

Súd: Krajský súd Trnava
Spisová značka: 24Co/28/2022
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2517205493
Dátum vydania rozhodnutia: 15. 06. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ľubica Spálová
ECLI: ECLI:SK:KSTT:2022:2517205493.5

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Trnave v senáte zloženom z predsedníčky senátu: JUDr. Ľubica Spálová a sudkýň: JUDr. Andrea Dudášová a JUDr. Dominika Horváthová, v spore žalobcu: PAVLIX, s.r.o., so sídlom Bratislava, Galvaniho 41, IČO: 45 493 146, zastúpeného advokátskou kanceláriou: Advokátska kancelária JUDr. Peter Peružek, s.r.o., so sídlom Hlohovec, Podzámska 41/A, IČO: 47 256 371, proti žalovaným: 1. Ing. I. J., nar. XX.X.XXXX, adresa T., S. XXXX/XX, zastúpená advokátom: JUDr. Daniel Kostolanský, so sídlom Piešťany, Štúrova 4, 2. Faross, s.r.o., so sídlom Piešťany, Lednická 7704/7, IČO: 46 867 422, 3. Ing. E. K., nar. XX.X.XXXX, adresa H., D. XXXX/XX, o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby, na odvolanie žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Piešťany č.k. 7C/43/2017-578 zo dňa 1.10.2020, v spojení s jeho opravným uznesením č.k. 7C/43/2017-635 zo dňa 15.12.2021, takto

rozhodol:

- I. Odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie **p o t v r d z u j e .**
- II. Žalovaným 1, 2 a 3 náhradu trov odvolacieho konania **n e p r i z n á v a .**

o d ô v o d n e n i e :

1. Napadnutým rozsudkom prvoinštančný súd nevyhovел žalobe, keď vo výroku rozhodol nasledovne:

- I. Súd žalobu v celom rozsahu zamietal.
- II. Žalovaná 1. a žalovaný 3. majú voči žalobcovi nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.
- III. Žalovanému 2. sa náhrada trov konania nepriznáva.

2. S poukazom na ust. § 177 ods. 1, § 179 ods. 1 a § 180 zák. č. 160/2015 Z.z. Civilného sporového poriadku (ďalej aj len CSP) prioritne prvoinštančný súd poukázal na to, že dňa 1.10.2020 prebehlo pojednávanie v neprítomnosti žalobcu a žalovanej 1., ktorá bola zastúpená svojim právnym zástupcom, podľa § 180 CSP. Súd konštatoval, že žalobca a jeho právny zástupca, ktorí mali vedomosť o termíne pojednávania, sa na pojednávanie nedostavili, pričom svoju neprítomnosť neospravedlnili ani nepožiadali o odročenie. Súd oboznámil, že dňa 30.09.2020 o 9:04 hod. síce bolo doručené elektronické podanie právneho zástupcu, ktoré obsahovalo potvrdenie všeobecného lekára o zhoršenom zdravotnom stave právneho zástupcu žalobcu a bola mu doporučená domáca liečba, avšak z obsahu tohto podania (č.l. 542) okrem lekárskej správy a uvedeného predmetu označeného ako URGENTNÉ!!! POJEDNÁVANIE 1.10.2020 o 8:45!!!!OS Piešťany č.k. 7C 43/2017, preposlať zákonnému sudcovi p. JUDr. Šimonová, tento email neobsahuje žiaden text, z ktorého by bola zrejmá žiadosť právneho zástupcu o odročenie pojednávania zo zdravotných dôvodov. Vzhľadom na skutočnosť, že súd v čase začatia pojednávania o 8:45 hod. nemal k dispozícii žiadne iné podanie, v ktorom by žalobca alebo jeho právny zástupca ospravedlnil neprítomnosť a žiadal o odročenie vážnymi okolnosťami, súd na nariadenom pojednávaní meritórne vec prejednal. Z obsahu spisu vyplýva, že až 02.10.2010 bolo súdu doručené podanie právneho zástupcu žalobcu, v ktorom ospravedlnil svoju neprítomnosť na

pojednávani, žiadal o odročenie a zároveň uviedol, že žalobca trvá na jeho osobnej prítomnosti na pojednávaní. Toto podanie právny zástupca elektronicky odoslal 30.09.2010 o 21:27:06 (č.l. 555) a súdu bolo doručené dňa 02.10.2020 o 7:34 hod. (úradný záznam na č.l. 554). Právny zástupca toto podanie doplnil aj podaním na pošte (pečiatka pošty 30.09.2020), ktoré bolo súdu doručené 05.10.2020 (č.l. 569). Pokiaľ bolo z kancelárie právneho zástupcu doručované mailové podanie obsahujúce lekárske potvrdenie o práceneschopnosti právneho zástupcu žalobcu, nie je zrejmé, prečo toto podanie potom neobsahovalo i text, z ktorého by bolo zrejmé, že žalobca žiada odročiť pojednávanie zo zdravotných dôvodov právneho zástupcu. Okrem toho žalobcovi nič nebránilo, aby svoju neprítomnosť na pojednávaní ospravedlnil telefonicky a požiadal o odročenie buď deň pred pojednávaním prípadne najneskôr v deň pojednávania pred jeho začatím, prípadne tak mohla učiniť osoba poverená právnym zástupcom žalobcu, pokiaľ mal právny zástupca žalobcu zhoršený zdravotný stav. V danom prípade mal súd v čase konania pojednávania k dispozícii iba lekársku správu doručenú mailom zo strany právneho zástupcu žalobcu, pričom nemal k dispozícii žiaden doklad preukazujúci žiadosť právneho zástupcu alebo priamo žalobcu o odročenie pojednávania. Samotný mail obsahujúci iba lekárske potvrdenie o zdravotnom stave bez akéhokoľvek textu, z ktorého by vyplývala takáto žiadosť, nemohol byť dostatočným podkladom pre odročenie pojednávania. Vzhľadom na uvedené, keďže žalobca resp. jeho právny zástupca preukázateľne nepožiadali o odročenie pojednávania, v dôsledku čoho nemohli byť splnené zákonné podmienky pre odročenie pojednávania, súdu neostalo iné, ako za prítomnosti právneho zástupcu žalovanej 1., žalovaného 2. a žalovaného 3. otvoriť pojednávanie.

3. Z vykonaného dokazovania prvoinštančný súd zistil nasledovný skutkový stav:

Z obsahu kúpnej zmluvy a zmluvy o zriadení záložného práva uzatvorenej dňa 31.05.2005 vyplýva, že žalovaná 1. ako predávajúca uzatvorila s kupujúcim POPO, s.r.o. kúpnu zmluvu, predmetom ktorej boli nehnuteľnosti nachádzajúce sa v kat. úz. H., v obci H., zapísané na LV č. XXXX ako pozemok parc. č. 7478/1 vo výmere 605 m² - zastavané plochy a nádvoria a stavba - obytný dom s. č. XXXX na pozemku parc. č. 7478/1. Zmluvné strany sa zároveň v článku IV. dohodli na zriadení záložného práva na zabezpečenie pohľadávky predávajúcej ako záložného veriteľa vyplývajúcej zo záväzku kupujúceho na zaplatenie kúpnej ceny podľa článku II. tejto zmluvy. Toto záložné právo sa vzťahuje na zabezpečenie pohľadávky záložného veriteľa voči kupujúcemu na zaplatenie zostatku kúpnej ceny vo výške 4.500.000 Sk. Záložca na zabezpečenie pohľadávky záložného veriteľa dáva záložnému veriteľovi do zálohu prevádzané nehnuteľnosti uvedené v článku I. tejto zmluvy a záložný veriteľ tieto nehnuteľnosti prijíma do zálohu. Správa katastra Piešťany povolila vklad 11.07.2005 pod č. V1518/05.

4. Podľa zmluvy o predaji časti podniku uzatvorenej medzi spoločnosťou POPO, s.r.o. ako predávajúcim a spoločnosťou POPO SLOVAKIA, a.s. ako kupujúcim zo dňa 18.04.2006 bol predmetom transakcie podľa článku 2 bod 2.3 zmluvy prevod vlastníctva sporných nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX vo výlučnom vlastníctve predávajúceho (POPO, s.r.o.). Správa katastra Piešťany povolila vklad dňa 21.04.2006 pod č. V1067/06. Tieto nehnuteľnosti v celosti kúpil do svojho výlučného vlastníctva kupujúci (POPO SLOVAKIA, a.s.), pričom podľa bodu 2.5 článku 2 zmluvy predávajúci vyhlásil, že na predávaných nehnuteľnostiach viazne záložné právo v prospech Ing. I. J., nar. XX.XX.XXXX, ktoré bolo zapísané vkladom V1518/05-1680/05.

5. Dňa 25.09.2007 uzatvorili spoločnosť POPO SLOVAKIA, a.s. ako predávajúci a E. H. a J. H. ako kupujúci kúpnu zmluvu, predmetom ktorej boli sporné nehnuteľnosti. V článku IV. ods. 1 písm. a) tejto zmluvy predávajúci vyhlásil, že na predávaných nehnuteľnostiach viazne záložné právo v prospech Ing. I. J., nar. XX.XX.XXXX (č.l. 478). Vklad bol povolený dňa 27.09.2007 pod č. V2566/07.

6. Podľa kúpnej zmluvy zo dňa 24.02.2010 E. H. a J. H. ako predávajúci predali kupujúcemu Drôtovňa, s.r.o. sporné nehnuteľnosti s tým, že v článku V. bol 1 zmluvy predávajúci vyhlásili, že sporné nehnuteľnosti sú zaťažené záložným právom v prospech Ing. I. J., nar. XX.XX.XXXX (č. l. 483). Správa katastra Piešťany rozhodnutím z 01.03.2010 povolila vklad vlastníckeho práva v prospech Drôtovňa, s.r.o. pod č. V329/10.

7. Obchodná spoločnosť Drôtovňa, s.r.o. ako predávajúci predala kupujúcemu obchodnej spoločnosti PAVLIX s.r.o., teda žalobcovi sporné nehnuteľnosti kúpnu zmluvou uzatvorenou dňa 02.06.2010. Podľa článku V. bod 1 predávajúci vyhlásil, že na sporných nehnuteľnostiach viazne záložné právo v prospech Ing. I. J., nar. XX.XX.XXXX. Vklad vlastníckeho práva v prospech žalobcu bol povolený pod č. V1160/10 (č.l. 491).

