

Súd: Krajský súd Nitra  
Spisová značka: 7Co/69/2021  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4117204414  
Dátum vydania rozhodnutia: 16. 06. 2022  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Lenka Halmešová  
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2022:4117204414.2

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Nitre v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Lenky Halmešovej a členiek senátu JUDr. Eriky Madarászovej a JUDr. Marty Polyákovej, v spore žalobkyne: S.. H. Z., narodená XX.XX.XXXX, bytom K. XX, R., proti žalovaným: 1.) Mesto Nitra, so sídlom Štefánikova trieda 60, Nitra, IČO: 00308307, 2.) Marenčík dražby, s.r.o., so sídlom Snežienkova 4, Nitra, IČO: 48 178 022, 3.) X.. F. H., narodený XX.XX.XXXX, bytom L. E. XX, Q., zastúpený : JUDr. Marek Ďuran, advokát so sídlom Štefánikova trieda 34, Nitra, v konaní o určenie neplatnosti dražby, o odvolaní žalobkyne proti rozsudku Okresného súdu Nitra č.k. 16C/18/2017- 487 zo dňa 19. apríla 2021, takto

### rozhodol:

I.Odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie **p o t v r d z u j e .**

II. Žalovanému v 3. rade priznáva voči žalobkyni nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu.

III. Žalovanému v 1. rade a v 2. rade voči žalobkyni nárok na náhradu trov konania nepriznáva.

### o d ô v o d n e n i e :

1.1 Súd prvej inštancie napadnutým rozsudkom žalobu o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby zamietol. O trovách konania rozhodol tak, že žalovaným v 2. a 3. rade voči žalobkyni priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%. Žalovanému v 1. rade voči žalobkyni nárok na náhradu trov konania nepriznal. V odôvodnení rozsudku poukázal na obsah žaloby doručenej na súd dňa 17.02.2017, ktorou žalobkyňa požadovala, aby súd určil, že dobrovoľná dražba, ktorej priebeh bol osvedčený notárskou zápisnicou č. N XXX/XXXX, Nz XXXXX/XXXXX, R. XXXXX/XXXX zo dňa 18.11.2016 vyhotovená notárom JUDr. PhDr. Zuzanou Korvinovou, Notársky úrad, K dolnej stanici 20A, 911 01 Trenčín, ktorej predmetom boli nehnuteľnosti zapísané pod por. č. XX nachádzajúce sa v katastrálnom území K., evidované v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradnom R., katastrálny odbor na LV č. XXXX ako: byt č. XX na 7. p., vchod o. č. XX nachádzajúci sa v časti bytového domu súp. č. XXX postaveného na parcelách registra „C“ parc. č. XXX/XX, XXX/XX, XXX/XX, XXX/XX, XXX/XX, bytový dom so súp. č. XXX je postavený na pozemkoch - parcelách registra „C“ - parc. č. XXX/XX zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m<sup>2</sup>, parc. č. XXX/XX zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m<sup>2</sup>, parc. č. XXX/XX zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m<sup>2</sup>, parc. č. XXX/XX zastavané plochy a nádvoria o výmere XX m<sup>2</sup>, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu so súp. č. XXX o veľkosti XXXX/XXXXXXX, podiel priestoru na pozemkoch - parcelách registra „C“ - parc. č. XXX/XX zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m<sup>2</sup>, parc. č. XXX/XX zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m<sup>2</sup>, parc. č. XXX/XX zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m<sup>2</sup>, parc. č. XXX/XX zastavané plochy a nádvoria o výmere XX m<sup>2</sup>, o veľkosti XXXX/XXXXXXX je neplatná. Žalobu odôvodnila tým, že s veriteľom uzatvorila

