

Súd: Krajský súd Košice
Spisová značka: 9Co/124/2017
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7616211402
Dátum vydania rozhodnutia: 19. 12. 2017
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Viera Bodnárová
ECLI: ECLI:SK:KSKE:2017:7616211402.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Košiciach v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Viery Bodnárovej a sudkýň JUDr. Dany Popovičovej a JUDr. Táne Veščičíkovej v spore žalobkyne: B. O., F. B., D. XX.X.XXXX, N. Š. D. XXXX/XX, Z. D. S., zastúpenej JUDr. Zuzanou Kollárovou, advokátkou so sídlom Zimná 59, Spišská Nová Ves, proti žalovaným: 1./ Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu s. č. XXXX D. X. Š. D. XX,XX,XX, Z. D. S., zapísaní na liste vlastníctva č. XXXX, G. Ú. Z. D. S., zastúpení na základe zmluvy o výkone správy správcom: Bytové družstvo Z. D. S., L.: XX XXX XXX, Z. Z. G. X, Z. D. S., 2./ VDS, s. r. o., so sídlom Kamenárska 5, Spišská Nová Ves, IČO: 46 306 536, 3/ M.D. C., D. XX.X.XXXX, N. G. XXXX/XX, Z. D. S., zastúpenému JUDr. Ivetou Fabianovou, advokátkou so sídlom Štefánikovo nám. 5, Spišská Nová Ves, o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby, o odvolaní žalobkyne a žalovaného v 3. rade proti rozsudku Okresného súdu Spišská Nová Ves č.k. 7C/251/2016-301 z 19.12.2016 takto

rozhodol:

P o t v r d z u j e rozsudok.

Stranám sporu n e p r i z n á v a nárok na náhradu trov odvolacieho konania.

o d ô v o d n e n i e :

1. Okresný súd zamietol žalobu o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby. Žalobkyni uložil povinnosť do 3 dní od právoplatnosti rozsudku vypratať dvojizbový byt č. X, D. Z. S. Z. D. S., D. X. Š. D., D. X. poschodí, v bytovom dome súpisné číslo XXXX, S. Č. XX, ktorý bytový dom stojí na pozemku parc. č. XXXX/XX, zapísaný na LV č. XXXX, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Z. D. S., pre obec a katastrálne územie Z. D. S., spolu so všetkými členmi domácnosti a so všetkými osobami, ktoré sa s jej súhlasom alebo vedomím v byte zdržiavajú a odovzdať tento byt žalovanému v 3. rade M. C., F. C.P., D. XX.X.XXXX, H. N. G. XXXX/XX, Z. D. S.. Návrh žalovaného v 3. rade o predbežnej vykonateľnosti protinávruhu vo vyššie uvedenom znení zamietol. Zároveň rozhodol, že žalobkyňa a žalovaní v 1. a 2. rade nemajú nárok na náhradu trov konania a žalovaný v 3. rade má nárok na plnú náhradu trov konania.

2. Rozhodol tak o žalobe o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby, ktorej priebeh bol osvedčený Notárskou zápisnicou N 173/2016, Nz 22712/2016, NCRIs 23370/2016 zo dňa 23.6.2016 notárom JUDr. Ľ. Barabášom a ktorej predmetom boli nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXXX S. G. Ú. Z. D. S., V. H. N. Č. X D. Z. D. X. poschodí bytového domu Č. Z. XXXX postaveného na parc. č. Y. G. XXXX/XX, vchod č. XX D. V. Š. D. XX, Z. D. S. v podiele 1/1 z celku, spoločné časti a spoločné zariadenia obytného domu č. súp. XXXX postaveného na parc. č. C-G. Č. XXXX/XX v podiele 138/10000, pozemok parc. č. Y.-G. XXXX/XX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 703 m² v podiele 138/10000. Zároveň rozhodol o vzájomnej žalobe žalovaného v 3. rade vo vzťahu k žalobkyni, ktorou sa žalovaný v 3. rade domáhal vypratania predmetného bytu s tým, aby rozsudok o uloženie povinnosti vypratať predmetný byt sa stal vykonateľný doručením a bola mu priznaná náhrada trov konania.

