

Súd: Krajský súd Košice
Spisová značka: 1Co/131/2017
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7113216260
Dátum vydania rozhodnutia: 27. 06. 2018
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Adriana Murínová
ECLI: ECLI:SK:KSKE:2018:7113216260.4

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Košiciach v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Adriany Murínovej a sudcov JUDr. Ladislava Cakociho a JUDr. Petra Tutka v spore žalobcu: WEST Reality, s.r.o., s osídлом v Košiciach, Szakkayho 1, IČO: XX XXX XXX, zastúpeného JUDr. Jozefom Vaškom, advokátom s osídлом v Košiciach, Szakkayho 1, proti žalovanému v 1. rade: DRAŽOBNÍK, s.r.o., so sídlom v Košiciach, Hviezdoslavova 6, IČO: XX XXX XXX, žalovanému v 2. rade: A - DOMA, spol. s r.o., so sídlom v Nitre, Vodná 27, IČO: XX XXX XXX, zastúpenému Advokátskou kanceláriou SEDLAČKO & PARTNERS, s.r.o., s osídлом v Bratislave, Štefánikova 8 a žalovanému v 3. rade: Píla Maša, s.r.o., so sídlom v Nitre, Vodná 27, IČO: XX XXX XXX, zastúpenému Mgr. Richardom Petrovom, advokátom, so sídlom v Košiciach, Františkánska 3, o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby, o odvolaní žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Košice I zo dňa 18. októbra 2016 č.k. 12C/182/2013 - 721 takto

rozhodol:

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

P r i z n á v a žalovanému v 1. a 2. rade nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu.

Žalobcovi a žalovanému v 3. rade nárok na náhradu trov odvolacieho konania nepriznáva.

o d ô v o d n e n i e :

1. Okresný súd Košice I (ďalej aj „súd prvej inštancie“ alebo „súd“) napadnutým rozsudkom zamietol žalobu žalobcu o určenie, že je neplatná dobrovoľná dražba konaná dňa 16.5.2013 v dražobnej miestnosti žalovaného v 1. rade na Hviezdoslavovej ulici č. 6 v Košiciach, osvedčená Notárskou zápisnicou N 408/2013, Nz 16204/2013, NCRIs 16542/2013 notárom Mgr. Vojtechom Kavečanským, predmetom ktorej boli nehnuteľnosti v katastrálnom území Stredné Mesto, obec Košice - Staré Mesto, okres Košice I, a to:

I. a) nebytový priestor č. 8-007a nachádzajúci sa na 2. poschodí vchodu č. 2 bytového domu súp. č. XXX zapísaného na LV č. X pre katastrálne územie U. T., C. W. - U. T., C. W. N., nachádzajúceho sa na pozemku parc. KN C č. 1001/1 - zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m², parc. KN C č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m², parc. KN C č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 17 m², b) spoluvlastnícky podiel v podiele 10/10000 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu a c) spoluvlastnícky podiel v podiele 10/10000 na pozemku,

II. a) nebytový priestor č. X-XXXb nachádzajúci sa na 2. poschodí vchodu č. X bytového domu súp. č. XXX zapísaného na LV č. X pre katastrálne územie U. T., C. W. - U. T., C. W. N., nachádzajúceho sa na pozemku parc. KN C č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m², parc. KN C č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m², parc. KN C č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 17 m², b) spoluvlastnícky podiel v podiele 10/10000 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu a c) spoluvlastnícky podiel v podiele 10/10000 na pozemku,

III. a) nebytový priestor č. X-XXXc nachádzajúci sa na 2. poschodí vchodu č. X bytového domu súp. č. XXX zapísaného na LV č. X pre katastrálne územie Stredné Mesto, obec Košice - Staré Mesto, okres Košice I, nachádzajúceho sa na pozemku parc. KN C č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX T.2, parc. KN C č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m², parc. KN C č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 17 m², b) spoluvlastnícky podiel v podiele XX/XXXXXX na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu a c) spoluvlastnícky podiel v podiele XX/XXXXXX na pozemku,