písomnú Zmluvu o uzatvorení budúcej zmluvy dňa 28.01.1999 v súlade s § 50a Občianskeho zákonníka, ktorou sa mesto Nitra zaviazalo v čl. II bod 1 písm. b) uzatvoriť so žalobkyňou ako kupujúcou zmluvu o prevode vlastníctva bytu č. XX, na 6. poschodí, bloku XXX na sídlisku A.. Z dohodnutých podmienok tejto zmluvy vyplýva, že nebolo vlastníkom dohodnuté a zriadené záložné právo k predmetnému bytu a nebolo zapísané vo verejnom registri. N. dražby bol byt č. XX, ktorý však podľa ústneho vyjadrenia veriteľa bez uzavretia písomného dodatku o zmene k uzavretej zmluve zo dňa 28.01.1999, je bytom č. XX. O nakladaní s majetkom obce, v konkrétnom prípade o byte č. XX v bytovom dome súp. č. XXX, K. XX, R. bolo rozhodnuté uznesením mestského zastupiteľstva č. 119/98-MZ zo dňa 25.06.1998, ktorým schválilo odpredaj bytu v predmetnom dome formou zmluvy o budúcej zmluve. O dobrovoľnej dražbe správcom dotknutých nehnuteľností mestské zastupiteľstvo nerozhodlo.

1.2 Súd prvej inštancie svoje rozhodnutie odôvodnil po právnej stránke ustanoveniami § 21 ods. 2, 4, zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách, § 78 ods. 1,2 CSP. V odôvodnení rozhodnutia poukázal na zistený skutkový stav, z ktorého vyplynulo, že notárskou zápisnicou č. R Nz XXXXX/XXXX, R. XXXXX/XXXX spísanou notárkou JUDr. PhDr. Zuzanou Korvínovou bol osvedčovaný priebeh vykonania dobrovoľnej dražby, pričom predmetom dražby boli nehnuteľnosti špecifikované v žalobe. Výlučným vlastníkom predmetu dražby bolo Mesto Nitra a navrhovateľom dražby boli Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytovom dome súpisné číslo XXX, K. č. XX-XX-XX-XX-XX (bližšie špecifikovaní podľa LV č. XXXX -úplný), zastúpení správcom nehnuteľnosti. Dražobníkom bola v uvedenom prípade spoločnosť MARENČÍK dražby, s.r.o. Vydražiteľom predmetu dražby sa stal žalovaný v 3.) rade, pričom proti priebehu dražby neboli vznesené žiadne námietky.

1.3 S poukazom na ust. § 21 ods. 2 Zákona č. 527/2002 Z.z. sa súd prvej inštancie zaoberal najskôr skutočnosťou, či žaloba bola podaná včas. Právo domáhať sa určenia neplatnosti dobrovoľnej dražby zaniká, ak sa neuplatní do 3 mesiacov odo dňa príklepu. Keďže dražba, určenia neplatnosti ktorej sa žalobkyňa domáhala sa konala dňa 18.11.2016 a v tento deň aj došlo k udeleniu príklepu a žaloba na tomto súdneho konania bola osobne podaná dňa 17.02.2017, súd mal za preukázané, že právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby si žalobkyňa uplatnila v zákonnej prekluzívnej lehote.

1.4 Súd prvej inštancie poukázal na ustanovenie § 21 ods. 4 o dobrovoľných dražbách, z ktorého vyplýva, že sa jedná o vymedzený okruh osôb, ktorým v konkrétnom konaní náleží tzv. vecná legitímácia, ktorá zakladá hmotnoprávnu zodpovednosť, či na strane žalobcov alebo žalovaných, ktorého účastníkmi sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa ods. 2. V danom prípade navrhovateľom dražby boli ostatní vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome (s odkazom na bližšiu špecifikáciu na LV č. XXXX v samotnej notárskej zápisnici) zastúpení správcom -spoločnosťou Službyt Nitra, s.r.o., dražobníkom bola spoločnosť Marenčík dražby s.r.o., (žalovaný v 2. rade), vydražiteľom bol X.. F. H. (žalovaný v 3. rade) a predchádzajúcim vlastníkom bolo Mesto Nitra (žalovaný v 1. rade). Súd mal z notárskej zápisnice za preukázané, že navrhovateľom dražby boli vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome súp. č. XXX, K. č. XX-XX-XX-XX-XX Nitra v zastúpení správcom nehnuteľnosti: Službyt Nitra, s.r.o, preto bolo potrebné aby žalobkyňa v návrhu označila za stranu v konaní jednotlivých vlastníkov bytov a nebytových priestorov, keďže v procese dražby zastávali postavenie navrhovateľa dražby. Ak zákon o dobrovoľných dražbách, ako osobitný predpis, určuje kto sú účastníci konania o neplatnosť dražby, je potrebné dospieť k záveru, že pre úspech v spore sa vyžaduje účasť všetkých týchto subjektov, a teda z hľadiska procesného práva ide o nútené spoločenstvo (§ 78 ods. 2 CSP). Vzhľadom na uvedené, súd dospel k záveru, že v konaní nevystupoval úplný okruh strán konania, pretože vyššie citované ustanovenie zákona o dobrovoľných dražbách priamo a predovšetkým kogentne upravuje vecnú legitímáciu strán sporu, a preto súd žalobu zamietol z dôvodu nedostatku pasívnej vecnej legitímácie.