3. Po právnom posúdení veci podľa § 137 ods. 1 písm. c/, d/ C.s.p., § 7 ods. 1,2, § 12 ods. 1,4,5,6, § 17 ods. 1 písm. a/ až l/ ods. 2,7, § 21 ods. 2,3,4 zák. č. 527/2002 Z.z., vychádzajúc z vykonaného dokazovania, uzavrel, že žalobkyňa preukázala naliehavý právny záujem na podanej žalobe, nakoľko iným spôsobom ako predmetnou žalobou sa nemôže domôcť zápisu vlastníctva na draženej nehnuteľnosti v katastri nehnuteľnosti. Žaloba žalobkyne považoval v celom rozsahu za nedôvodnú a vo vzťahu k žalovanému v 3. rade tendenčnú a účelovú. Poukazujúc na ust. § 7 ods. 1 zákona o dobrovoľných dražbách konštatoval, že dražobník správne označil navrhovateľa dražby tak, ako je uvedené v origináli oznámenia o dobrovoľnej dražbe, nakoľko navrhovateľom dražby je nielen vlastník predmetu dražby (vlastníci ostatných bytov v bytovom dome), ale aj osoba, ktorá je oprávnená navrhnuť vykonanie dražby podľa osobitného zákona, v danom prípade podľa zák. č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov a podľa Zmluvy o výkone správy č.XXXX, XXXX a dodatku k nej je takouto osobou, resp. subjektom Bytové družstvo Z. D. S.. Preto považoval za mylné a zavádzajúce tvrdenie právneho zástupcu žalobkyne, že oznámenie o dobrovoľnej dražbe uverejnené v Obchodnom vestníku zo dňa 2.6.2016 obsahovalo nesprávne označenie navrhovateľa dobrovoľnej dražby. Zákonný postup dražobníka podľa súdu potvrdzujú aj jeho ďalšie právne úkony vykonané v súlade s § 17 ods. 5 cit. zák.. Uzavrel, že nezistil žiadne pochybenia pri postupe dražobníka v súvislosti s oznámením o dražbe v Obchodnom vestníku. Jeho postup bol v súlade so zákonom. Dražba prebehla v súlade s ustanovením § 12 ods. 1 až 6 cit. zák.. Originál oznámenia o dobrovoľnej dražbe a jeho ďalšie kópie doručované ďalším subjektom sú dôkazom toho, že pokiaľ zápisy v elektronických formulároch Obchodného vestníka majú určité údaje neúplné, v žiadnom prípade takáto okolnosť nezakladá zákonný dôvod na vyrieknutie neplatnosti dražby. Oznámenie o dražbe vypracované dražiteľom spĺňa všetky zákonom stanovené náležitosti. Okrem zverejnenia na úradnej tabuli obce bolo zverejnené aj inzerciou v tlači (denník Pravda zo dňa XX.X.XXXX) a tieto údaje boli zrozumiteľné a dostačujúce na to, aby žalobkyňa a všetci ostatní záujemcovia o dražbu boli o nej dostatočne a zákonne informovaní. Žalobkyňa v priebehu dražby si neuplatnila svoje právo v zmysle § 12 ods. 5, v zákonnej lehote, nepodala námietky proti ohodnoteniu predmetu dražby. Vydražená nehnuteľnosť bola zakúpená za vyššiu cenu, ako bolo určené znaleckým posudkom č. 44/2016, ktorý postup hodnotil za postup v súlade so zákonom. Tvrdenie žalobkyne, že byt mal byť odpredaný za vyššiu cenu, nakoľko takéto byty na mieste kde sa nachádza aj predmetný byt boli ponúkané v podstatne vyššej všeobecnej hodnote (37.800,- eur - 41.900,- eur) považoval za tvrdenie subjektívne a mylné, poukazujúc na to, že ňou uvádzané ceny sú ceny, za ktoré sa byty ponúkajú, čo neznamená, že v týchto cenách sa darí tieto byty aj odpredávať. Znalecký posudok znalec vyhotovil znalec ku dňu 14.4. 2016 a súd nemal dôvod pochybovať o správnosti určenia všeobecnej hodnoty oceňovaného bytu. Zdôrazňoval, že rozhodujúcou skutočnosťou vo vzťahu k tejto námietke bolo, že žalobkyňa, ktorá bola osobne na dražbe prítomná, absolútne nenamietala cenu draženej nehnuteľnosti, teda sa so závermi znaleckého posudku stotožnila. Za nedôvodnú považoval argumentáciu žalobkyne, že dražba vôbec nemala prebehnúť z dôvodu nezákonného rozhodnutia a nesprávneho právneho posúdenia v konaní sp. zn. 1C/358/2013 a následne z dôvodu nesprávneho rozdelenia výťažku na uspokojenie pohľadávok, ktoré smerovali aj voči S. O., poukazujúc na to, že táto otázka bola vyriešená právoplatným a vykonateľným rozsudkom Okresného súdu Spišská Nová Ves sp. zn. 1C/358/2013, v odôvodnení ktorého bol vyslovený záver, že oneskoreným zápisom rozhodnutia o povolení vlastníckeho práva titulom kúpnej zmluvy o odpredaní bytu (predmetného bytu, ktorý odpredával bývalý manžel žalobkyne žalobkyňi) bolo rozhodnuté XX.X.XXXX a nie až oneskoreným zápisom rozhodnutia o povolení vkladu XX.X.XXXX. Právne účinky vkladu teda nastali dňom XX.X.XXXX a nie dňom XX.X.XXXX. Uvedený rozsudok bol potvrdený rozsudkom Krajského súdu v Košiciach č.k. 2Co/707/2014-88 a v tomto konaní bol uvedeným rozhodnutím viazaný. Z uvedeného dôvodu považoval za mylné aj ďalšie tvrdenie žalobkyne, že duplicitne voči nej mali byť vymáhané platby, ktoré už boli raz žalovaným v 1. rade vymáhané od S. O..

4. Vykonaným dokazovaním zistil, že žalobkyňa od r. 2005 je rozvedená, s bývalým manželom S. O., s ktorým majú tri deti, a s ktorým do roku 2008 bývala v Z. H. u jej rodičov, od roku 2009 do roku 2012 rodina bývala vo vydraženom byte, v roku 2012 prechodne bývali v Anglicku a od roku 2013 žalobkyňa aj so svojím druhom (bývalým manželom) a deťmi naďalej býva v predmetnom - vydraženom byte. Konštatoval, že žalobkyňa so svojím bývalým manželom sa snažili uzavrieť so žalovaným v 3. rade dohodu, podľa ktorej by sa z bytu dobrovoľne vysťahovali potom, čo im vydražiteľ vyplatí sumu 10.000,- eur s tým, že pokiaľ sa tak nestane, z bytu sa nikdy nevysťahujú, napadnú dražbu a spor budú ťahať roky, pokiaľ sa vydražiteľ dostane do bytu, O. byt zničí, znehodnotí. Zdôrazňoval, že podobné skutočnosti uvádzala aj samotná žalobkyňa počas dražby za prítomnosti notára, čo bolo zaprotokolované aj v zápisnici o dražbe. Mal za preukázané, že žalobkyňa aj napriek tomu, že už nie je vlastníčkou bytu, sa v