IV. a) nebytový priestor č. X-XXXd nachádzajúci sa na 2. poschodí vchodu č. X bytového domu súp. č. XXX zapísaného na LV č. X pre katastrálne územie Stredné Mesto, obec Košice - Staré Mesto, okres Košice I, nachádzajúceho sa na pozemku parc. KN C č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m², parc. KN C č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m², parc. KN C č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere XX m², b) spoluvlastnícky podiel v podiele XX/XXXXXX na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu a c) spoluvlastnícky podiel v podiele XX/XXXXXX na pozemku,

V. a) nebytový priestor č. X-XXXg nachádzajúci sa na X. poschodí vchodu č. X bytového domu súp. č. XXX zapísaného na LV č. X pre katastrálne územie Stredné Mesto, obec Košice - Staré Mesto, okres Košice I, nachádzajúceho sa na pozemku parc. KN C č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m², parc. KN C č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m², parc. KN C č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere XX m², b) spoluvlastnícky podiel v podiele XX/XXXXXX na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu a c) spoluvlastnícky podiel v podiele XX/XXXXXX na pozemku,

VI. a) nebytový priestor č. X-XXXh nachádzajúci sa na 2. poschodí vchodu č. X bytového domu súp. č. XXX zapísaného na LV č. X pre katastrálne územie U. T., C. W. - U. T., C. W. N., nachádzajúceho sa na pozemku parc. KN C č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m², parc. KN C č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m², parc. KN C č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 17 m², b) spoluvlastnícky podiel v podiele XX/XXXXXX na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu a c) spoluvlastnícky podiel v podiele XX/XXXXXX na pozemku,

VII. a) nebytový priestor č. X-XXXi nachádzajúci sa na 2. poschodí vchodu č. X bytového domu súp. č. XXX zapísaného na LV č. X pre katastrálne územie U. T., C. W. - U. T., okres Košice I, nachádzajúceho sa na pozemku parc. KN C č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m², parc. KN C č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m², parc. KN C č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere XX m², b) spoluvlastnícky podiel v podiele XX/XXXXXX na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu a c) spoluvlastnícky podiel v podiele XX/XXXXXX na pozemku,

VIII. a) nebytový priestor č. X-XXXj nachádzajúci sa na 2. poschodí vchodu č. 2 bytového domu súp. č. XXX zapísaného na I. Č.. X pre katastrálne územie U. T., C. W. - U. T., C. W. N., nachádzajúceho sa na pozemku parc. KN C č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m², parc. KN C č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m², parc. KN C č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere XX m², b) spoluvlastnícky podiel v podiele XX/XXXXXX na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu a c) spoluvlastnícky podiel v podiele XX/XXXXXX na pozemku,

IX. a) nebytový priestor č. XX-XXXa nachádzajúci sa v suteréne vchodu č. X bytového domu súp. č. XXX zapísaného na LV č. X pre katastrálne územie U. T., C. W. - U. T., okres Košice I, nachádzajúceho sa na pozemku parc. KN C č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m², parc. KN C č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m², parc. KN C č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere XX m², b) spoluvlastnícky podiel v podiele XX/XXXXXX na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu a c) spoluvlastnícky podiel v podiele XX/XXXXXX na pozemku,

X. a) nebytový priestor č. XX-XXXb nachádzajúci sa v suteréne vchodu č. X bytového domu súp. č. 901 zapísaného na LV č. X pre katastrálne územie U. T., C. W. - U. T., C. W. I, nachádzajúceho sa na pozemku parc. KN C č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m², parc. KN C č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m², parc. KN C č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoria

XXXV. a) byt č. X nachádzajúci sa na 4. poschodí vchodu č. X bytového domu súp. č. XXX zapísaného na LV č. X pre katastrálne územie U. T., C. W. - U. T., okres Košice I, nachádzajúceho sa na pozemku parc. KN C č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvorcia o výmere XXX m², parc. KN C č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvorcia o výmere XXX m², parc. KN C č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvorcia o výmere XX T.2, b) spoluvlastnícky podiel v podiele XXX/XXXXX na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu a c) spoluvlastnícky podiel v podiele XXX/XXXXX na pozemku,