1.5 Zároveň súd prvej inštancie poukázal na skutočnosť, že žalobkyňa nesvedčala ani aktívna vecná legitímácia na podanie žaloby o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby, pretože nepreukázala, že môže byť osobou dotknutou na svojich právach. V tejto súvislosti súd poukázal na právne závery uznesenia Krajského súdu v Nitre, č. k. 9Co/385/2017 - 288 zo dňa 15.12.2017, ktorý poznamenal, že je zrejmé, že rozkazom na plnenie, vydaným Okresným súdom Nitra dňa 28. 10. 2010 č. k. 18C/200/2010-18, právoplatným dňa 20. 12. 2010 bola žalobkyňa uložená povinnosť vypratať predmetný byt a toto rozhodnutie je exekučným titulom na vykonanie exekúcie prebiehajúcej na súde. Potom tieto skutočnosti, ako i ďalšie, svedčiace o tom, že Mestské zastupiteľstvo v Nitre odpredaj bytu žalobkyňa neschválilo, keď z odpredaja vyňalo byty, ktorých nájomcovia pre neplnenie si povinnosti

spojených s nájmom majú výpoveď z nájmu, resp. exekúciu, potom osvedčujú len tú skutočnosť, že žalobkyňa nepreukázala existenciu základného právneho vzťahu, v danom prípade viažuceho sa k nehnuteľnosti - bytu s príslušenstvom, z ktorého by bolo možné osvedčiť záver o existencii právneho vzťahu medzi stranami sporu ako základného predpokladu na nariadenie neodkladného opatrenia. Okrem toho odvolací súd vyššej inštancie poukázal na skutočnosť, že žalobkyňa po dobu niekoľkých rokov nemá k danej nehnuteľnosti žiadny právny vzťah a bez existencie takéhoto vzťahu ho dlhodobo obýva. Takáto osoba potom nemôže byť dotknutá na svojich právach, pretože bezdôvodne, dlhodobo a hrubým spôsobom obmedzuje vlastnícke právo vydražiteľa bytu, čím mu upiera práva, ktoré sú mu garantované Ústavou Slovenskej republiky (predovšetkým vlastníť majetok a tento aj reálne užívať a disponovať ním). Pokiaľ žalobkyňa užíva byt, ktorý bol predmetom dražby bez akéhokoľvek právneho dôvodu, v žiadnom prípade sa nemôže jednať o osobu dotknutú na svojich právach, keďže vo vzťahu k vydraženému bytu žiadnymi právami nedisponuje.

1.6 O nároku na náhradu trov konania súd rozhodol v zmysle § 255 odsek 1 CSP. Keďže žalovaný v 2. a 3. rade, dosiahli v konaní plný úspech, priznal im súd nárok na náhradu trov voči žalobkyni konania a to v rozsahu 100%. Aj napriek tomu, že žalovaný v 1. rade dosiahol v konaní plný úspech, z ktorého dôvodu by mu prináležalo priznanie nároku na náhradu trov konania, avšak tento nežiadal priznať náhradu trov konania, súd mu nárok na náhradu trov konania nepriznal.