byte naďalej zdržiava s celou svojou rodinou, preto považoval za dôvodnú vzájomnú žalobu žalovaného na vypratanie nehnuteľnosti, keďže žalovaný v 3. rade je legitímnym vlastníkom, ktorý sa doposiaľ ani za asistencie polície, ani iným spôsobom nemôže domôcť svojich vlastníckych práv. Poukazujúc na ust. § § 126 ods. 1 OZ, čl. 20 ods. 1,3,5 Ústavy SR uzavrel, že žalobkyňa v konaní neunesla dôkazné bremeno tvrdenia, že predmetná dobrovoľná dražba je nepláná, žalobu v celom rozsahu zamietol. V konaní mal preukázané, že k odovzdaniu vydraženého bytu žalobkyňou žalovanému v 3. rade nikdy nedošlo. Žalobkyňa byt naďalej užíva a voči žalovanému v 3. rade používa nezákonné spôsoby, preto vyhovel protinávrhu v celom rozsahu ako bolo uvedené vo výroku rozsudku.

5. Nevyhovel návrhu o predbežnej vykonateľnosti vzájomnej žaloby - výroku o vyprataní bytu, konštatujúc, že nie je možné vopred prejudikovať výsledok rozhodnutia prvoinštančného súdu v prípade odvolania zo strany žalobkyne alebo inej sporovej strany v tomto konaní. Vychádzal aj zo záveru vysloveného v obdobnom právnom posúdení veci vedenej na Okresnom súde Spišská Nová Ves pod sp. zn. 11C/175/2016.

6. Podľa § 255 ods. 1 C.s.p. s s prihliadnutím na ust. § 262 ods. 1,2 C.s.p. rozhodol o nároku na náhradu trov konania a žalovanému v 3. rade, ktorý mal v konaní plný úspech, priznal plnú náhradu trov konania (vo výške 100 %), o ktorej bude rozhodnuté samostatným uznesením po právoplatnosti rozsudku. Žalovaní v 1. a 2. rade, ktorí boli v konaní plne úspešní si náhradu trov konania neuplatnili, preto rozhodol, že tak žalobkyňa, ktorá v konaní nebola úspešná, ani žalovaní v 1. a 2. rade nemajú nárok na náhradu trov konania.

7. Proti tomuto rozsudku podali včas odvolanie žalobkyňa a žalovaný v 3. rade. Žalobkyňa napadla odvolaním rozsudok súdu prvej inštancie v celom rozsahu z dôvodov podľa § 365 ods. 1 písm. a/, f/, h/ C.s.p.. Navrhla zmeniť rozsudok, žalobe o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby vyhovieť, vzájomnú žalobu zamietnuť a priznať jej plnú náhradu trov konania. Uviedla, že z vykonaného dokazovania bolo preukázané, že zo strany žalovaného v 2. rade došlo k viacerým porušeniam zák. č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách, že: a/označenie navrhovateľa dobrovoľnej dražby v elektronickom oznámení o dobrovoľnej dražbe zverejnené v Obchodnom vestníku bolo nesprávne, nesúladné s písomným vyhotovením oznámenia o dobrovoľnej dražbe, b/ písomné vyhotovenie oznámenia o dobrovoľnej dražbe bolo zverejnené v neúplnej podobe v notárskom centrálnom registri, c/ oznámenie o dobrovoľnej dražbe zverejnené v Obchodnom vestníku neobsahovalo odhadnutú alebo zistenú cenu predmetu dražby, kolónka v elektronickom formulári Obchodného vestníka bola vypísaná nesprávne, d/ cena predmetu dražby určená znaleckým posudkom nezodpovedala cenám, za aké sa v meste Z. D. S. predávajú porovnateľné dvojizbové byty, f/ oznámenie o dobrovoľnej dražbe nebolo bez zbytočného odkladu od zverejnenia oznámenia v registri dražieb zaslané aj ministerstvu na zverejnenie v Obchodnom vestníku. Zdôrazňovala, že v žalobe uviedli, že k nesprávnemu označeniu navrhovateľa dobrovoľnej dražby došlo len v oznámení o dobrovoľnej dražbe, ktoré bolo zverejnené v Obchodnom vestníku, čím došlo k vzniku nesúladu medzi označením navrhovateľa dobrovoľnej dražby v origináli oznámenia o dobrovoľnej dražbe a označením navrhovateľa v oznámení zverejnenom v Obchodnom vestníku. Bola toho názoru, že v takých závažných veciach musí existovať súlad medzi dražobníkom vypracovanými dokumentmi a údajmi o dražbe uvedenými v oznámení o dobrovoľnej dražbe, v písomnej aj elektronickej forme musia byť totožné a úplné a zverejňované včas. Odmietla konštatovanie súdu, že jej tvrdenie o všeobecnej hodnote bytu je subjektívne a mylné, lebo súdu predložili ponuky realitných kancelárií na odpredaj dvoj a jednoizbových bytov. Ide o objektívne skutočnosti. Samotná skutočnosť, že nenamietala ocenenie nehnuteľnosti počas dražobného procesu neznamená, že sa so závermi znaleckého posudku stotožnila. Ohodnotením predmetu dražby cenou, ktorá nezodpovedá cenám za aké sa v lokalite predávali byty, jej spôsobilo majetkovú ujmu. Jej práva boli v dôsledku porušení ustanovení zákona dotknuté, čo je dôvod na vyhlásenie neplatnosti dobrovoľnej dražby. Nesprávnosť rozhodnutia súdu prvej inštancie vo výroku, ktorým rozhodol o vyprataní bytu odôvodňovala tým, že vzájomnú žalobu bol povinný súd vylúčiť na samostatné konanie, lebo neboli splnené podmienky na spojenie vecí. Rozhodnutie v konaní o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby konštituuje základ pre rozhodnutie vo veci uplatnenia práv vyplývajúcich zo vzájomnej žaloby žalovaného v 3. rade, takže rozhodnutie súdu o vzájomnej žalobe prejudikuje rozhodnutie súdu vo veci žaloby o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby. Rozhodnutím o protinávrhu podľa nej súd vytvoril priestor pre vznik stavu, keď v prípade, že by bolo podané odvolanie len proti výroku č. 1 (výrok týkajúci sa žaloby o neplatnosť dobrovoľnej dražby - pozn. odvolacieho súdu) rozsudok v časti výroku č. 2 (o protinávrhu na vypratanie bytu - pozn. odvolacieho súdu) by nadobudol právoplatnosť a následne aj vykonateľnosť, v čase keď