8. Z notárskej zápisnice č. N1751/2017, Nz36460/2017, NCRIs37221/2017 napísanej na Notárskom úrade v Nových Zámkoch dňa 16.10.2017 JUDr. Petrom Šulaim, notárom so sídlom v Nových Zámkoch, na mieste samom v Piešťanoch, v Penzióne Hellen vyplýva, že notár JUDr. Peter Šulai osvedčil vykonanie dobrovoľnej dražby, ktorá sa uskutočnila na základe oznámenia o dobrovoľnej dražbe č. DD 3B/2017, registrovaného v NCRdr pod č. 4874/2017 dňa 24.09.2017, predmetom ktorej boli sporné nehnuteľnosti. Podľa odseku 4/ predmetnej notárskej zápisnice sa začal výkon záložného práva záložným veriteľom - žalovanej 1. formou dobrovoľnej dražby. Všeobecná hodnota predmetu dražby bola stanovená znaleckým posudkom č. 41/2017 zo dňa 14.06.2017 vyhotoveným znalcom Ing. Miroslavom Tokárom na sumu 170.000 eur, čo vyplýva z odseku 5/ notárskej zápisnice. Navrhovateľom dražby bola žalovaná 1., dražobníkom bol žalovaný 2. a priebeh dražby je opísaný v odseku 9/ notárskej zápisnice. V zmysle odseku 10/ notárskej zápisnice vydražiteľom sa stal žalovaný 3. Dosiadnutá cena vydražením predstavovala sumu 93.000 eur.

9. Návrh na zápis vlastníckeho práva v prospech žalovaného 3. bol na Okresnom úrade Piešťany, katastrálny odbor podaný dňa 19.10.2017.

10. Okresný súd Piešťany rozsudkom vydaným dňa 29. novembra 2012, právoplatným 08.02.2013 sp. zn. 7C/275/2008 zaviazal spoločnosť POPO, s.r.o. povinnosťou zaplatiť žalovanej 1. sumu 43.152 eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 2% ročne z dlžnej sumy od 12.04.2007 do zaplatenia a nahradiť trovy konania vo výške 2.589,12 eur do troch dní od právoplatnosti rozsudku. V danom konaní bola žalovaná 1. v procesnom postavení navrhovateľky. V odôvodnení svojho rozhodnutia súd konštatoval opodstatnenosť nároku navrhovateľky (teda žalovanej 1.), pričom v prípade zmluvy o predaji podniku medzi spoločnosťou POPO, s.r.o. a POPO SLOVAKIA, a.s. súd nevidel dôvod na pochybnosť, že predaj časti podniku sa vzťahoval aj na pohľadávku žalovanej 1. Prechodom záväzku na kupujúceho, teda spoločnosť POPO SLOVAKIA, a.s. sa POPO, s.r.o. (odporca), ktorý bol pôvodne dlžníkom dostal do postavenia ručiteľa kupujúceho a teda ručí za splnenie jeho záväzkov voči žalovanej 1. V zmysle týchto skutočností súd právne posúdil uplatnenie nároku žalovanej 1. (navrhovateľky) voči odporcovi, ako nárok vyplývajúci z ručiteľského vzťahu medzi navrhovateľkou ako veriteľom, spoločnosťou POPO SLOVAKIA, a.s. ako dlžníkom a odporcom ako ručiteľom s tým, že postavenie ručiteľa sa spravuje ustanovenia § 303 a nasl. OZ o ručení a to bez ohľadu na to, že samotný zabezpečený záväzok sa spravuje režimom Občianskeho zákonníka. Súd ďalej konštatoval, že nespĺnením záväzku zo strany dlžníka vzniklo navrhovateľke právo domáhať sa uspokojenia svojej pohľadávky v žalovanej výške spolu s príslušenstvom súdnou cestou a to tak voči hlavnému dlžníkovi, ako aj voči ručiteľovi, prípadne aj voči obojom naraz.

11. Zo znaleckého posudku č. 41/2017 (č. l. 333), ktorý vypracoval znalec Ing. Miroslav Tokár dňa 14.06.2017 vyplýva, že znalec stanovil všeobecnú hodnotu spornej nehnuteľnosti za účelom dobrovoľnej dražby ku dňu 10.06.2017 tak, že všeobecná hodnota stavieb a pozemkov je spolu 170.000 eur.

12. Z obsahu pripojeného spisu vedeného Okresným súdom Trnava pod sp. zn. 25K/26/2012 vyplýva, že dňa 13.09.2012 podal navrhovateľ Slovenská republika - finančné riaditeľstvo SR, Daňový úrad Trnava na dlžníka POPO, s.r.o. na Okresný súd Trnava návrh na vyhlásenie konkurzu. Okresný súd Trnava uznesením vydaným dňa 24.09.2012 začal konkurzné konanie voči dlžníkovi POPO, s.r.o.. Toto uznesenie nadobudlo právoplatnosť 02.10.2012. Uznesením z 20.12.2012 konkurzný súd ustanovil dlžníkovi POPO, s.r.o. predbežného správcu Ing. Luciu Sandtner, PhD.. Uznesením vydaným 15.02.2013 konkurzný súd vyhlásil konkurz na majetok dlžníka POPO, s.r.o. a do funkcie správcu ustanovil Ing. Luciu Sandtner, PhD.. Uznesenie nadobudlo právoplatnosť 27.02.2013. Konkurzný súd uznesením z 17.06.2013 odvolal z funkcie správcu Ing. Luciu Sandtner, PhD. a ustanovil do funkcie správcu JUDr. Petra Ondreičku. Žalovaná 1. podaním zo dňa 16.02.2015 doručeným konkurznému súdu 17.02.2015 prihlásila svoju pohľadávku, a to nezaplatenú časť kúpnej ceny z predaja spornej nehnuteľnosti vo výške 43.152 eur spolu s príslušenstvom do konkurzného konania spolu v sume 50.788,32 eur. Správca konkurznej podstaty JUDr. Peter Ondreička sa v písomnom podaní zo dňa 08.07.2015, ktoré sa nachádza na č.l. 340 a nasl. konkurzného spisu vyjadril v rámci konkurzného konania ku skutkovému stavu i k právnomu posúdeniu vo vzťahu k návrhu žalovanej 1. na zahrnutie majetku do konkurznej podstaty. Skonštatoval, že titulom zmluvy o predaji časti podniku zo dňa 18.04.2006 nadobudla obchodná spoločnosť POPO SLOVAKIA a.s. nehnuteľnosti a tým zodpovedá žalovanej 1. ako záložnému veriteľovi za splnenie zabezpečenej pohľadávky zálohom;

zánik zabezpečenia záväzku majetkom úpadcu titulom zmluvy o predaji časti podniku zo dňa 18.04.2006 úpadca ručí popri nadobúdateľovi zálohu za splnenie záväzku žalovanej 1. Majetok, ktorý zabezpečuje úpadcove záväzky predstavuje majetok, ktorý mu patrí, ako aj majetok tretích osôb. Po zmene práv a záväzkov titulom zmluvy o predaji časti podniku zo dňa 18.04.2006 medzi jej účastníkmi, úpadca nezabezpečil žiadnym svojim majetkom záväzok veriteľa - žalovanej 1. Po zmene práv a záväzkov titulom zmluvy o predaji časti podniku zo dňa 18.04.2006 nebol záväzok úpadcu voči veriteľovi - žalovanej 1. zabezpečený žiadnym majetkom tretej osoby. Nehnuteľnosti nepredstavujú majetok tretej osoby podliehajúci konkurzu, kde treba poukázať i na skutočnosť, že prihlásenie pohľadávky v dodatočnej prihlasovacej lehote (po uplynutí základnej 45 dňovej lehoty) má na právne postavenie veriteľa v konkurze, ktorého pohľadávka je zabezpečená zabezpečovacím právom obmedzujúci účinok - zánik zabezpečovacieho práva. Veriteľ je v tomto prípade uspokojený len z výťažku zaradeného do rozvrhu so všeobecnej podstaty, ktorého zámer zostaviť bol oznámený v Obchodnom vestníku po doručení prihlášky správcovi. Dňa 20.01.2015 správca realizoval konečný rozvrh pre nezabezpečených veriteľov a veriteľ - žalovaná 1. nebola uspokojovaná. V návrhu na rozhodnutie vo veci správca konkurznej podstaty na základe uvedených skutočností a s poukazom na zákonné ustanovenia, keďže nehnuteľnosti nepredstavujú majetok podliehajúci konkurzu podľa § 67 ods. 1 písm. c) navrhol, aby Okresný súd Trnava rozhodol o zrušení konkurzu vyhláseného na majetok úpadcu POPO, s.r.o. po splnení konečného rozvrhu výťažku. Uznesením zo dňa 27. novembra 2015, právoplatným 22.12.2015 Okresný súd Trnava zrušil konkurz na majetok úpadcu POPO, s.r.o. po splnení konečného rozvrhu výťažku. Konkurzný súd zároveň doručil žalovanej 1. vyjadrenie vo vzťahu k prihláške žalovanej 1. do konkurzného konania. Konkurzný súd konštatoval, že úpadca nezabezpečil žiadnym svojim majetkom záväzok žalovanej 1. ako veriteľa a zároveň nebol záväzok úpadcu voči žalovanej 1. zabezpečený žiadnym majetkom tretej osoby.