2. Proti tomuto rozsudku podala v zákonnej lehote odvolanie žalobkyňa, ktorá navrhla, aby odvolací súd zrušil rozsudok súdu prvej inštancie a vec mu vrátil na opätovné konanie a nové rozhodnutie. Žalobkyňa uviedla, že od roku 1998 užívala na základe nájmovej zmluvy a následne uzatvorenej zmluvy o budúcej zmluve, byt číslo XX, X . poschodie na K.8, ktorý jej bol pridelený bytovou komisiou Okresného úradu v Nitre. Namietala vyjadrenia žalovaného 1/ ohľadom očíslovania bytov vo vchode číslo XX. Uviedla, že z predložených písomných dôkazov v konaní vyplýva, že žalobkyňa bola v čase podania žaloby aktívne legitimovaná na podanie žaloby, pričom je preukázané, že užívala byt číslo XX na 6. poschodí a nie byt, ktorý bol predmetom dobrovoľnej dražby. Ďalej poukázala na to, že v súlade so zákonom o prevode vlastníctva platným v čase dobrovoľnej dražby, kupujúci bytov na K. XX, XX a XX uzatvárali so správcom zmluvu o výkone správy podľa § 8 a nasl. zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, nie zmluvu o spoločenstve podľa § 7 zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. Z toho dôvodu vystupoval správca v zastúpení niektorých vlastníkov bytov. Dodala, že z predložených dokladov vyplynulo, že byt číslo XX nebol prevedený do osobného vlastníctva a celé konanie žalovaného je neurčité, nezrozumiteľné a zo strany správcu bytov zmanipulované. Súd prvej inštancie svojím právnym názorom a nesprávnym právnym posúdením odňal žalobkyni právo na spravodlivý proces pred súdom v konaní sp.zn. 15C/66/2018 - žaloba na plnenie zo zmluvy o budúcej zmluve a tiež v konaní vedenom na Okresnom súde Nitra, sp.zn. 19C/82/2018, ktoré nebolo ukončené právoplatným rozhodnutím. Záverom uviedla, že súd sa pri svojom rozhodovaní nezaoberal, či boli dané zákonné podmienky na dražbu, konkrétne či bola žalobkyňa dlžníkom žalovaného 1/, či uzatvoril navrhovateľ dražby a dražobník zmluvu o výkone dražby.

3. Žalovaný v 3. rade k odvolaniu žalobkyne v písomnom vyjadrení uviedol, že žalobkyňa spolu s odvolaním súdu predkladá dokumenty, ktoré mohla v konaní predložiť už skôr, čo je v rozpore s § 366 CSP. Zároveň žalobkyňa v odvolaní pokračuje v zmatečnej argumentácii uvedenej už konaní pred súdom prvej inštancie, s ktorými sa súd riadne vysporiadal. Poukázal na to, že žalobkyňa od počiatku nenamietala samotný priebeh dražby, ale v zásade len tvrdila, že žalovaný 1/ ako vlastník navrhnutím dražby porušil jej právo zo zmluvy o budúcej zmluve. Súd prvej inštancie sa riadne vysporiadal s tým, ktorý byt bol predmetom dražby v bode 25 odôvodnenia napadnutého rozsudku a táto vec a preto nie je sporná. Ďalej poukázal na skutočnosť, že žalobkyňa v odvolaní zatajila, že mestské zastupiteľstvo žalovaného 1/ neschválilo odpredaj jediného jedného bytu v predmetnom bytovom dome, a to práve bytu obývaného žalobkyňou z dôvodu dlhov spôsobených žalobkyňou. Nie je tak sporné, o ktorý byt sa jedná, pretože všetky ostatné byty boli ostatným vlastníkom predané. Namietal, že žalobkyňa v bodoch 9 až 11 odvolania uvádza nové dôvody pre určenie neplatnosti dražby, ktoré neboli predmetom žaloby. Vzhľadom na uvedené navrhol, aby odvolací súd na tieto dôvody neprihliadal. V tomto smere dodal, že § 17 ods. 5 zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov obmedzuje dražby predovšetkým v čase od uzavretia tie zmluvy o prevode vlastníctva bytu do zápisu prevodu katastri nehnuteľností a navyše platí, že žalobkyňa nebola v čase dražby nájomcom bytu, preto toto ustanovenie nie nemožno aplikovať ani teoreticky. Záverom poukázal na skutočnosť, že žalovaný 1/ ako vlastník vypovedal nájomnú zmluvu uzavretú so žalobkyňou ešte 28.01.2009. Následne 13.02.2014 mestské zastupiteľstvo žalovaného 1/