by nebolo právoplatne rozhodnuté o platnosti, či neplatnosti dobrovoľnej dražby bola by zároveň povinná vypratať byt, ktorý bol predmetom dražby. Tak isto podľa nej súd mal skúmať, či vzájomná žaloba obsahuje podstatné náležitosti podania. Podľa nej táto vzájomná žaloba neobsahuje opísanie rozhodujúcich skutočností.

8. Žalovaný v 3. rade napadol odvolaním výrok, ktorým bol na jeho návrh na vyslovenie predbežnej vykonateľnosti protinávrhu zamietnutý z dôvodov podľa § 365 ods. 1 písm. g/, h/ C.s.p.. Navrhol rozsudok v napadnutej časti zmeniť a určiť, že rozsudok je vykonateľný doručením. Už vo vyjadrení navrhoval žalobu zamietnuť ako nedôvodnú, účelovú a šikanóznou, poukazujúc na to, že žalobkyňa zjavne zneužila svoje právo, že je ukrátený na svojich právach, nakoľko nemôže vydražený byt užívať. Zdôrazňoval, že dôvodom podania žaloby o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby bolo to, že odmietol žalobkyňu, resp. jej druhovi zaplatiť finančnú čiastku za to, že sa z vydraženého bytu dobrovoľne vysťahujú a ako dôkaz o vyhrážkach zo strany žalobkyne, resp. jej druhu navrhoval pripojiť súdny spis, vedený na Okresnom súde Spišská Nová Ves pod sp.zn. 11C/175/2016, v ktorom konaní sa domáhal vydania neodkladného opatrenia o vypratanie vydražených nehnuteľností, avšak tento návrh bol zamietnutý. Nestotožnil sa s názorom súdu prvej inštancie v súvislosti so zamietnutím návrhu na vyslovenie predbežnej vykonateľnosti rozsudku. V konaní podľa neho bolo jednoznačne preukázané, že je výlučným vlastníkom vydražených nehnuteľností, ktorých vlastníctvo nadobudol príklepom licitátora na dobrovoľnej dražbe, že žalobkyňa, resp. osoby jej blízke predmetný byt užívajú, vyhrážali sa podaním žaloby o neplatnosť dobrovoľnej dražby bez toho, aby na to mali zákonný dôvod, vyhrážali sa, že byt zničia, poškodia, znehodnotia. V tejto súvislosti poukázal na dôkaz, ktorý nemohol nie z vlastnej viny navrhnuť vykonať v konaní pred súdom prvej inštancie a to písomné upozornenie Bytového družstva Z. D. S. na zistenie vysokej spotreby studenej vody, preto zisťoval, či skutočne dochádza k úniku vody, resp. z akého dôvodu vykazuje tento byt, vysokú spotrebu vody a zistil, že v byte býva väčší počet osôb, teda v jeho byte, na jeho účet, na jeho náklady žije cca 7 osôb. Upriamil pozornosť na skutočnosť, že neuzavrel so žalobkyňou, alebo s inou osobou bývajúcou v tomto byte nájomnú zmluvu. Vyzýval žalobkyňu, aby sa z bytu vysťahovala, na ktorú výzvu nereagovala. Namietal, že prípadná argumentácia o vymožení prípadnej škody od žalobkyne, či už mimosúdne, alebo súdnou cestou je z jeho pohľadu nereálna. Okrem nebezpečenstva značnej škody, mu hrozí aj ťažko nahraditeľná škoda a iná ujma a to nemajetková ujma tým, že nemôže svoje vlastníctvo užívať. Pokiaľ by súd vyslovil predbežnú vykonateľnosť rozsudku o tom, že žalobkyňa je povinná vypratať vydražený byt, žalobkyňa by neutrpela žiadnu ujmu. Názor o tom, že vyslovením predbežnej vykonateľnosti by došlo k prejudikovaniu rozsudku s ohľadom na to, že žalobkyňa, resp. iné strany sporu majú právo podať voči rozhodnutiu opravný prostriedok vnímal ako neodôvodnený, ničím nepodložený.

