nadobudnutím vlastníckeho práva k bytu a nebytovému priestoru je priamo zo zákona nerozlučne spojený vznik povinnosti vykonávať predmetné úhrady. Je potrebné zdôrazniť, že pohľadávky zabezpečená zákonným záložným právom v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov je pohľadávkou nerozlučne spätou s existenciou bytu alebo nebytového priestoru v tom ktorom bytovom dome a zároveň je pohľadávkou nezameniteľnou s inou pohľadávkou, nakoľko je ktoromkoľvek štádiu jej vymáhanie možné identifikovať dlžníka a veriteľa, ako aj právny titul jej vzniku. Pohľadávka zabezpečená zákonným záložným právom môže vzniknúť len nesplnením si povinnosti vykonávať riadne úhrady do fondu prevádzky, údržby a opráv a úhrady za plnenia a služby spojené s bývaním.

48. V súvislosti s charakterom pohľadávky zabezpečenej zákonným záložným právom, k odvolací súd poukazuje i na rozhodnutie Krajského súdu v Trnave sp. zn. 23Co 370/2011 zo dňa 18. 06. 2012, v ktorom bolo konštatované „každý ďalší záložný veriteľ musí byť uzrozumený, že aj keď by jeho záložné právo bolo zapísané na liste vlastníctva ako prvé v poradí, vzhľadom na záložné právo vznikajúce priamo zo zákona podľa § 15 ods. 1 Zákona o vlastníctve bytov, by právo prednosti malo práve zákonné záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Rozhodujúce by však malo byť, či v čase realizácie záložného práva ďalším záložným veriteľom, napr. bankou, existuje voči dlžníkovi neplatičovi reálne splatná pohľadávka v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov.“

49. Zo skutočností zistených v spise tak je nutné konštatovať, že v čase realizovania dobrovoľnej dražby uskutočnenej na návrh vlastníkov bytov a nebytových priestorov, bola v dražbe uspokojovaná pohľadávka pôvodne prislúchajúca Mestu Filakovo, neskôr postúpená spoločnosti Filbyt, s. r. o., existujúca z titulu nezaplatených mesačných splátok z kúpnej ceny bytu podľa zmluvy o prevode vlastníctva bytu V485/03 z 09. 04. 2003 v celkovej sume 685,09 Eur. Uvedená pohľadávka jednak v čase návrhu na vykonanie dobrovoľnej dražby vlastníckymi bytov a nebytových priestorov ako navrhovateľmi dražby neprislúchala hmotnoprávne tomu, kto výkon dobrovoľnej dražby navrhol (hmotnoprávne neprislúchala vlastníkom bytov a nebytových priestorov) nakoľko tomuto subjektu nebola postúpená a zároveň uvedená pohľadávka nemá charakter pohľadávky, na zabezpečenie ktorej vzniká ostatným vlastníkom bytov a nebytových priestorov zákonné záložné právo v zmysle § 15 ods. 1 Zákona o vlastníctve bytov. I táká pohľadávka vzniknutá len nesplnením si povinnosti vykonávať riadne úhrady do fondu prevádzky, údržby a opráv a úhrad za plnenia a služby spojené s bývaním, by musela v čase vykonania dražby reálne existovať čo do dôvodu a výšky, to znamená jeden z vlastníkov bytov by musel mať existujúci nedoplatok vzniknutý nezaplatením mesačných úhrad za služby spojené s bývaním (mesačných zálohových platieb), resp. titulom vyššej spotreby energií než boli uhradené mesačné zálohové platby (zistený ročným vyúčtovaním).

50. V súdnej veci v dražbe uspokojovaná pohľadávka je svojím charakterom pohľadávkou z nezaplatenej kúpnej ceny bytu vyplývajúca z osobitného záväzkového vzťahu založenom na zmluve o prevode vlastníctva bytu medzi Mestom Filakovo a manželmi Botošovými a nie je pohľadávkou, ktorú zabezpečuje zákonné záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytom a nebytových priestorov, nakoľko uvedení nie sú dvojstranným zmluvným vzťahom založenom na zmluve o prevode vlastníctva bytu nijako dotknutí, z uvedeného im nevyplývajú a ani odvodene nemôžu vyplývať žiadne práva a povinnosti.