13. Na pojednávaní konanom dňa 18.06.2020 žalobca prostredníctvom svojho právneho zástupcu tvrdil, že pokiaľ si žalovaná 1. neprihlásila v zákonnej prihlasovacej lehote v konkurznom konaní svoju zabezpečenú pohľadávku, tak táto zabezpečená pohľadávka zanikla a zaniklo aj predmetné záložné právo podľa ustanovenia § 151md písm. h) ZoKR. Žalovaná 1. mala vedomosť, že došlo medzi spoločnosťou POPO, s.r.o. k predaju časti podniku, ktorý nadobudla spoločnosť POPO SLOVAKIA, a.s. a poukázal na dôvod neplatnosti dražby v celom rozsahu, keďže došlo k zániku záložného práva. Druhou skutkovou podstatou, pre ktorú napadol neplatnosť dražby je nezákonné a nesprávne ocenenie predmetu dražby, nakoľko podkladom na ohodnotenie nehnuteľnosti a následne určenia ceny bol znalecký posudok Ing. Miroslava Tokára č. 41/2017 zo dňa 14.07.2017, ktorý určil všeobecnú hodnotu stavieb a pozemkov vo výške 170.000 eur, pričom už v tom čase žalobca namietal predmetné ocenenie ako tendenčné a nesprávne, avšak žalovaný 2. na jeho námietky neprihliadal. Žalobca priložil do konania znalecký posudok Ing. Jany Kvantovej, ktorá určila všeobecnú hodnotu nehnuteľnosti vo výške 190.000 eur, teda poukázal na rozdiel pri oceňovaní. Podľa jeho názoru, ak by žalovaná 1. prihlásila svoju pohľadávku v konkurznom konaní včas správca konkurznej podstaty by vyzval žalobcu, aby v lehote do 30 dní zaplatil k rukám správcu sumu rovnajúcu sa hodnote tohto majetku alebo prihlásenú sumu pohľadávky, nakoľko úpadcov záväzok bol zabezpečený majetkom tretej osoby. Tvrdenie o tom, že žalovaná nemala možnosť ovplyvniť a získať výťažok nie je teda pravdivé. Podotkol, že záložné právo nikdy nemôže existovať bez samotnej existencie pohľadávky a to, že samotnú pohľadávku si žalovaná 1. aj uplatnila v konkurznom konaní, len potvrdzuje tú okolnosť, že vymazaním z obchodného registra spoločnosti POPO, s.r.o. po rozdelení konečného výťažku z decembra 2015 predmetná pohľadávka zanikla a tým aj jej zabezpečenie.

14. Žalovaná 1. prostredníctvom svojho právneho zástupcu uviedla, že zmeškaním lehoty na prihlásenie svojej zabezpečenej pohľadávky v konkurznom konaní nestratila existenciu záložného práva vo vzťahu k nehnuteľnosti, pretože toto nebolo predmetom konkurznej podstaty, čo však stratila, bolo právo na oddelené uspokojenie, teda z prípadného predaja nehnuteľnosti, ak by správca využil inštitút a zahrnul do podstaty jestvujúce záložné právo. V tomto prípade by stratila nárok na oddelené uspokojenie, čiže by bola uspokojená pomerne. Záložné právo žalovanej 1. nikdy nebolo predmetom a netvorilo konkurznú podstatu. Zdôraznil, že zmeškaním lehoty žalovanej 1. zaniklo právo na oddelené uspokojenie, nie však právo vyplývajúce z pohľadávky ako také, ani nie nárok vo vzťahu k vlastníkovi nehnuteľnosti, na ktorej bolo záložné právo prevedené. Ak by bolo tvrdenie žalobcu potvrdené, tak dávno by bolo záložné právo vymazané z listu vlastníctva, pretože by bolo vymazané na podnet správcu konkurznej podstaty, ak by bolo do podstaty zahrnuté.

15. Žalovaný 2. uviedol, že predmetná dražba je platná, prebehla v súlade s právnymi predpismi, pričom on ako dražobník pred začiatkom realizácie dražby musel mať podpísanú zmluvu, návrh na vykonanie dražby a čestné vyhlásenie, že predmet dražby je možné dražiť, pričom navrhovateľ dražby (žalovaná 1.) bol zastúpený právnym zástupcom, ďalej uviedol, že pred začatím dražby vždy podrobne skúma možnosť prístúpenia k procesu dražby a v danom prípade nemal pochybnosti o opodstatnenosti nároku navrhovateľa dražby, pretože žalovaná 1. mala svoju pohľadávku riadne priznanú právoplatným a vykonateľným súdnym rozhodnutím, na liste vlastníctva v čase začiatku realizácie procesu dražby bolo zapísané záložné právo v jej prospech a na základe týchto skutočností prístupili k vykonaniu dražby. Samotné záložné právo uvedené na liste vlastníctva slúžilo na zabezpečenie doplatenia kúpnej ceny za predmet dražby.

16. Žalovaný 3. žiadal žalobu zamietnuť, aby mohol už začať legálne užívať nadobudnutú nehnuteľnosť za ktorú zaplatil kúpnu cenu, pričom od nadobudnutia tejto nehnuteľnosti mu nebolo nielen umožnené túto nehnuteľnosť užívať, ale mu nebolo ani umožnené prezrieť si jej stav, keďže mu nebol umožnený vstup a nehnuteľnosť mu nebola ani odovzdaná. Svoje povinnosti si plní, platí dane, avšak práva k nehnuteľnosti nemá žiadne.

17. Po právnej stránke prvoinštančný súd posúdil vec podľa ust. § 2 písm. a), § 3 ods. 1, § 6 ods. 1, 2, § 7 ods. 1, 2, 3, § 11 ods. 1, § 12, § 16 ods. 1, § 21 ods. 2, § 21 ods. 4, § 27 ods. 1, § 28 ods. 3 zák. č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej aj len ZoDD), podľa § 151a, § 151h ods. 1, 2, § 151j ods. 1, 2, § 151l ods. 1, 2 a 4, § 151m ods. 1 zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka (ďalej aj len OZ), i podľa § 8, § 28 ods. 1, 3 a 4 ZoKR (zákona č. 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii).

18. Prvoinštančný súd uviedol, že v prejednávanej veci v priebehu dobrovoľnej dražby dňa 16.10.2017 licitátor udelil príklep účastníkovi dražby - žalovanému 3. na základe podania vo výške 93.000 eur, ktorý sa stal vydražiteľom. Žalobca podal žalobu o neplatnosť tejto dobrovoľnej dražby na tunajšom súde dňa 19.12.2017. Vzhľadom na uvedené súd prvej inštancie skonštatoval, že žalobca si uplatnil svoj nárok v zákonnej lehote troch mesiacov.

19. Z výsledkov vykonaného dokazovania podľa prvoinštančného súdu vyplýva, že žalovaná 1. ako záložný veriteľ, potom ako záložným právom zabezpečená pohľadávka nebola zo strany dlžníka riadne a včas splnená, využila svoje legitímne právo domáhať sa uspokojenia zálohu prostredníctvom predaja na dražbe. Toto právo ako vecné právo slúžiace na zabezpečenie úhrady kúpnej ceny spornej nehnuteľnosti jej patrilo na základe platne uzatvorenej zmluvy z 31.05.2005, ktorej predmetom bol záloh a to sporné nehnuteľnosti, pričom toto jej právo nikdy nezaniklo, pretože bolo preukázateľne predmetom následných zmluvných prevodov od pôvodného vlastníka POPO, s.r.o., cez POPO SLOVAKIA, a.s., E. H. a J. H., Drôtovna, s.r.o. až po PAVLIX, s.r.o. (žalobca). O priebehu dražby bola spísaná notárska zápisnica, pričom súd nezistil žiadne pochybenie v súvislosti s priebehom dobrovoľnej dražby, čo napokon ani nebolo spornou otázkou.

20. Nakoľko sa žalobca domáhal určenia neplatnosti dobrovoľnej dražby zo dňa 16.10.2017 z dôvodu zániku záložného práva žalovanej 1. a z dôvodu nezákonného a nesprávneho ocenenia predmetu dražby, súd zameral priebeh dokazovania a jeho následné vyhodnotenie na vyriešenie týchto sporných otázok, prioritne na vyriešenie si predbežnej otázky vo vzťahu ku existencii resp. neexistencii - zániku sporného záložného práva, na podklade ktorého bola vykonaná dobrovoľná dražba.

21. Žalobca tvrdil, že žalovaná 1. svoju pohľadávku v konkurznom konaní vedenom pod sp.zn. 25K 26/2012 prihlásila po uplynutí základnej prihlasovacej lehoty a preto jej záložné právo zaniklo, čo právne odôvodnil § 151md ods. 1 písm. h) OZ a § 28 ods. 4 ZoKR. Poukázal pritom na nutnosť vychádzania z právneho názoru, že zánikom hlavného, t.j. zabezpečovaného záväzku, dochádza nevyhnutne k zániku zabezpečovaného záväzku, t.j. záložného práva. Okamihom zániku hlavného záväzku dochádza aj k zániku záložného práva, ktoré bolo zriadené na zabezpečenie pohľadávky záložného veriteľa z hlavného záväzkového vzťahu. Zánikom zabezpečenej pohľadávky zaniklo aj záložné právo viaznuce na predmetných nehnuteľnostiach v prospech záložného veriteľa.

22. Vychádzajúc z vykonaného dokazovania mal prvoinštančný súd preukázané, že dňa 15.02.2013 Okresný súd Trnava vydal uznesenie o vyhlásení konkurzu na majetok úpadcu - POPO, s.r.o. v konkurze. Dňa 18.02.2015 bola správcovi doručená prihláška nezabezpečenej pohľadávky veriteľa - žalovanej 1., ktorou si uplatnila voči úpadcovi nezabezpečenú pohľadávku vo výške 50.788,32 eur titulom nezaplatenej časti kúpnej ceny. Táto pohľadávka bola zabezpečená záložným právom zriadeným titulom zmluvy zo dňa 31.05.2005. Dňa 18.04.2006 bola uzatvorená zmluva o predaji časti podniku medzi úpadcom a spoločnosťou POPO SLOVAKIA, a s., predmetom ktorej bol prevod spornej nehnuteľnosti a záväzku úpadcu na úhradu časti kúpnej ceny. Titulom tejto zmluvy úpadca POPO, s.r.o. ručil za splnenie záväzku spoločnosťou POPO SLOVAKIA, a.s. veriteľovi, teda žalovanej 1. a teda spoločnosť POPO SLOVAKIA, a.s. zodpovedala žalovanej 1. ako záložnému veriteľovi za splnenie zabezpečenej pohľadávky zálohom. Úpadca nezabezpečil žiadnym svojím majetkom záväzok voči veriteľovi a nebol zabezpečený ani žiadnym majetkom tretej osoby. Sporné nehnuteľnosti teda nepredstavovali majetok tretej osoby podliehajúci podstate.

23. Poukazujúc na skutočnosť, že zriadené záložné právo ako zabezpečovacie právo netvorilo majetok dlžníka - úpadcu podľa ZoKR, nemohlo teda zaniknúť, ako tvrdí žalobca a nie je možné odvodzovať zánik záložného práva žalovanej 1. od ust. § 28 ods. 4 ZoKR. Vzhľadom k uvedenému, tvrdenie žalobcu, že žalovaná 1. nemohla byť navrhovateľom dražby z dôvodu zániku záložného práva, nemožno považovať za preukázané a v tomto smere žalobca neunesol dôkazné bremeno. Súd mal teda preukázané, že žalovaná 1. si ako navrhovateľka dražby riadne uplatnila svoje právo v súlade so zákonom.