9. Odvolanie žalobkyne bolo žalovaným v 1. až 3. rade doručené 14.2.2017, resp. 6.3.2017. Odvolanie žalovaného v 3. rade bolo žalobkyňu a žalovaným v 1. a v 2. rade doručené 14.2.2017, 16.2.2017, resp. 6.3.2017.

10. Žalobkyňa v písomnom vyjadrení k odvolaniu žalovaného v 3. rade uviedla, že sa nestotožňuje s jeho právnym názorom, týkajúcim sa predbežnej vykonateľnosti rozsudku v časti týkajúcej sa jej povinnosti vypratať vydražený byt. Poukázala na svoj názor vyjadrený už odvolaním podľa ktorého v tomto prípade neboli ani splnené podmienky pre spojenie vecí, vecí, preto nemal súd v rámci konania o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby rozhodnúť o vzájomnej žalobe a mal ju vylúčiť na samostatné konanie.

11. Žalovaný v 1. rade v písomnom vyjadrení k odvolaniu žalobkyne a žalovaného v 3. rade uviedol, že k odvolaniu žalovaného v 3. rade sa vyjadrovať nebude vzhľadom na to, že výrok ním napadnutý sa ho priamo nedotýka. K odvolaniu žalobkyne uviedol, že v zmysle § 14 ods. 3 zák. č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov vlastníci bytov a nebytových priestorov daného bytového domu sú oprávnení odsúhlasiť vykonanie dražby, avšak návrh na vykonanie dražby bytu a nebytového priestoru je v zmysle § 8b ods. 2 písm. i/ zák. č. 182/1993 Z. z. povinný podať správca daného bytového domu, ide teda o výslovnú povinnosť správcu. Poukázal na to, že vlastníci bytov a nebytových priestorov však nedisponujú právnou subjektivitou, preto v tomto konaní za nich musí konať niekto iný. Mal za to, že zastúpenie vlastníkov bytov a nebytových priestorov správcom bytových domov vyplýva nielen priamo z uzatvorenej Zmluvy o výkone správy, ale aj zo zákona. Bol toho názoru, že bez ohľadu na to, či by boli ako navrhovatelia dobrovoľnej dražby uvedení vlastníci bytov a nebytových priestorov zastúpení správcom, alebo len správca, na vykonaní dražby by to nič nezmenilo, pretože boli splnené zákonné

podmienky pre vykonanie dražby nehnuteľnosti. Navrhol rozsudok vo výroku č. I. rozsudku súdu prvej inštancie potvrdiť. Ostatné výroky ponechal na zvážení a vyjadrení právneho názoru odvolacieho súdu.

12. Žalovaný v 3. rade v písomnom vyjadrení k odvolaniu žalobkyne navrhol rozsudok v rozsahu odvolaním žalobkyne napadnutej časti ako vecne správny potvrdiť. Zároveň navrhol jeho odvolaniu vyhovieť. Bol toho názoru, že vychádzajúc z § 147 os. 1,2,3,4 C.s.p., § 166 ods. 1,2 C.s.p., § 234 ods. 1 C.s.p. mohol v prebiehajúcom konaní o neplatnosť dobrovoľnej dražby uplatniť svoje právo proti žalobkyňi vzájomnou žalobou. Rozhodovanie o vzájomnej žalobe bolo a je v záujme hospodárnosti konania, išlo o právo ním uplatnené, tak ako právo bolo uplatnené aj žalobkyňou. Tieto práva sa týkajú vecí, ktoré skutkovo spolu súvisia, týkajú sa tých istých strán, preto nevidel dôvod, pre ktorý by mal súd vylúčiť konanie o vzájomnej žalobe na samostatné konanie. Poukazujúc na ust. § 147 ods. 1,2,3 C.s.p., § 131 C.s.p., § 132 ods. 1,2,3 C.s.p., § 138 C.s.p., § 123 ods. 1,2 C.s.p., § 124 ods. 1,2 C.s.p. a § 127 ods. 1,2 C.s.p. uviedol, že ním predkladaná vzájomná žaloba obsahuje náležitosti v rozsahu náležitostí obsiahnutých v ust. § 127 ods. 1 C.s.p.. Vzájomná žaloba bola jasná, určitá, zreteľná a riadne doručená žalobkyňi.

13. Žalobkyňa v písomnom vyjadrení k vyjadreniu žalovaného v 3. rade doručenom súdu 24.2.2017 uviedla, že navrhuje odvolanie žalovaného v 3. rade zamietnuť v časti vypratania bytu z dôvodov, ktoré uviedla vo svojom vyjadrení. Trvala na tom, že dôvody na podanie žaloby o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby mala a stále má, dôvodmi sú pochybenie - porušenie jej vlastníckych práv katastrálnym úradom, -strata spisu jej vklad. V ďalšej časti vyjadrenia opisovala priebeh dražby zo svojho pohľadu. Poukazovala na listy vlastníctva podľa ktorých nie je vlastníčkou nehnuteľností napriek tomu bol dlh prepísaný na ňu z bytového družstva, na písomnosti týkajúce sa dlhu, na list verejnej ochrankyne práv, v ktorom bolo konštatované, že zistili nedostatky na Katastrálnom úrade v Z. D. S.. Vyjadrovala sa k obsahu čestného vyhlásenia domovníčky p. A..