51. V súdnej veci je tak nutné dospieť k záveru, že opakovaná dobrovoľná dražba, ktorej neplatnosti sa žalobca dovoľával, bola vykonaná na návrh žalovaných 1/- vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ktorí však nemali postavenie prednostného záložného veriteľa, dražba bola vykonaná na uspokojenie pohľadávky, ktorá navrhovateľovi dražby hmotnoprávne neprislúchala, ale prislúchala spoločnosti Filbyt, s. r. o., ktorá spoločnosť ako záložný veriteľ v registri záložných práv zapísaná nebola a zároveň navrhovateľ dražby nedisponoval existujúcou pohľadávkou, ktorá by mohla byť zabezpečená zákonným záložným právom. Dobrovoľná dražba tak bola vykonaná spôsobom, keď nebolo dodržané poradie záložných práv a výťažkom z dražby bola uspokojená výlučne pohľadávka, ktorá nebola zabezpečená prednostným záložným právom, bez čo i len čiastočného uspokojenia ostatných záložných veriteľov. Preto pokiaľ súd prvej inštancie dospel v súdnej veci k záveru o neplatnosti dražby z dôvodu rozporu s ustanovením § 151ma ods. 3 Občianskeho zákonníka, odvolací súd konštatuje vecnú správnosť tohto

záveru. Odvolací súd preto postupom podľa § 387 ods. 1 CSP rozsudok súdu prvej inštancie v jeho meritórnom výroku I. potvrdil ako vecne správny.

52. Ako výrok závislý preskúmal odvolací súd i výrok II. o trovách konania, ktorým súd prvej inštancie uložil povinnosť žalovaným 1/, 2/, 3/, 4/, 5/ zaplatiť žalobcovi náhradu trov konania v rozsahu 100 % do troch dní odo dňa právoplatnosti uznesenia, ktorým bude rozhodnuté o trovách konania.

53. Súd prvej inštancie rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP a v odôvodnení rozsudku uviedol, že o priznaní náhrady trov konania žalobcovi rozhodol z dôvodu celkového procesného úspechu žalobcu.

54. Odvolací súd prisvedčuje správnosti uvedeného záveru, keďže žalobe žalobcu o určenie neplatnosti dražby bolo v celom rozsahu vyhovené, žalobca bol v konaní úspešný. Procesnému úspechu žalobcu v celom rozsahu zodpovedá celkový procesný neúspech strany žalovanej (t. j. všetkých žalovaných 1/ až 5/). Z dôvodu vecnej správnosti odvolací súd potvrdil rozsudok súdu prvej inštancie i v jeho závislom výroku o trovách konania ako vecne správny.

55. O trovách odvolacieho konania odvolací súd rozhodol podľa ust. § 262 ods. 1 CSP, § 255 ods. 1 CSP a § 396 ods. 1 CSP. V odvolacom konaní iniciovanom odvolaním žalovaného 2/ odvolateľ a ani žiadny zo subjektov na strane žalovaných, úspešný nebol a potvrdením rozsudku súdu prvej inštancie odvolacím súdom, procesný úspech v odvolacom konaní prináleží žalobcovi. Žalobca sa k odvolaniu žalovaného 2/ v odvolacom konaní vyjadroval, a to prostredníctvom právneho zástupcu, čím mu preukázateľne vznikli trovy v odvolacom konaní. Odvolanie vo veci zo žalovaných podal len žalovaný 2/ a preto odvolací súd vyhodnotiac celkový procesný úspech žalobcu v konaní priznal nárok na náhradu odvolacieho konania žalobcovi voči žalovanému 2/, a to v rozsahu 100 %, ktoré je žalovaný 2/ povinný zaplatiť žalobcovi v lehote 3 dní odo dňa právoplatnosti uznesenia, ktorým súd rozhodne o výške trov odvolacieho konania.

56. Keďže sporovou stranou úspešnou v odvolacom konaní bol žalobca, procesný neúspech na strane druhej prináleží všetkým subjektom na strane žalovanej. Následkom procesného neúspechu v konaní je povinnosť znášať trovy konania (i procesne úspešnej protistrany). Keďže však v súdnej veci odvolanie zo žalovaných podal len žalovaný 2/, ten vyvolal odvolacie konanie a s tým spojené trovy, odvolací súd uložil povinnosť náhrady trov žalobcu vzniknutých v odvolacom konaní len žalovanému 2/ ako odvolateľovi a podľa § 257 CSP rozhodol, že žalobcovi nárok na náhradu trov odvolacieho konania proti žalovaným 1/, 3/, 4/ a 5/ nepriznáva.

57. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník (§ 262 ods. 2 CSP).

58. Rozhodnutie senátu krajského súdu bolo prijaté pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP) v lehote dvoch 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 opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP).

Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak

a/ sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,

b/ ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu,

c/ strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník,

d/ v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,

e/ rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo

f/ súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 420 CSP).

Dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky,

a/ pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu,

b/ ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo

c/ je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne (§ 421 ods. 1 písm. a/ až c/ CSP).

Dovolanie v prípadoch uvedených v odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a/ až n/ CSP (§ 421 ods. 2 CSP).

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 nie je prípustné, ak

a/ napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,

b/ napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,

c/ je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a/ a b/.

Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie (§ 422 ods. 1 a 2 CSP).

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 CSP).

Dovolať musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP).

Povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je

a/ dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,

b/ dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,

c/ dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa (§ 429 ods. 2 CSP).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).