24. Žalobca sa domáhal určenia neplatnosti dobrovoľnej dražby aj z dôvodu porušenia ust. § 12 ZDD, keď tvrdil, že sporná nehnuteľnosť bola nezákonne a nesprávne ocenená znalcom Ing. Miroslavom Tokárom na sumu 170.000 eur, pričom znalkyňa Ing. Jana Kvantová ocenila túto nehnuteľnosť na sumu 199.000 eur. Na preukázanie svojho tvrdenia predložil znalecký posudok, ktorý si dal vypracovať znalkyňou Ing. Janou Kvantovou zo dňa 13.02.2018 č. 14/2018 a navrhol jej výsluch v prípade spochybnenia tohto znaleckého posudku zo strany žalovaného 2.

25. Súd prvej inštancie považoval za preukázané, že žalovaný 2. ako dražobník v súlade so zákonom riadne zabezpečil ohodnotenie predmetu dražby podľa všeobecnej hodnoty v mieste a čase konania dražby súdnym znalcom Ing. Miroslavom Tokárom dňa 14.06.2017, teda v čase konania dražby nebol starší ako 6 mesiacov. Žalobca namietal výšku, na akú bola predmetná nehnuteľnosť ocenená v tomto znaleckom posudku. Zákon o dobrovoľných dražbách určuje, že dražobník je povinný zaistiť ohodnotenie predmetu dražby podľa ceny obvyklej v mieste a čase konania dražby. Vlastník predmetu dražby je povinný umožniť po predchádzajúcej výzve v čase určenom vo výzve vykonanie ohodnotenia, ak tak neurobí, tak ohodnotenie je možné vykonať z dostupných údajov, ktoré má dražobník k dispozícii. Znalecký posudok bol vypracovaný znalcom zapísaným v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov MS SR pod č. 913556 pre odbor Stavebníctvo, odvetvie Pozemné stavby a Odhad hodnoty nehnuteľností. Ako vyplýva zo znaleckého posudku, znalec pri jeho vypracovaní postupoval v súlade so zákonom č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch, vyhláškou č. 490/2004 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z.z., vyhláškou č. 491/2004 Z.z., Metodikou výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, Občianskym zákonníkom, opatrením ŠÚ SR č. 128/2000 Z.z., ktorým sa vyhlasuje Klasifikácia stavieb, Indexami cien stavebných prác na precenenie rozpočtov a zákonom č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách. V znaleckom posudku znalec uviedol, že použil metódu polohovej diferenciacie z dôvodu, keďže nebolo možné použitie kombinovanej metódy, pretože stavebné objekty sú čiastočne poškodené a neboli dostupné vierohodné informácie a podklady použiteľné z už zrealizovaných predajov ani z jednej dostupných realitných kancelárií a realitných časopisov ohľadne porovnateľných objektov, nebolo možné stanoviť ani porovnávaciu metódu. Miestnu ohliadku spojenú so šetrením, zameraním a fotodokumentáciou ohodnocovaných nehnuteľností znalec vykonal osobne 10.06.2017, vnútorné priestory domu neboli sprístupnené, aktuálny užívateľ prízemného východného bytu odmietol sprístupniť vnútorné priestory, preto znalec postupoval podľa zákona o dobrovoľných dražbách a posudok vyhotovil z dostupných dokladov, ktoré priložil ako prílohy k posudku.

26. Žalobca síce namietal výslednú hodnotu nehnuteľnosti, ktorú určil znalec a predložil znalecký posudok, ktorý na základe jeho požiadavky vypracoval iný znalec, avšak napriek námietke žalobcu, súd konštatuje, že nezistil, že by znalecký posudok nespĺňal zákonom stanovené náležitosti. Pokiaľ žalobca tvrdil nesprávnosť tohto posudku, mal poukázať na konkrétne nesprávnosti resp. neodbornosti

znaleckého posudku, k čomu však nedošlo. Iba tvrdenie žalobcu o nesprávnej výške ohodnotenia spornej nehnuteľnosti nemôže byť podstatným dôvodom a relevantným argumentom, vďaka ktorému by súd dospel k záveru o porušení príslušného ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách.

27. Nadväzujúc na vyššie uvedené, súd prvej inštancie dospel k záveru, že dražobník teda žalovaný 2. podľa § 12 ods. 1 zák. č. 527/2002 Z.z. zabezpečil ohodnotenie predmetu dražby podľa všeobecnej hodnoty v mieste a čase konania dražby a to súdnym znalcom v odbore Stavebníctvo, odvetvie Oceňovanie nehnuteľností, zapísaným v zozname znalcov MS SR, keďže predmetom dražby bola nehnuteľnosť. Znalec Ing. Miroslav Tokár vo svojom znaleckom posudku č. 41/2017 určil všeobecnú hodnotu predmetnej nehnuteľnosti na sumu 170.000 eur. Vo vzťahu k samotnému znaleckému posudku súd poukázal na zodpovednosť znalca za obsah znaleckého posudku ako osoby splnomocnenej štátom na vykonávanie znaleckej činnosti vo svojom odbore, ktorého povinnosťou bolo podať posudok riadne a v určenej lehote, účelne, hospodárne a nestranne (§ 16 ods. 2 zák. č.382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov) s tým, že pokiaľ by znalci nejaké vážne dôvody neumožnili vykonať úkon riadne a včas, mal možnosť odmietnuť jeho vykonanie v zmysle § 12 ods. 2 písm. e) zák. č. 382/2004 Z.z., čo ale neurobil. Dražobník - žalovaný 2. ako zadávateľ nemal vplyv na obsah posudku ani nemal žiadne možnosti nejakým spôsobom znalca ovplyvňovať alebo usmerňovať vo vzťahu k stanoveniu ceny spornej nehnuteľnosti. Povinnosťou žalovaného 2. podľa zákona bolo iba zabezpečiť, aby cena predmetu dražby bola určená znaleckým posudkom, čo aj urobil a znalecký posudok objednal u osoby, zapísanej v zozname znalcov a podľa zákona bol povinný určiť cenu predmetu dražby podľa záverov znalca. V tomto smere si žalovaný 2. svoju povinnosť riadne splnil a pri určení ceny predmetu dražby aj vychádzal zo záverov znalca.

28. V tejto súvislosti prvoinštančný súd poukázal aj na rozhodovaciu prax slovenských súdov, podľa ktorej čo sa týka určenia ceny draženej nehnuteľnosti, táto nemôže mať vplyv na platnosť dražby - rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 3 Cdo 233/2010, podľa ktorého určenie výšky ceny draženej nehnuteľnosti nemá za následok neplatnosť dražby. Podľa rozhodnutia Najvyššieho súdu ČR sp. zn. 20 Cdo1083/2005 ohodnotenie nehnuteľnosti na účely dražby nepredstavuje zistenie takej ceny nehnuteľnosti, za ktorú bude predaná, ale stanovenie podkladu pre najnižšie podanie. Až samotný výsledok dražby môže odpovedať na otázku, akú má nehnuteľnosť hodnotu, za ktorú môže byť vlastne predaná. Pokiaľ je trhová cena nehnuteľnosti vyššia než cena uvedená v dražobnej vyhláske, tak sa táto skutočnosť prejaví pri samotnej dražbe.

29. Záverom prvoinštančný súd vo vzťahu k námietke žalobcu o nesprávnej a nezákonnej hodnote predmetu dražby majúcej vplyv na platnosť dobrovoľnej dražby pre porušenie § 12 ods. 1 ZoDD uviedol, že z vykonaného dokazovania mal nepochybne a hodnoverne preukázané, že zákonná podmienka pre uskutočnenie dobrovoľnej dražby podľa § 12 ods. 1 ZoDD bola jednoznačne splnená a tento záver nemôže byť spochybnený tvrdením žalobcu o nesprávnej hodnote predmetu dražby, preto súd na túto námietku žalobcu odvolávajúci sa na konštatované dôvody neprihliadol a neprihliadol ani na žalobcom predložený znalecký posudok vypracovaný znalkyňou Ing. Janou Kvantovou. Tvrdenie žalobcu o nesprávnej hodnote predmetu dražby, ktoré navyše nebolo bližšie a konkrétnejšie odôvodnené, nemôže mať dopad na právne posúdenie otázky platnosti dobrovoľnej dražby, pri ktorej súd skúma len nesúlad realizovanej dražby so zákonom o dobrovoľných dražbách.

30. Z výsledkov vykonaného dokazovania nevyplývala teda žiadna pochybnosť o priebehu dobrovoľnej dražby v súlade so zákonom o dobrovoľných dražbách, súd nemal pochybnosť o oprávnenosti žalovanej 1. ako navrhovateľky dražby domáhať sa svojho práva prostredníctvom dobrovoľnej dražby a tiež nemal pochybnosť o objektívite podaného znaleckého posudku vypracovaného v súvislosti s dobrovoľnou dražbou, preto žalobu žalobcu v celom rozsahu zamietol ako nedôvodnú a nepreukázanú, keďže žalobca neuniesol svoje dôkazné bremeno.

31. V rámci rozhodovania o trovách konania prvoinštančný súd aplikoval zásadu zodpovednosti za výsledok (zásadu úspechu) vyplývajúcu z ust. § 255 ods. 1 CSP a v tomto konaní úspešnej žalovanej 1. a žalovanému 3. s odkazom na § 262 ods. 1 a 2 CSP priznal nárok na náhradu trov konania voči neúspešnému žalobcovi v celom rozsahu. Žalovanému 3. nárok na náhradu trov konania nepriznal, nakoľko si žalovaný 3. tento nárok neuplatnil.

32. Proti tomuto rozsudku v celom jeho rozsahu podal žalobca prostredníctvom svojho právneho zastúpenia odvolanie, pričom uplatnil odvolacie dôvody v zmysle § 365 ods. 1 písm. b), d), f) a h) CSP a domáhal sa, aby odvolací súd postupom podľa § 388 CSP napadnutý rozsudok zmenil tak, že žalobe vyhovie a určí, že predmetná dobrovoľná dražba je neplatná, alternatívne, aby v zmysle § 389 CSP napadnutý rozsudok zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie s tým, že žalovaní budú povinní žalobcovi nahradiť trovy konania.