14. Vyjadrenie žalovaného v 3. rade bolo žalobkyňi a žalovaným v 1. a 2. rade doručené 3.3.2017, resp. 6.3.2017 a 9.3.2017.

15. Tak isto vyjadrenie žalovaného v 1. rade k odvolaniu žalobkyne bolo doručené žalobkyňi a žalovanému v 3. rade 3.3.2017, resp. 9.3.2017.

16. Žalovaný v 1. rade v písomnom vyjadrení z 9.3.2017 uviedol, že k vyjadreniu žalovaného v 3. rade sa vyjadrovať nebude, tak isto nepodáva žiadne vyjadrenie k vyjadreniu žalobkyne k odvolaniu žalovaného v 3. rade doručeného súdu 22.2.2017. K vyjadreniu žalobkyne k odvolaniu žalovaného v 3. rade doručeného súdu 24.2.2017 uviedol, že predmetom tohto súdneho konania nie je určenie vlastníckeho práva k bytu č. X S. N. W. D. X.. Š. D. XX S. Z. D. S.. Otázkou, kto bol vlastníkom bytu v čase kedy vznikali nedoplatky na úhradách za plnenia, predavkoch do fondu prevádzky, údržby a opráv a príspevku na správu, kvôli ktorému sa dražba nehnuteľnosti uskutočnila, sa podľa jeho dostupných informácií súd už raz zaoberal. Za nepravdivé označil tvrdenie žalobkyne, že dlh p. S. O. sa dal zo dňa na deň jej (žalobkyňi). Správcovi bola priznaná celá dlžná suma v niekoľkých súdnych konaniach vedených Okresným súdom v Spišskej Novej Vsi. Špecifikoval spisové značky súdnych konaní o zaplatenie dlžnej sumy.

17. Žalobkyňa v písomnom vyjadrení k vyjadreniu žalovaného v 3. rade doručenom súdu 13.3.2017 uviedla, že naďalej zotrúva na svojich vyjadreniach a zdôvodneniach. Navrhuje, aby odvolací súd rozhodol tak ako bolo navrhnuté v ňou podanom odvolaní. Naďalej zotrúva na názoru, že vzájomná žaloba na vypratanie bytu nebola prípustná.

18. Žalovaný v 3. rade v písomnom vyjadrení k vyjadreniu žalovaného v 1. rade k odvolaniu žalobkyne a k jeho odvolaniu, k vyjadreniu žalobkyne k jeho odvolaniu doručenom súdu 15.3.2017 navrhol rozsudok súdu v rozsahu odvolaním žalobkyne napadnutej časti potvrdiť ako vecne správny a jeho odvolaniu vyhovieť. Uviedol, že sa so skutkovou a právnou argumentáciou žalovaného v 1. rade v plnom rozsahu stotožňuje, preto sa nevyjadruje k tomuto vyjadreniu. K vyjadreniu žalobkyne k jeho odvolaniu uviedol, že trvá na doterajších vyjadreniach o skutkovom a právnom stave. K druhému vyjadreniu žalobkyne z 24.2.2017 uviedol, že toto vyjadrenie nedáva žiaden zmysel. Vyjadroval sa k námietkam v tomto vyjadrení uvedeným vo vzťahu k osobe svedka G. Z., osobe domovníčky p. A. a k ďalším skutočnostiam, ktorými žalobkyňa poukazovala na to, že ju chce zastrášať.

19. Vyjadrenie žalovaného v 1. rade z 9.3.2017 doručeného súdu prvej inštancie 13.3.2017 a vyjadrenie žalovaného v 3. rade z 13.3.2017 doručené súdu prvej inštancie 15.3.2017 bolo zaslané na oboznámenie žalobkyni, žalovanému v 1. rade, žalovanému v 2. rade, žalovanému v 3. rade dňa 21.3.2017.

20. Žalobkyňa písomným podaním doručeným odvolaciemu súdu 7.9.2017 označeným ako doplnenie informácií, opisovala konanie žalovaného v 3. rade v súvislosti s riešením otázky trvalého pobytu, konaním ktoré popisovala ako nekalú praktiku voči nej. Opätovne opisovala situáciu v súvislosti s nesprávnym postupom katastra ohľadne zápisu vlastníctva - na vklad z r. XXXX, konanie žalovaného v 2. rade v čase dražby. Opätovne vyjadrovala nesúhlas s existenciou a výškou dlhu v súvislosti s platbami súvisiacimi s užívaním predmetného bytu.

21. Krajský súd v Košiciach ako odvolací súd (§ 34 C.s.p.) prejednal odvolanie žalobkyne a žalovaného v 3. rade ako podané včas, oprávnenou osobou proti rozhodnutiu, proti ktorému je odvolanie prípustné, bez nariadenia pojednávania v zmysle § 385 ods. 1 C.s.p. a contrario v rozsahu vyplývajúcom z ust. § 379 a § 380 C.s.p., z hľadísk uplatnených odvolacích dôvodov a dospel k záveru, že odvolaniu žalobkyne, ani žalovaného v 3. rade nie je možné vyhovieť.

22. Rozsudok je vecne správny preto ho odvolací súd v zmysle § 387 ods. 1 C.s.p. potvrdil.

23. Rozsudok bol verejne vyhlásený na Krajskom súde v Košiciach dňa 19.12.2017 o 9.40 hod. v pojednávacej miestnosti č. dv. 202/II. posch., pričom miesto a čas verejného vyhlásenia rozhodnutia boli zverejnené dňa 13.12.2017 na úradnej tabuli Krajského súdu v Košiciach v zmysle ust. § 219 ods. 1,3 C.s.p.