zamietlo predaj bytu žalobkyni a najneskôr od tohto momentu muselo byť žalobkyni zrejme, že k prevodu bytu do jej vlastníctva nedôjde. Navrhol, aby súd potvrdil napadnutý rozsudok v celom rozsahu ako správny a priznal žalovanému v 3. rade nárok na náhradu trov odvolacieho konania.

4. Žalovaný v 1/rade k odvolaniu žalobkyne vo svojom vyjadrení uviedol, že súd sa v odôvodnení rozsudku, najmä v odsekoch 36 až 48 plnohodnotne vysporiadal s dôvodmi, pre ktoré žalobu zamietol. Žalobkyňa v odvolaní neuviedla žiadne nové skutočnosti, ktoré by mohli mať akýkoľvek význam pre rozhodnutie v danej veci. Zároveň poukázal na skutočnosť, že žalobkyňa vo svojom odvolaní žiadnym spôsobom nerozporovala hlavný dôvod, pre ktorý došlo k zamietnutiu žaloby, a to nedostatok pasívnej vecnej legitímácie. Navrhol, aby odvolací súd napadnuté rozhodnutie potvrdil.

5. Žalovaný v 3/rade vo svojom vyjadrení k vyjadreniu žalovaného v 1/rade uviedol, že sa stotožňuje s jeho stanoviskom. Žalobkyňa v konaní úplne ignorovala námietky žalovaných o absencii vecnej legitímácie. Bez ohľadu na zistený skutkový stav pokračovala vo svojej argumentácii, ktorá vychádzala zo zjavne nesprávnych skutkových tvrdení.

6. Krajský súd v Nitre ako súd odvolací (§ 34 Civilného sporového poriadku - zákon číslo 160/2015 Z.z., ďalej len „CSP“), po preskúmaní napadnutého rozsudku, konania, ktoré mu predchádzalo a odvolania žalobkyne podľa § 363 a § 365 ods. 1 CSP, viazaný dôvodmi a rozsahom odvolania (§ 379, § 380 ods. 1 CSP), skutkovým stavom zisteným súdom prvej inštancie podľa § 383 CSP, bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa § 385 ods. 1 CSP, za splnenia podmienok uvedených v ustanovení § 219 ods. 3 CSP dospel k záveru, že odvolanie žalobkyne nie je opodstatnené. Preto napadnutý rozsudok vo veci samej ako vecne správny podľa § 387 ods. 1 CSP potvrdil.

7. Ustanovenie § 387 ods. 2 CSP zakotvuje koncepciu zjednodušeného rozhodnutia odvolacieho súdu. Ak má odvolací súd za to, že súd prvej inštancie nielen vecne správne rozhodol, ale v odôvodnení sa správne argumentačne vysporiadal so skutkovým stavom i právnym posúdením, nemusí vyhotovovať štandardné rozhodnutie podľa § 220 ods. 2 CSP, ale obmedzí sa len na skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia. Odvolací súd zároveň môže doplniť ďalšie dôvody na zdôraznenie správnosti preskúmaného rozhodnutia. Právo na odôvodnenie súdneho rozhodnutia ako neoddeliteľnej súčasť práva na spravodlivý súdny proces neznamená povinnosť súdu dať odpoveď na všetky argumenty účastníka, ale len na argumenty zásadného významu, t. j. pre vec rozhodujúce.

8. Odvolací súd v zmysle § 380 ods. 1 CSP, viazaný rozsahom a dôvodmi odvolania, sa plne stotožnil s rozhodnutím súdu prvej inštancie a skonštatoval, že súd prvej inštancie vykonal dostatočné dokazovanie, jednotlivé dôkazy vyhodnotil a na ich závere vec aj správne právne posúdil.