33. Uplatnenie odvolacieho dôvodu v zmysle § 365 ods. 1 písm. b) CSP, že súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces odôvodnil tým, že súd prvej inštancie bez toho, aby boli splnené zákonné podmienky, vec prejednal a rozhodol v jeho neprítomnosti na pojednávaní dňa 1.10.2020. Pokiaľ súd uvádza, že právny zástupca žalobcu zaslal len e-mail obsahujúci potvrdenie lekára o jeho zhoršenom zdravotnom stave s odporúčením domácej liečby, avšak tento e-mail neobsahuje žiaden text, z ktorého by bola zrejmá žiadosť právneho zástupcu o odročenie pojednávania, to sa nezakladá na pravde, nakoľko súdu bol dňa 30.9.2020 o 9.04 hod. zaslaný e-mail na adresu podateľne, ako aj e-mailovú adresu pracovníčky infocentra, obsahujúci potvrdenie lekára o dočasnej práceneschopnosti, žiadosť o odročenie pojednávania, ako aj stanovisko žalobcu, že trvá na účasti tohto advokáta. Tieto listinné dôkazy odvolateľ pripojil k odvolaniu. Právny zástupca žalobcu tak postupoval v súlade s § 183 CSP. Súd mal teda bezodkladne rozhodnúť o tom, že dôjde k odročeniu pojednávania, čo neurobil. Právny zástupca žalobcu poslal uvedené dokumenty poštou prvou triedou, o čom predložil dôkaz a súčasne ich zaslal cestou elektronickej pošty, o čom takisto pripojil dôkaz. Nemôže byť na ťarchu žalobcu, resp. jeho právneho zástupcu, že elektronická pošta prechádzala 2 pracovné dni. Zúčastniť sa pojednávania veci pred súdom je neodňateľným právom každého účastníka, a to v každom štádiu procesu, pokiaľ zákon neustanovuje inak, ak na tomto svojom práve účastník trvá. Zákon určuje len jednu výnimku, a to vtedy, ak riadne predvolaný účastník sa na pojednávanie nedostavil a nepožiadaval z dôležitého dôvodu o odročenie pojednávania. Nesprávny postup súdu prvej inštancie znemožnil žalobcovi, aby uskutočňoval jemu patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces, napr. práva na verejné prejednanie veci sporu za prítomnosti strán sporu, práva vyjadriť sa ku všetkým vykonaným dôkazom.

34. Ako ďalšie odvolateľ v rámci uplatneného odvolacích dôvodov v zmysle § 365 ods. 1 písm. e) CSP (že súd nevykonal navrhnuté dôkazy potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností) a v zmysle § 365 ods. 1 písm. d) CSP (že konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie veci) namietal, že prvoinštančný súd nevykonal výsluch znalkyne Ing. Kvantovej. Tento výsluch svedkyne bol podľa odvolateľa mimoriadne dôležitý, nakoľko druhým dôvodom pre určenie neplatnosti dražby, bolo nezákonné určenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností, ktoré boli predmetom dražby a práve táto znalkyňa vypracovala znalecký posudok, ktorým ozrejmila, že znalcom žalovaného 2 je nezákonne určené ocenenie pozemkov. Tým, že súd tento výsluch nevykonal a nevykonal ani znalecký posudok, zaťažil samotné konanie vadou. Z tohto pohľadu nemožno považovať doterajšie konanie ani za spravodlivé. Ústavnej praxi totiž zodpovedá názor, že ak z vykonaných dôkazov nemožno bezpečne ustáliť skutkový stav, potom je nutné z hľadiska princípov spravodlivého súdneho konania dokazovanie doplniť (obdobne I.ÚS 226/03). Nevykonaním tohto dôkazu - výsluchu znalkyne Ing. Kvantovej, aj s prihliadnutím na obsah ostatných listinných dôkazov a výpovede žalovaného 2 na pojednávaní, sa žalobca dostal do zjavne nevýhodnejšej pozície v porovnaní so žalovaným. Takýmto konaním a postupom súdu prvej inštancie bola porušená zásada rovnosti zbraní a tým aj právo žalobcu na spravodlivé súdne konanie.

35. V rámci uplatneného odvolacieho dôvodu v zmysle § 365 ods. 1 písm. f) CSP, (že súd dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym zisteniam) spolu s dôvodom podľa § 365 ods. 1 písm. h) CSP (že rozhodnutie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci) odvolateľ namietal závery súdu prvej inštancie v bode 64. ako i 68. a 69. odôvodnenia, podľa ktorých okamihom zániku hlavného t.j. zabezpečovacieho záväzku dochádza nevyhnutne k zániku zabezpečeného záväzku, t.j. záložného práva. Prvoinštančný súd v tejto súvislosti pokračoval, že úpadca nezabezpečil žiadnym svojím majetkom záväzok voči veriteľovi a nebol zabezpečený ani žiadnym majetkom tretej osoby. Sporné nehnuteľnosti teda nepredstavovali majetok tretej osoby podliehajúci podstate. Poukazujúc na skutočnosť, že zriadené záložné právo ako zabezpečovacie právo netvorilo majetok dlžníka - úpadcu podľa ZoKR nemohlo teda zaniknúť ako tvrdí žalobca a nie je možné odvodzovať zánik záložného práva žalovanej 1 od ust. § 28 ods. 4 ZoKR. Toto odôvodnenie označil odvolateľ za nepreskúmateľné,

zmätočné a vytrhnuté (v bode 64. odôvodnenia) z kontextu. Súd prvej inštancie ani nepoukázal ustanoveniami zákona v bodoch 68. a 69. odôvodnenia ako dospel k vypracovaniu takejto konštrukcie, ktorou odôvodnil svoj výrok o zamietnutí žaloby. Právny zástupca žalobcu uviedol čo je uvedené v bode 27. odôvodnenia, pričom namieta citáciu jeho údajných výrokov zhrnutú v bode 64. odôvodnenia rozsudku. Súčasne žalobca trvá na tom, že platia jeho doterajšie písomné podania vo veci a teda uvádza nasledovné:

36. Dňa 16.10.2017 došlo k vykonaniu dobrovoľnej dražby, kde navrhovateľom dražby bola žalovaná 1., dražobníkom bol žalovaný 2. a vydražiteľom bol žalovaný 3., pričom žalobca bol výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva č. XXXX, k.ú. H.. Žalobca nadobudol predmetné nehnuteľnosti aj so záložným právom, pričom malo by ísť o záložné právo, ktoré zabezpečovalo zaplatenie kúpnej ceny za prevádzané nehnuteľnosti. Tieto nehnuteľnosti nadobudla od žalovanej 1. obchodná spoločnosť POPO, s.r.o., pričom táto spoločnosť nezaplatila len časť kúpnej ceny vo výške 43.152 Eur. Okresný súd Piešťany v konaní č.k. 7C 275/2008 - 175 rozsudkom zo dňa 29.12.2012, právoplatným dňa 08.02.2013 a vykonateľným dňa 12.02.2013 priznal žalovanej 1. sumu 43.152 Eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 2% od 12.04.2007 do zaplatenia a nahradiť súdny poplatok vo výške 2.589,12 Eur. Spoločnosť POPO, s.r.o. predala časť podniku na základe zmluvy o predaji časti podniku zo dňa 18.04.2006, vrátane nehnuteľností, na ktorých viazlo záložné právo, ktoré je predmetom tohto konania, na spoločnosť POPO SLOVAKIA, a.s. Nakoľko na spoločnosť POPO s.r.o. bol dňa 26.02.2013 vyhlásený konkurz Okresným súdom Trnava č.k. 25 K 26/2012, tak žalovaná 1. si prihlásila do konkurzného konania úpadcu POPO, s.r.o., svoju pohľadávku vo výške 50.788,32 Eur, ktorá však bola prihlásená po uplynutí základnej prihlasovacej lehoty. Okresný súd Trnava v právnej veci vyhláseného konkurzu na majetok úpadcu: POPO, s.r.o., uznesením č. k. 25K 26/2012-344 zo dňa 27.11.2015 zrušil konkurz na majetok úpadcu POPO, s.r.o., po splnení konečného rozvrhu výťažku, pričom uznesenie nadobudlo právoplatnosť dňa 22.12.2015. Dňa 01.06.2015 bolo v obchodnom vestníku publikované uznesenie Okresného súdu Trnava o vyhlásení konkurzu na majetok úpadcu: POPO SLOVAKIA, a.s.. Dňa 17.07.2015 uplynula základná (45 dňová) prihlasovacia lehota na uplatnenie záložného práva v konkurze prihláškou spolu so zabezpečenou pohľadávkou. V predmetnom konkurznom konaní vedenom na Okresnom súde Trnava č. k. 25 K 35/2014 si žalovaná 1. svoju pohľadávku a ani jej zabezpečenie - záložné právo - neuplatnila a podľa potvrdenia správcu úpadcu sa ani neprihlásila v predmetnom konkurznom konaní a to ani v základnej prihlasovacej lehote a ani doposiaľ ku dňu vyhotovenia tohto odvolania.

37. Žalovaná 1. sa domáhala v konkurznom konaní vedenom Okresným súdom Trnava č.k. 25 K 26/2012 nielen prihlásenia pohľadávky zabezpečenej záložným právom, ale dokonca žiadala zahrnutie cudzieho majetku do konkurznej podstaty úpadcu POPO, s.r.o. a to v čase zverejnenia schválenia konečného rozvrhu výťažku. Po doručení správy správcu JUDr. Petra Ondreičku, kedy žalovaná 1. zistila okrem iných skutočností, že prihlásenie pohľadávky v dodatočnej prihlasovacej lehote (po uplynutí základnej 45 dňovej lehoty) má na právne postavenie veriteľa v konkurze, ktorého pohľadávka je zabezpečená zabezpečovacím právom obmedzujúci účinok - zánik zabezpečovacieho práva, tak sa rozhodla podať návrh na dobrovoľnú dražbu nehnuteľností vo vlastníctve žalobcu aj v prípade, že mala vedomosť o neexistencii záložného práva a teda ide o vyslovene nepoctivý zámer, ktorý nemôže požívať právnu ochranu.