24. Žalobkyňa namietala odvolacie dôvody podľa § 365 ods. 1 písm. a/, f/, h/ C.s.p., Žalovaný v 3. rade namietal odvolacie dôvody podľa § 365 ods. 1 písm. g/, h/ C.s.p.

25. Odvolací súd dospel k záveru, že uvedené odvolacie dôvody nie sú dané.

26. Rozhodnutiu súdu nemožno vytknúť nedostatočné zistenie skutkového stavu, ani že by vzal do úvahy skutočnosti, ktoré z vykonaných dôkazov alebo prednesov sporových strán nevyplynuli a ani nevyšli za konania najavo, že by opomenul niektoré rozhodujúce skutočnosti, ktoré boli vykonanými dôkazmi preukázané, alebo že by v jeho hodnotení dôkazov bol logický rozpor, prípadne, že by výsledok jeho hodnotenia dôkazov nezodpovedal tomu, čo malo byť zistené spôsobom vyplývajúcim z ust. § 192 - § 194 C.s.p. alebo že by na zistený skutkový stav aplikoval nesprávne zákonné ustanovenia alebo použité zákonné ustanovenia nesprávne vyložil. Rozsudok nie je ani nepreskúmateľný a nebola zistená ani iná vada, ktorá by mala za následok nesprávne rozhodnutie vo veci.

27. Súd prvej inštancie vykonal dokazovanie v rozsahu dostatočnom pre úplné zistenie skutkového stavu, vykonanie ďalších dôkazov nebolo potrebné, vykonané dôkazy vyhodnotil podľa ust. § 191 ods. 1,2 C.s.p., z týchto dôkazov dospel k správnym skutkovým zisteniam a zo zisteného skutkového stavu vyvodil aj správny právny záver, pričom rozsudok aj náležite odôvodnil, preto odvolací súd jeho rozsudok ako vecne správny podľa § 387 ods. 1 C.s.p. potvrdil.

28. Správne, podrobné a presvedčivé sú aj dôvody napadnutého rozsudku, s ktorými sa odvolací súd stotožňuje a na tieto odkazuje (§ 387 ods. 2 C.s.p.), keďže ani počas odvolacieho konania nevyšli najavo také skutočnosti, ktoré by odôvodňovali iné rozhodnutie vo veci. Ani odvolacie námietky žalobkyne a žalovaného nemali vplyv na vecnú správnosť rozsudku v napadnutom rozsahu a nie sú spôsobilé privodiť zmenu napadnutého rozsudku.

29. Na zdôraznenie vecnej správnosti napadnutého rozsudku a k odvolacím námietkam odvolací súd udáva:

30. Predmetom konania vo veci samej je žaloba o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby. V tejto súvislosti odvolací súd považuje za potrebné zdôrazniť, že akékoľvek porušenie zákona o dobrovoľných dražbách nie je dostatočným dôvodom na určenie neplatnosti dražby, ale relevantné je také porušenie zákona o dobrovoľných dražbách, ktorým je zároveň osoba, ktorá sa domáha neplatnosti dobrovoľnej

dražby dotknutá na svojich právach (viď napr. rozsudok NS SR sp. zn. 7Cdo 481/2014). Z obsahu žaloby je zrejmé, že žalobkyňa dôvody neplatnosti dobrovoľnej dražby videla v porušení povinnosti vyplývajúcich z § 17 zák. č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách poukazujúc na to, že oznámenie o dobrovoľnej dražbe zverejnené v Obchodnom vestníku obsahovalo nesprávne označenie navrhovateľa dobrovoľnej dražby, že oznámenie o dobrovoľnej dražbe zverejnené v Obchodnom vestníku neobsahovalo odhadnutú alebo zistenú cenu predmetu dražby, obsahovalo iba údaj, že cena predmetu dražby bola stanovená znaleckým posudkom, že dražobná spoločnosť vychádzala z ceny predmetu dražby určenej znalcom, ktorá nezodpovedala všeobecnej hodnote nehnuteľnosti v mieste a čase konania dražby, že oznámenie o predmete dražby uverejnené v notárskom centrálnom registri dražieb súčasťou ktorého má byť sken originálneho oznámenia o dražbe s predpísanými náležitosťami, ale sken nie je možné zobrazit' celý, ale iba jeho druhú stranu, preto údaje z prvej strany originálneho oznámenia o dražbe v tomto oznámení neboli uvedené, že žalovaný v 2. rade oznámenie o dražbe v Obchodnom vestníku nezrealizoval bez zbytočného odkladu, teda bezprostredne potom, čo ho publikoval v notárskom centrálnom registri dražieb a že dražba nemala vôbec prebehnúť z dôvodu, že žalovaný v 1. rade v konaní vedenom pod sp. zn. 1C/358/2013 sa nezákonne duplicitne domáhal od nej zaplataenia dlhu o ktorej pohľadávke už malo byť rozhodnuté v konaniach vedených pod sp. zn. 1Ro/207/82011 a 5Ro/310/2012 a to z dôvodu pochybenia správy katastra pri zápise rozhodnutie o povolení vkladu titulom kúpnej zmluvy pod sp. zn. S.. Pri posudzovaní (ne)dôvodnosti žaloby vzhľadom na odvolacie námietky, bolo potrebné prihliadať predovšetkým na účel ust. § 17 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona o notároch (ďalej len „zákon o dobrovoľných dražbách“), ako to bolo definované v dôvodovej správe, t.j. umožniť aby o konaní dražby a jej priebehu bola informovaná čo najširšia verejnosť.