9. Žalobkyňa v konaní poukazovala na Zmluvu o uzavretí budúcej zmluvy o prevode vlastníctva bytu zo dňa 28.1.1999. Podľa tejto zmluvy sa Mesto Nitra zaviazalo s ňou uzavrieť zmluvu o prevode vlastníctva bytu č. XX na 6. poschodí bloku. R. sporným, že žalovaná s Mestom Nitra uzavrela dňa 30.11.1998 zmluvu o nájme bytu na dobu určitú od 1.12.1998 do 30.11.1999. Z tvrdení žalovaného v 1/rade vyplynulo, že došlo k zmenám v označeníach bytov a byt označený v minulosti (do r. 1998) ako byt č. XX je v súčasnosti bytom č. XX na 7. p., teda na 7. nadzemnom podlaží a 6. poschodí bytového domu. Právo žalobkyne ako nájomcu predmetného bytu zaniklo v dôsledku výpovede prenajímateľa z nájmu bytu, ešte zo dňa 28. 01. 2009, v zmysle ustanovenia § 711 ods. 1 písm. d/ Občianskeho zákonníka z dôvodu, že si neplnila riadne svoje povinnosti nájomcu bytu a neplatila nájomné a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu za obdobie dlhšie ako tri mesiace. Následne rozkazom na plnenie, vydaným Okresným súdom Nitra dňa 28. 10. 2010 č. k. 18C/200/2010-18, právoplatným dňa 20. 12. 2010 bola žalobkyni uložená povinnosť vypratáť predmetný byt. Bolo tiež nesporné, že Mestské zastupiteľstvo v Nitre odpredaj bytu žalobkyni neschválilo, keď z odpredaja vyňalo byty, ktorých nájomcovia pre neplnenie si povinností spojených s nájmom majú výpoveď z nájmu, resp. exekúciu. Žalobkyňa v byte naďalej neoprávnené bývala, pričom neplatila ani odplatu za užívanie bytu, ani odvody do fondu opráv, žalobkyňa mala evidované nedoplatky v celkovej výške 13 096,47 eura. Keďže žalovaný v 1. rade, ako pôvodný vlastník bytu, nedostával úhrady za užívanie bytu, preto ho ostatní vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome dali prostredníctvom správcu Službyt Nitra, s.r.o., na výkon záložného práva stanoveného v § 15 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Následne predmetný byt vydražil v dobrovoľnej dražbe žalovaný v 3/rade, pričom

žalobkyňa na základe uzatvorených nájomných zmlúv užívala byt č. XX v období od 1.12.2016 do 30.6.2017 a v užívaní bytu pokračovala po uplynutí zániku nájmu. Následne bola povinná byt vypratať.

10. Odvolací súd dodáva, že žalobkyňa v odvolaní zopakovala niektoré argumenty uvádzané v prvoinštančnom konaní, a to uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve na byt číslo XX na 6. poschodí na K. ulici číslo XX v R., ktorý jej bol pridelený bytovou komisiou Okresného úradu v Nitre. Namietala vyjadrenia žalovaného 1/ ohľadom očíslovania bytov a dôvodila, že je aktívne legitimovaná na podanie žaloby, keďže užívala byt číslo XX na 6. poschodí a nie byt, ktorý bol predmetom dobrovoľnej dražby. Nie je zrejmé, čo sleduje žalobkyňa touto argumentáciou, pretože ak by mala užívať iný byt ako ten, čo bol predmetom dobrovoľnej dražby, obzvlášť by to preukazovalo absenciu jej aktívnej vecnej legitimácie v tomto spore, pretože by žiadala určiť neplatnosť dražby ohľadom bytu, voči ktorému je nesvedčí žiadne právo. Z vykonaného dokazovania však nepochybne vyplynulo, že žalobkyňa užívala práve byt č. XX ( pred prečíslovaním to bol byt č. XX), ktorý vydražil žalovaný v 3/rade ( podrobne v bode 9 odôvodnenia).