38. V predmetnej právnej veci došlo k prechodu záväzku na úhradu kúpnej ceny zo spoločnosti POPO, s.r.o. na spoločnosť POPO SLOVAKIA, a.s. titulom zmluvy o predaji časti podniku. V súlade s uvedeným, mal navrhovateľ dražby teda žalovaná 1. ako obligačný veriteľ úpadcu POPO SLOVAKIA, a.s., ktorej pohľadávka bola zabezpečená majetkom tretej osoby, postupovať v súlade s ustanoveniami ZoKR. Podľa § 151j ods. 1 OZ ak pohľadávka zabezpečená záložným právom nie je riadne a včas splnená, môže záložný veriteľ začať výkon záložného práva. V rámci výkonu záložného práva sa záložný veriteľ môže uspokojiť spôsobom určeným v zmluve alebo predajom zálohu na dražbe podľa osobitného zákona, 3e) alebo domáhať sa uspokojenia predajom zálohu podľa osobitných zákonov, 3f) ak tento zákon alebo osobitný zákon neustanovuje inak. Osobitný zákon (ZoKR) - upravuje osobitný spôsob výkonu záložného práva - speňaženie zálohu (záložcom úpadcu, či tretia osoba) v rámci konkurzu. Tento postup však žalovaná 1. neuplatnila, jej záložné právo zaniklo. Postup, ktorý žalovaná 1. zvolila je v rozpore so zákonom a nepožíva právnu ochranu.

39. V predmetnom spore bude dôvodnosť neplatnosti dražby odôvodnená najmä zánikom záložného práva. K otázke zániku záložného práva odvolateľ poukázal na ust. § 151md ods. 1 písm. h) OZ, § 28 ods. 1 a 4 ZoKR, že v prípade, že si veriteľ neuplatní prihláškou pohľadávku (zabezpečenú i nezabezpečenú), pohľadávka síce nezaniká, ale v konkurze sa na ňu neprihliada. Ak je úpadca dlžníkom zabezpečenej pohľadávky (bez ohľadu na to, či je súčasne aj záložcom alebo či je záložcom tretia osoba) záložný veriteľ musí uplatniť záložné právo v konkurze prihláškou spolu so zabezpečenou pohľadávkou; inak záložné právo zaniká. Z uvedeného dôvodu záložné právo žalovanej 1 zaniklo, teda neexistovalo v čase podania návrhu na dobrovoľnú dražbu.

40. K otázke výkonu záložného práva s poukazom na ust. § 151j ods. 1 OZ odvolateľ uviedol, že ZoRK upravuje osobitný spôsob výkonu záložného práva - speňaženie zálohu (záložcom úpadcu či tretia osoba) v rámci konkurzu. K záložcovi ako tretej osobe s poukazom na § 67 ods. 1 písm. c) a § 79 ods. 1 ZoKR odvolateľ zdôraznil, že vzhľadom na uvedené záložné právo zaniklo, potom žalovaná 1 nemohla platne podať návrh na vykonanie dobrovoľnej dražby a z tohto dôvodu je dobrovoľná dražba absolútne neplatná.

41. K druhému dôvodu neplatnosti dražby žalobca uviedol, že v odôvodnení rozsudku súdu prvej inštancie absentuje dostatočná a presvedčivá argumentácia o tom, na základe akých dôkazov a na základe akých myšlienkových úvah dospel súd k záveru, že v tomto prípade došlo k splneniu povinnosti dražobníka zaistiť ohodnotenie predmetu dražby podľa ceny obvyklej v mieste a čase konania dražby v súlade s ust. § 12 ods. 1 zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách (ďalej len „zák. č. 527/2002 Z. z.“), napriek existencii dvoch diametrálne odlišných posudkov znalcov, ktorí v rozmedzí 6 mesiacov vypracovali znalecké posudky značne odlišne, kým žalovaným 2. bol vypracovaný znalecký posudok č. 41/2017 Ing. Tokárom na sumu 17.000 Eur, tak žalobcom predložený posudok č. 14/2018 Ing. Kvantovou na sumu 199.000 Eur. Uvedená suma nezodpovedá všeobecnej hodnote nehnuteľností v mieste a čase konania dražby podľa ustanovenia § 12 ods. 1 ZoDD, nakoľko cena obdobných nehnuteľností v danej lokalite sa podľa informácií realitných kancelárií pohybuje v rozmedzí 218.000 až 260.000 Eur. Takýmto postupom (nedostatočným odôvodnením rozsudku), súd prvej inštancie znemožnil žalobcovi, aby uskutočňoval jemu patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces. Súd prvej inštancie uviedol, že za závery znaleckého posudku je zodpovedný znalec, dražobník a dražiteľ a že závery znalca žiadnym spôsobom neovplyvňovali, pričom poukázal na vyššie uvedené rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 3 Cdo 233/2010, kde dovolací súd považuje za správny záver odvolacieho súdu, že učenie výšky draženej nehnuteľnosti nemá za následok neplatnosť dražby. Citovaný rozsudok Najvyššieho súdu SR vychádza z iných skutkových okolností a teda aj právna otázka, ktorej riešenie súviselo s predmetom konania bola iná - doručovanie písomností týkajúcich sa dražby a určenie výšky ceny draženej nehnuteľnosti bez ohľadky nehnuteľnosti, čo zákon v čase oceňovania nehnuteľností súvisiacich s konaním sp. zn. 3 Cdo 233/2010 neumožňoval. To, že znalec nesie zodpovednosť za vypracovaný znalecký posudok je síce nespochybniteľný fakt vyplývajúci zo zákona, avšak táto v odôvodnení rozhodnutia konštatovaná skutočnosť žiadnym spôsobom nedáva odpoveď na námietku žalobcu, že znalecký posudok, v závere ktorého určil znalec Ing. Kvantová cenu dražených nehnuteľností o 15% vyššiu v porovnaní so znaleckým posudkom vypracovaným iným znalcom pred 6 mesiacmi a krátko pred dražbou, nemohol byť bez akýchkoľvek pochybností relevantným podkladom pre dražbu a teda súd prvej inštancie mal mať pochybnosti o takto určenej cene znaleckým posudkom. Súd prvej inštancie sa v odôvodnení svojho rozhodnutia vyhol odpovedi na túto argumentáciu žalobcu, napriek tomu, že išlo o podstatnú otázku z hľadiska jeho záverov o tom, že „dražobník v súlade so zákonom zabezpečil ohodnotenie predmetu dražby podľa jeho všeobecnej hodnoty v mieste a čase konania dražby“. V prejednávanom prípade došlo k naplneniu vady spočívajúcej v nedostatočnom odôvodnení rozhodnutia vo vzťahu k podstatnej otázke týkajúcej sa ocenenia dražených nehnuteľností, od ktorej záviselo správne rozhodnutie vo veci. V dôsledku toho nemožno považovať rozsudok súdu prvého stupňa ani ako celok za presvedčivý a táto skutočnosť sama osebe je dôvodom na jeho zrušenie a vrátenie na ďalšie konanie. Odôvodnenie rozsudku súdu prvej inštancie je v otázke „ocenenia dražených nehnuteľností v súlade so zákonom“ nepreskúmateľné, keďže súd prvej inštancie sa nevysporiadal s podstatnou argumentáciou žalobcu týkajúcou sa ceny dražených nehnuteľností a tým, že súd prvej inštancie riadne neodôvodnil svoje rozhodnutie, znemožnil žalobcovi uskutočňovanie jeho procesných práv v takej miere, že tým bolo zároveň porušené ich právo na spravodlivý proces.

42. Navyše súd prvej inštancie urobil aj chybu v petite, keď nepriznal nárok na náhradu trov konania žalovanému 2. ale v odôvodnení uvádza, že nepriznáva žalovanému 3.

43. Žiaden zo žalovaných odvolanie nepodal, k doručenému odvolaniu žalobcu sa písomne nevyjadril.

44. Krajský súd v Trnave ako súd odvolací (§ 34 zák. č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku - ďalej CSP), po zistení, že odvolanie bolo podané včas (§ 362 ods. 1 CSP), oprávneným subjektom - stranou, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 359 CSP), proti rozhodnutiu súdu prvej inštancie, proti ktorému zákon odvolanie prípúšťa (§ 355 ods. 1 CSP), po skonštatovaní, že podané odvolanie má zákonné náležitosti (§ 127 a § 363 CSP) a že odvolateľ použil zákonom prípustné odvolacie dôvody (§ 365 ods. 1 písm. b), d), f) a h) CSP), preskúmal napadnuté rozhodnutie v medziach daných rozsahom (§ 379 CSP) a dôvodmi odvolania (§ 380 ods. 1 CSP), s prihliadnutím ex offo na prípadné vady týkajúce sa procesných podmienok, ktoré ale nezistil (§ 380 ods. 2 CSP), súc pritom viazaný skutkovým stavom ako ho zistil súd prvej inštancie bez potreby zopakovať alebo doplniť dokazovanie (§ 383 CSP), postupom bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 CSP a contrario), keď miesto a čas verejného vyhlásenia rozsudku bolo oznámené na úradnej tabuli a na webovej stránke súdu minimálne 5 dní pred jeho vyhlásením (§ 219 ods. 3 CSP), po preskúmaní zákonnosti a vecnej správnosti rozhodnutia a jemu predchádzajúceho konania dospel k záveru, že odvolaniu žalobcu nie je možné priznať úspech, keďže napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie je vo výrokoch vecne správny, v dôsledku čoho boli splnené podmienky pre jeho potvrdenie (§ 387 CSP).

45. Predmetom konania pred súdom bolo posúdiť, či boli splnené zákonné podmienky pre určenie predmetnej dražby v zmysle § 21 ods. 2 ZoDD za neplatnú podľa žaloby.

46. Predmetom prieskumu odvolacieho súdu, vychádzajúc z konkrétnych odvolacích argumentov použitých žalobcom, bolo posúdiť, či bol v danej veci naplnený niektorý z odvolacích dôvodov podľa § 365 ods. 1 písm. b), d), f) a h) uplatnených žalobcom v podanom odvolaní.

47. Ako prvé odvolateľ namietal, že súd prvej inštancie uskutočnil pojednávanie dňa 1.10.2020 napriek tomu, že právny zástupca žalobcu zo zdravotných dôvodov požiadal o odročenie pojednávania, čím žalobcovi znemožnil uskutočňovať jemu patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces, čím mal byť daný odvolací dôvod v zmysle § 365 ods. 1 písm. b) CSP.

48. Prvoinštančný súd sa s uvedenou skutočnosťou vysporiadal v ods. 14 až 16 odôvodnenia preskúmaného rozsudku (popísanou vyššie), argumentujúc v podstate tým, že v čase konania pojednávania súd mal k dispozícii iba e-mailom doručenú lekársku správu od právneho zástupcu žalobcu, pričom nemal k dispozícii jeho žiadosť o odročenie pojednávania, v dôsledku čoho mu nezostávalo iné, ako v prítomnosti protistrany uskutočniť pojednávanie.