31. Odvolací súd dospel k záveru, že žalobkyňou uvádzané dôvody neplatnosti dobrovoľnej dražby týkajúce sa formálnych pochybení pri uverejňovaní písomností o dražbe, nepredstavujú zásah do práv žalobkyne, keďže žalobkyňa bolo oznámenie o dražbe, ktoré malo všetky náležitosti uvedené v § 17 ods. 1 zákona o dobrovoľných dražbách, ktorá skutočnosť v konaní ani nebola spornou, doručené v zákonom určenej lehote. V tomto smere je potrebné poukázať na správny záver súdu prvej inštancie o neunesení dôkazného bremena na preukázanie neplatnosti dražby. Povinnosťou žalobkyne bolo v súlade s § 132 C.s.p. (ktorému zodpovedá ust. § 120 O.s.p. platného a účinného v čase začatia konania) označiť dôkazy na preukázanie, že uvádzanými pochybeniami boli porušené jej práva, ale predovšetkým bolo povinnosťou uviesť, ktoré jej práva boli týmito pochybeniami porušené. Žalobkyňa mala v súlade s § 132 C.s.p. povinnosť tvrdenia a aj povinnosť dôkazného bremena, ale žalobkyňa nielen, že nepreukázala porušenie jej práv, ale ani neuviedla ktoré jej práva porušené boli. Tak isto námietky týkajúce sa ceny bytu nemôžu mať za následok neplatnosť dražby. Žalobkyňa do 10 dní od doručenia znaleckého posudku bola oprávnená vzniesť námietky voči výške ceny predmetu dražby (§ 12 ods. 5 zákona o dobrovoľných dražbách), túto povinnosť si žalobkyňa nesplnila, v konaní táto okolnosť ani nebola spornou. Za takýchto okolností tvrdenie o tom, že cena predmetu dražby určená znalcom nezodpovedá všeobecnej hodnote nehnuteľnosti nemožno považovať za dôvodné. Navyše v tejto súvislosti odvolací súd poukazuje na skutočnosť, že aj v prípade, keby cena predmetu dražby nezodpovedala všeobecnej hodnote nehnuteľnosti a žalobkyňa by vznikla škoda, ako to uvádzala, uvedená okolnosť nemôže byť dôvodom neplatnosti dražby a môže byť iba prípadným nárokom na náhradu škody v prípade, že došlo k odpredaju bytu pod hodnotu. Tak isto neuvedenie výšky ceny predmetu dražby číselným označením v oznámení o dobrovoľnej dražbe zverejnenom v Obchodnom vestníku, ale poukazom, resp. odkazom na znalecký posudok nemožno hodnotiť ako porušenie zákona, pretože takáto povinnosť z § 17 ods. 3 zák. č. 527/2002 Z.z. nevyplýva a nemožno ho hodnotiť ako postup, ktorým by žalobkyňa bola dotknutá na svojich právach.

32. Za nedôvodné odvolací súd považoval námietky žalobkyne vo vzťahu k rozhodnutiu o povinnosti vypratať vydraženú nehnuteľnosť, keďže v konaní nebolo sporné, že žalobkyňa byt - predmet dražby, vydražiteľovi neodovzdala. Táto povinnosť jej vyplýva z § 29 zákona o dobrovoľných dražbách, preto nemožno súhlasiť s jej tvrdením, že protinávrh nebol spôsobilý na spojenie vecí a bolo potrebné ho vylúčiť na samostatné konanie.

33. Za nedôvodné je potrebné považovať odvolanie žalovaného 3. rade proti výroku o zamietnutí návrhu na vyslovenie vykonateľnosti rozhodnutia dňom vyhlásenia rozhodnutia. Tento výrok je potrebné považovať za výrok súvisiaci s výrokom o neplatnosti dražby, preto, pri zohľadnení okolností prípadu (§ 232 C.s.p.), odvolací súd dospel k záveru, že nemožno vysloviť predbežnú vykonateľnosť len jedného z

dvoch navzájom súvisiacich výrokov, t.j. bez určenia predbežnej vykonateľnosti aj druhého zo súvisiacich výrokov, preto správanie sa žalobkyne v súvislosti s užívaním predmetu dražby samo o sebe nemôže byť dôvodom pre vyslovenie predbežnej vykonateľnosti výroku rozsudku o vypratání bytu.

34. Zo všetkých vyššie uvedených dôvodov, keďže správny a zákonu zodpovedajúci je aj výrok o trovách konania, odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie podľa § 387 C.s.p. potvrdil.

35. O nároku na náhradu trov odvolacieho konania bolo rozhodnuté podľa § 396 ods. 1 C.s.p. v spojení s § 255 ods. 1,2 C.s.p. a § 262 ods. 1 C.s.p.

36. Toto rozhodnutie prijal senát Krajského súdu v Košiciach pomerom hlasov 3 : 0 (§ 393 ods. 2 posledná veta C.s.p.).

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu odvolanie **n i e j e** prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 C.s.p.).

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 C.s.p.).

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

- a) pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu,
- b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo
- c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne (§ 421 ods. 1 C.s.p.).

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 C.s.p.).

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

- a) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- b) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- c) je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b).

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

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 C.s.p.).

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. Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 1,2 C.s.p.).

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 C.s.p.).

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

Povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je

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

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