11. Odvolací súd uvádza, že pokiaľ ide o nedostatok aktívnej vecnej legitimácie žalobkyne, plne sa stotožňuje s odôvodnením súdu prvej inštancie. V rozhodnutí Krajského súdu v Nitre sp.zn. 9Co/385/2017 zo dňa 15.12.2017, ktorým odvolací súd zamietol návrh žalovanej ( v tomto konaní žalobkyne) na vydanie neodkladného opatrenia, je uvedené, že „žalobkyňa po dobu niekoľkých rokov nemá k danej nehnuteľnosti žiadny právny vzťah a bez existencie takéhoto vzťahu ho dlhodobo obýva. Potom odkaz žalobkyne na zmluvu o budúcej zmluve nemá právnu relevanciu a v kontexte s úkonmi následnými vo vzťahu k spornému bytu stratil akékoľvek svoje opodstatnenie“. Tento záver nesporne vyplýva zo zisteného skutkového stavu ( podrobne popísaný v bode 9), podľa ktorého žalobkyňa bola povinná už v roku 2010 vypratať predmetný byt, ku ktorému jej zanikol nájomný vzťah z dôvodu neplatenia nájomného a úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu.

12. Žalobkyňa v odvolaní priamo nenamietala záver súdu prvej inštancie o nedostatku pasívnej vecnej legitimácie na strane žalovaného v 1.rade, ktorá skutočnosť ( spolu s aktívnou vecnou legitimáciou) bol hlavným dôvodom zamietnutia žaloby. Odvolací súd preto v tomto smere len poukazuje na odôvodnenie rozsudku súdu prvej inštancie ( body 33- 36), s ktorým sa plne stotožnil.

13. Pokiaľ ide o tvrdenie žalobkyne, že súd prvej inštancie sa pri svojom rozhodovaní nezaoberal, či boli dané zákonné podmienky na dražbu, konkrétne či bola žalobkyňa dlžníkom žalovaného 1/, či uzatvoril navrhovateľ dražby a dražobník zmluvu o výkone dražby, odvolací súd uvádza, že vzhľadom na dôvod zamietnutia žaloby - nedostatok aktívnej a pasívnej vecnej legitimácie v konaní, súd prvej inštancie už nebol povinný skúmať, či boli porušené ustanovenia zákona č. 527/2002 Z.z. pri konaní dobrovoľnej dražby. Odvolací súd dodáva, že súd prvej inštancie na pojednávaní dňa 19.04.2021 vyslovil predbežný právny názor, že žalobu považuje za nedôvodnú, pretože aktívna vecná legitimácia nesvedčí žalobkyne a v žalobe nie je úplný okruh pasívne vecne legitimovaných subjektov, preto žalobkyňa mala možnosť žalobu vziať späť alebo aspoň správne označiť okruh žalovaných.

14. S poukazom na vyššie uvedené odvolací súd dospel k záveru, že súd prvej inštancie dostatočne zistil skutkový stav veci a vyvodil z neho i správny právny záver, preto považoval odvolanie žalobkyne za neopodstatnené a rozsudok súdu prvej inštancie spolu s výrokmi o náhrade trov konania v celom rozsahu ako vecne správny podľa § 387 ods. 1 CSP potvrdil.

15. V odvolacom konaní boli úspešní žalovaní v 1., 2. a 3. rade, keďže žaloba žalobkyne bola zamietnutá, a ktorým by z toho dôvodu patrilo nárok na náhradu trov odvolacieho konania (§ 255 ods. 1 CSP). Keďže žalovaným v 1. a 2. rade v tomto štádiu konania žiadne trovy nevznikli, odvolací súd rozhodol (§ 396 ods. 1 CSP), že žalovanému v 1. rade a v 2. rade voči žalobkyne nárok na náhradu trov konania nepriznáva. Naopak žalovanému v 3. rade vznikli trovy odvolacieho konania, keďže mal právne zastúpenie, preto mu odvolací súd priznal voči žalobkyne nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu.

16. Toto rozhodnutie prijal senát odvolacieho súdu pomerom hlasov 3:0.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu možno podať dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419, § 420, § 421 CSP), v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii.

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