49. Z obsahu spisu je zrejmé, že termín pojednávania prvoinštančného súdu 1.10.2020 o 8:45 hod. brali strany na vedomie a zaviazali sa dostaviť bez osobitného predvolania na pojednávaní dňa 18.6.2020 (č.l. 440). Deň pred uskutočnením predmetného pojednávania bola Okresnému súdu Piešťany doručená e-mailová správa, ktorej obsahom bolo výlučne správa lekárky JUDr. L. U. o tom, že JUDr. Peter Peružek (právny zástupca žalobcu) bol dňa 30.9.2020 vyšetrený pre náhle zhoršenie zdravotného stavu a bola mu doporučená domáca liečba približne 7 až 10 dní z dôvodu možného rizika ďalšieho zhoršenia zdravotného stavu. Podľa obsahu spisu v čase začatia predmetného pojednávania prvoinštančný súd mal k dispozícii len túto lekársku správu bez akéhokoľvek sprievodného listu, ako aj bez žiadosti strany žalobcu o odročenie predmetného pojednávania. Túto skutočnosť skonštatoval súd v úvode zápisnice z pojednávania dňa 1.10.2020 a vzhľadom na popísané okolnosti prijal uznesenie, že bude pojednávať v neprítomnosti žalobcu (a žalovanej 1) podľa § 180 CSP a otvoril pojednávanie.

50. Z obsahu spisu tiež vyplýva, že z e-Žaloby vo veci 7C/43/2017 bolo Okresným súdom Piešťany prijaté dňa 30.9.2020 o 21:27:06 elektronické podanie (č.l. 555 a 565 spisu), ktoré bolo podľa zistení informačného technika odoslané o 20:48 hod., následne boli na príslušnom portáli overované podpisy, ktoré boli overené 1.10.2020 o 11:38 a 11:39 (č.l. 565 a nasl. spisu). Predmetné podanie právneho zástupcu žalobcu zo dňa 30.9.2020 bolo napokon súdu doručené dňa 2.10.2020 o 7:34 hod. (č.l. 554 spisu), teda po predmetnom pojednávaní. Podľa informácie od informačného technika overovanie podpisov v priebehu jedného až dvoch dní je pritom štandardný čas. Z uvedeného teda vyplýva, že právnym zástupcom žalobcu zaslaná žiadosť o odročenie pojednávania zo dňa 30.9.2020 spolu s potvrdením o práceneschopnosti a nesúhlasom žalobcu s pojednávaním v neprítomnosti jeho advokáta,

ako i správou ošetrojúcej lekárky, boli súdu prvej inštancie doručené až po uskutočnení predmetného pojednávania.

51. Keďže nevyhnutnou podmienkou pre odročenie pojednávania na žiadosť strany je v zmysle § 183 ods. 1 CSP návrh strany, ktorý prvoinštančný súd v čase začatia pojednávania nemal k dispozícii, nemal inú možnosť ako pojednávanie uskutočniť v neprítomnosti žalobcu a jeho právneho zástupcu. Zároveň, s poukazom na popísané okolnosti, nie je naplnený uplatnený odvolací dôvod podľa § 365 ods. 1 písm. b/ CSP, keďže nebol to súd, ktorý svojim nesprávnym procesným postupom znemožnil žalobcovi uskutočňovať jemu patriace procesné práva (v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces). Prvoinštančný súd totiž svojim popísaným procesným postupom nijako nepochybil, keďže návrh na odročenie pojednávania sa nedostal do sféry jeho dispozície v čase jeho uskutočnenia. Na druhej strane právny zástupca žalobcu, ako advokát s dlhoročnou praxou, mohol a mal vedieť, že technické spracovanie takéhoto podania spolu s overovaním podpisov, štandardne trvá jeden až dva dni. Nič mu pritom nebránilo žiadosť o odročenie pojednávania doručiť e-mailom spolu so zaslanou lekárskou správou dňa 30.9.2020 kedy navštívil lekára. Žiadosť o odročenie pojednávania totiž nie je podaním vo veci samej (§ 123 ods. 2 CSP) a preto ju bolo možné urobiť aj v elektronickej podobe bez autorizácie (§ 125 ods. 1 CSP).

52. Z vyššie uvedeného odvolací súd uzatvára, že prvý zo žalobcom uplatnených odvolacích dôvodov nebol naplnený.

53. Odvolateľ tiež uplatnil odvolací dôvod v zmysle § 365 ods. 1 písm. f) CSP, že súd dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a písm. h) tohto ustanovenia, že rozhodnutie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci, keď neakceptoval tvrdenie žalobcu, že tým, že žalovaná svoju pohľadávku uplatnila v konkurznom konaní vedenom Okresným súdom Trnava pod sp. zn. 25K/26/2012 vo veci úpadcu POPO, s.r.o., po uplynutí základnej prihlasovacej lehoty 45 dní v zmysle § 28 ods. 4 ZoKR v spojení s § 151md ods. 1 písm. h) OZ, jej záložné právo zaniklo a preto nemohla účinne podať návrh na vykonanie dobrovoľnej dražby, v dôsledku čoho je dražba absolútne neplatná.

54. Prvoinštančný súd sa s touto námietkou žalobcu vysporiadal v ods. 68 a 69 odôvodnenia v podstate tak, že predmetné záložné právo netvorilo majetok úpadcu, nemohlo teda zaniknúť v zmysle § 28 ods. 4 ZoRK.

55. Z obsahu spisu vyplýva, že Okresný súd Piešťany rozsudkom č.k. 7C/275/2008-175 zo dňa 29.11.2012, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 1.2.2013, uložil odporcovi POPO, s.r.o., Hlohovec zaplatiť navrhovateľke - v tomto konaní žalovanej 1, sumu 43.152,- Eur s príslušenstvom, s použitím § 477 ods. 3 Obchodného zákonníka s tým, že keď spoločnosť POPO, s.r.o., na základe zmluvy o predaji podniku zo dňa 18.4.2006 previedla ako predávajúci podnik na spoločnosť POPO Slovakia, a.s., došlo k prechodu všetkých práv a záväzkov, na ktoré sa predaj vzťahuje na nadobúdateľa, pričom predávajúci POPO, s.r.o., ručí za splnenie prevedených záväzkov kupujúcim. POPO, s.r.o. sa tak zo zákona stal ručiteľom predmetného záväzku POPO SLOVAKIA, a.s. voči žalovanej 1. Súd preto predmetným uznesením zaviazal POPO, s.r.o., na zaplatenie žalovanej sumy s príslušenstvom žalovanej 1 z titulu ručenia s tým, že hlavným dlžníkom bol POPO SLOVAKIA, a.s.

56. Vychádzajúc z uvedeného, ak si potom žalovaná 1 v konkurznom konaní vedenom proti POPO, s.r.o., Okresným súdom Trnava pod sp. zn. 25K/26/2012, uplatnila pohľadávku voči úpadcovi priznanú súdom z titulu jeho ručiteľského záväzku, neuplatnila si ju ako zabezpečenú pohľadávku, samotné ručenie je zabezpečovací prostriedok (nie však zabezpečovacie právo na účely ZoRK - § 8). V danom konkurze uplatnený záväzok úpadcu v sume 60.788,32 Eur z titulu nezaplatenej časti kúpnej ceny s príslušenstvom nebol zabezpečený žiadnym majetkom úpadcu, ani žiadnym majetkom tretej osoby. Existujúce záložné právo viazuje na dotknutých nehnuteľnostiach nezabezpečuje tento úpadcov záväzok a dané záložné právo ani nepredstavujú majetok tretej osoby podliehajúci konkurzu. Vzhľadom na to, ak si žalovaná 1 v predmetnom konkurze uplatnila predmetnú pohľadávku voči úpadcovi, pričom nešlo o zabezpečenú pohľadávku, nemohlo ani dôjsť k uplatneniu zabezpečovacieho práva a v dôsledku toho na túto pohľadávku nebolo možné aplikovať § 28 ods. 4 zák. č. 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii... (v texte aj len ZoKR). Keďže žalovaná 1 v predmetnom konkurze nemohla uplatniť zabezpečovacie právo v zmysle citovaného ustanovenia, ktoré vo vzťahu k danému dlhu úpadcu neexistovalo, potom pri prekročení základnej prihlasovacej lehoty 45 dní od vyhlásenia konkurzu,

ani nemohlo dôjsť k zániku takéhoto zabezpečovacieho práva (záložného práva k predmetným nehnuteľnostiam). V dôsledku toho neplatí tvrdenie odvolateľa, že žalovaná 1 nemohla platne podať návrh na vykonanie dobrovoľnej dražby, keďže jej záložné právo malo predtým v tomto konkurze zaniknúť. Uvedený dôvod neplatnosti predmetnej dobrovoľnej dražby preto nie je daný.

57. Ako ďalší dôvod neplatnosti predmetnej dobrovoľnej dražby odvolateľ uvádzal podhodnotenie predmetu dražby, keď v rámci dražby podaný znalecký posudok znalca Ing. Tokára ocenil nehnuteľnosti na 170.000,- Eur a žalobcom predložený znalecký posudok znalkyne Ing. Kvantovej ocenil nehnuteľnosti na 199.000,- Eur, teda v rozpätí 6 mesiacov sumou o cca 15% vyššou. S touto námietkou sa prvoinštančný súd vyporiadal v ods. 71 až 75 odôvodnenia preskúmaného rozsudku, pričom skonštatoval, že nezistil, že by znalecký posudok nespĺňal zákonom stanovené náležitosti a žalobca nepoukázal na konkrétne nesprávnosti, resp. neodbornosť znaleckého posudku. Dražobník (žalovaný 2), teda zabezpečil ohodnotenie predmetu dražby podľa všeobecnej hodnoty v mieste a čase konania dražby súdnym znalcom v príslušnom odbore, podľa § 12 ods. 1 ZoDD.

58. V zmysle § 12 ods. 1 ZoDD, v znení účinnom v čase konania dražby, dražobník zaistí ohodnotenie predmetu dražby podľa všeobecnej hodnoty v mieste a čase konania dražby, ak ide o nehnuteľnosť..., musí byť cena predmetu dražby určená znaleckým posudkom, ktorý nesmie byť v deň konania dražby starší ako 6 mesiacov... Podľa ods. 5 tohto ustanovenia vlastník predmetu dražby je oprávnený do 10 pracovných dní od doručenia znaleckého posudku podľa ods. 4 vzniesť u dražobníka námietky proti ohodnoteniu predmetu dražby a prípadne žiadať vyhotoviť znalecký posudok iným znalcom. Dražobník je povinný sa so vznesenými námietkami písomne vysporiadať a najneskôr 5 pracovných dní pred konaním dražby zaslať vlastníčkovi predmetu dražby písomnú odpoveď. Ak vlastník predmetu dražby žiada vyhotoviť nový znalecký posudok, zabezpečí dražobník znalecký posudok bezodkladne do 30 dní odo dňa doručenia žiadosti od iného znalca. Podľa nasledujúceho ods. 6 na pre účely ohodnotenia predmetu dražby sa použije znalecký posudok podľa ods. 1, ods. 3 alebo ods. 5, ktorým bola určená vyššia všeobecná hodnota predmetu dražby.

59. Ako správne skonštatoval prvoinštančný súd, žalovaný 2 ako dražobník v súlade so zákonom zabezpečil riadne ohodnotenie predmetu dražby súdnym znalcom Ing. Miroslavom Tokárom, zapísaným v Zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov MS SR pod č. 913556 pre odbor stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, zo dňa 14.6.2017, ktorý v čase konania dražby nebol starší ako 6 mesiacov, pričom znalec postupoval v súlade so zák. č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch, vyhláškou č. 490/2004 Z.z., vyhláškou č. 491/2004 Z.z., Metodikou výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti a stavieb zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, Občianskym zákonníkom, Opatrením ŠÚ SR č. 128/2000 Z.z., ktorým sa vyhlasuje klasifikácia stavieb, indexami cien stavebných prác na precenenie rozpočtov a zák. č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách. Súd tiež správne skonštatoval, že nezistil, že by znalecký posudok nespĺňal zákonom stanovené náležitosti, čo napokon ani nebolo žalobcom namietané. Všeobecne platí, že za podanie znaleckého posudku a znalecký posudok ako taký, nemôže zodpovedať dražobník. Dražobník však plne zodpovedá za výber znalca. Za znalecký posudok zodpovedá znalec podliehajúci súkromnoprávnemu, aj verejnoprávnemu režimu zodpovednosti za svoju činnosť a jej výsledky ako osoba zmocnená štátom na vykonávanie znaleckej činnosti vo svojom odbore, ktorého povinnosťou je podať posudok riadne v určenej lehote, účelne, hospodárne a nestranne (§ 16 ods. 2 zák. č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch v znení neskorších predpisov). Dražobník - žalovaný 2 vystupoval vo vzťahu k znaleckému posudku iba v úlohe zadávateľa. Nemohol mať žiaden vplyv na jeho obsah a súčasne, pokiaľ ide o závery znalca, žalovaní 1 a 2 nemali žiadne preukázané možnosti znalca ovplyvňovať pokiaľ ide o stanovenie ceny predmetu dražby. Dražobník teda pri ohodnotení predmetu dražby postupoval v zmysle ZoDD a následne pri určení ceny predmetu dražby vychádzal zo záverov znalca. Predmetný znalecký posudok teda spĺňa podmienky § 12 ZoDD a ohodnotenie predmetu dražby ním stanovené, preto mohlo byť použité pre určenie najnižšieho podania na predmetnej dražbe. Vecná správnosť takéhoto posudku, teda výška ohodnotenia predmetu dražby, nemôže byť predmetom skúmania súdu v konaní o určení neplatnosti dobrovoľnej dražby.

60. Žalobca ako vlastník predmetu dražby mal pritom možnosť využiť svoje oprávnenie v zmysle cit. § 12 ods. 5 ZoDD a vzniesť u dražobníka námietky proti ohodnoteniu predmetu dražby doručeným znaleckým posudkom a mohol aj žiadať vyhotovenie nového znaleckého posudku iným znalcom, pričom následne na účely ohodnotenia predmetu dražby by sa použil znalecký posudok, ktorým by

bola určená vyššia všeobecná hodnota predmetu dražby. Žalobca toto svoje oprávnenie podľa obsahu spisu nevyužil, čím sa zároveň vylúčil z možnosti následne žalobou takéto námietky uplatňovať. Cit. ust. § 12 ods. 5 ZoDD zavedené novelou č. 106/2014 Z.z. s účinnosťou od 1.6.2014 malo za cieľ prispieť k nezávislému a nestrannému ohodnoteniu nehnuteľnosti v dražbe pri pochybnostiach vlastníka predmetu dražby. Predloženie znaleckého posudku žalobcom na ocenenie dražených nehnuteľností po ukončení dražby, je potom bezpredmetné. Žiada sa dodať, že ani nemožno očakávať navlas rovnaké ohodnotenie tej istej nehnuteľností zadané viacerým znalcom. Súdu sú z úradnej činnosti známe diametrálne odlišné výsledky ohodnotenia. Preto sa ani rozdiel 15% v uvedených dvoch znaleckých posudkoch s odstupom šesť mesiacov, nejaví ako výrazný. Zároveň ohodnotenie nehnuteľnosti na účely dražby znaleckým posudkom nepredstavuje zistenie ceny, za ktorú bude nehnuteľnosť predaná, ale iba stanovenie podkladu pre najnižšie podanie.

61. Vychádzajúc z uvedeného vo vzťahu k hodnoteniu predmetu dražby, by potom bolo nadbytočné, nepotrebné a neefektívne vykonanie dôkazu navrhnutého žalobcom výsluchom znalkyne Ing. Kvantovej, ktorá vypracovala znalecký posudok č. 14/2018, ktorým ohodnotila dotknuté nehnuteľnosti sumou 199.000,- Eur.

62. Ďalšie odvolacie argumenty odvolací súd považoval pre rozhodnutie vo veci samej už za nerozhodné, bez potreby sa nimi osobitne vysporiadať. I podľa už konštantnej judikatúry súd nemusí dať odpoveď na všetky otázky nastolené účastníkmi/stranami konania, ale len na tie, ktoré majú pre vec podstatný význam, prípadne dostatočne objasňujú skutkový a právny základ rozhodnutia bez toho, aby zachádzali do všetkých detailov sporu uvádzaných účastníkmi/stranami konania. Odôvodnenie rozhodnutia tak nemusí dať odpoveď na každú jednu poznámku, či pripomienku účastníka/strany konania, ktorú nastolil. Je však nevyhnutné, aby bolo reagované na podstatné a relevantné argumenty účastníkov/strán konania (porovnaj napríklad rozhodnutia Ústavného súdu SR sp. zn. II.ÚS 251/04, III.ÚS 209/04, II.ÚS 200/09 a podobne). Odôvodnenie súdneho rozhodnutia v opravnom konaní nemusí dať odpoveď na každú otázku alebo argument v opravnom prostriedku, ale iba na tie, ktoré majú rozhodujúci význam pre rozhodnutie o odvolaní alebo sú nevyhnutné na doplnenie dôvodov rozhodnutia, ktoré sa preskúmava (II. ÚS 78/05). Preto na ostatnú odvolaciu argumentáciu odvolateľa zaoberajúcu sa ďalšími okolnosťami prejednávanej veci, vzhľadom na uvedené závery už irelevantnú a nespôsobilú ovplyvniť rozhodnutie, i s poukazom na princíp hospodárnosti konania (čl. 17 OSP), odvolací súd nepovažoval za potrebné reagovať špecifickou odpoveďou.

63. S poukazom na vyššie uvedenú argumentáciu odvolací súd uzatvára, že nebol naplnený žiaden z odvolacích dôvodov uplatnených žalobcom v podanom odvolaní, v dôsledku čoho bolo dôvodným, aby bol napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie, ako vo výrokoch vecne správny, včítane závislých, vecne správnych a odvolacími dôvodmi osobitne nenapadnutých výrokov II. a III. o náhrade trov konania, s použitím ust. § 387 CSP, potvrdený.

64. Výsledkom tohto odvolacieho konania bol úplný neúspech žalobcu a na druhej strane faktický úspech žalovaných 1, 2 a 3, v dôsledku čoho by zásadne žalovaným, v zmysle § 255 ods. 1 v spojení s § 396 ods. 1 CSP, vznikol nárok na náhradu trov odvolacieho konania voči žalobcovi. Z obsahu spisu ale vyplýva, že v danom prípade boli žalovaní 1, 2 a 3 v odvolacom konaní nečinní, nevykonali žiaden procesný úkon, náhradu trov konania si neuplatnili a podľa obsahu spisu im ani žiadne trovy v odvolacom konaní nevznikli. Odvolací súd preto v zmysle § 262 ods. 1 CSP o náhrade trov odvolacieho konania rozhodol tak, že žalovaným 1, 2 a 3 nárok na náhradu trov odvolacieho konania nepriznal, opierajúc sa pritom tiež o rozhodnutie NS SR sp. zn. 6Cdo/544/2015 zo dňa 26.10.2016 - R 72/18.

65. Senát krajského súdu toto rozhodnutie prijal pomerom hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 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 podľa § 421 CSP 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 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) (§ 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 príslušenstvom pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b) (§ 422 ods. 1 CSP).

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

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

Dovolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 424 CSP).

Dovolanie môže podať intervenient, ak spolu so stranou, na ktorej vystupoval, tvoril nerozlučné spoločenstvo podľa § 77 (§ 425 CSP).

Prokurátor môže podať dovolanie, ak sa konanie začalo jeho žalobou alebo ak do konania vstúpil (§ 426 CSP).

Dovolanie sa podáva 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 podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 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).

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

Povinnosť podľa ods. 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).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže dovolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie dovolania (§ 430 CSP).

Dovolanie prípustné podľa § 420 možno odôvodniť iba tým, že v konaní došlo k vade uvedenej v tomto ustanovení (§ 431 ods. 1 CSP).

Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie, v čom spočíva táto vada (§ 431 ods. 2 CSP).

Dovolanie prípustné podľa § 421 možno odôvodniť iba tým, že rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci (§ 432 ods. 1 CSP).

Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie právne posúdenie veci, ktoré pokladá za nesprávne, a uvedie, v čom spočíva nesprávnosť tohto právneho posúdenia (§ 432 ods. 2 CSP).

Dovolací dôvod nemožno vymedziť tak, že dovolateľ poukáže na svoje podania pred súdom prvej inštancie alebo pred odvolacím súdom (§ 433 CSP).

Dovolacie dôvody možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie dovolania (§ 434 CSP).

V dovolaní nemožno uplatňovať nové prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany okrem skutočností a dôkazov na preukázanie prípustnosti a včasnosti podaného dovolania (§ 435 CSP).