XXXVI. a) byt č. X nachádzajúci sa na 4. poschodí vchodu č. X bytového domu súp. č. XXX zapísaného na LV č. X pre katastrálne územie U. T., C. W. - U. T., okres Košice I, nachádzajúceho sa na pozemku parc. KN C č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvorcia o výmere XXX m², parc. KN C č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvorcia o výmere XXX m², parc. KN C č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvorcia o výmere XX m², b) spoluvlastnícky podiel v podiele XXX/XXXXX na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu a c) spoluvlastnícky podiel v podiele XXX/XXXXX na pozemku,

XXXVII. a) byt č. X nachádzajúci sa na 4. poschodí vchodu č. X bytového domu súp. č. XXX zapísaného na LV č. X pre katastrálne územie U. T., C. W. - U. T., okres Košice I, nachádzajúceho sa na pozemku parc. KN C č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvorcia o výmere XXX m², parc. KN C č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvorcia o výmere 419 m², parc. KN C č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvorcia o výmere XX m², b) spoluvlastnícky podiel v podiele XXX/XXXXX na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu a c) spoluvlastnícky podiel v podiele XXX/XXXXX na pozemku,

XXXVIII. a) byt č. X nachádzajúci sa na 5. poschodí vchodu č. X bytového domu súp. č. XXX zapísaného na LV č. X pre katastrálne územie U. T., C. W. - U. T., okres Košice I, nachádzajúceho sa na pozemku parc. KN C č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvorcia o výmere XXX m², parc. KN C č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvorcia o výmere XXX m², parc. KN C č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvorcia o výmere XX m², b) spoluvlastnícky podiel v podiele XXX/XXXXX na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu a c) spoluvlastnícky podiel v podiele XXX/XXXXX na pozemku (ďalej aj „nehnutelnosti“).

2. Zároveň súd napadnutým rozsudkom rozhodol, že priznáva žalovaným v 1., 2. a 3. rade nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 % s tým, že o výške náhrady trov konania bude rozhodnuté samostatným uznesením po právoplatnosti rozsudku.

3. V odôvodnení prvoinštančný súd poukázal na argumentáciu žalobcu, že ako pôvodný vlastník všetkých označených nehnuteľností, ktorých vydražiteľom sa stal žalovaný v 3. rade, prišiel o ich vlastníctvo v rozpore so zákonom 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, lebo: a) licitátorom dražby bol N. X. T. U., konateľ dražobníka, ktorým bol žalovaný v 1. rade, b) je neplatná zmluva o vykonaní dražby, ktorej navrhovateľom bol žalovaný v 2. rade, nakoľko žalobca ku dňu podania žaloby nevedel, aká pohľadávka bola zabezpečená, keďže výška pohľadávky nebola zadefinovaná ani v oznámení o postúpení pohľadávky Tatra banky, a.s. zo dňa 14.2.2013, ani v zmluve o postúpení pohľadávky založenej v katastri nehnuteľností a ani mu to neoznámil žalovaný v 1. rade, hoci ho o to žalobca v súlade s § 17 ods. 9 zákona o dobrovoľných dražbách požiadal, c) v priebehu dražby bolo najnižšie podanie znižované 7-krát, d) dražené nehnuteľnosti neboli správnym spôsobom ohodnotené, pretože Ing. Halász v znaleckom posudku ich ohodnotil na cenu vyššiu o 714.773,80 eur, ako ju ohodnotila v znaleckom posudku znalkyňa N. H. V., ktorá účelovo znížila hodnotu nehnuteľností, žalobcovi nikdy nezaslala výzvu na sprístupnenie nehnuteľností a k dražbe nevykonala ich obhliadku, čím bolo porušené ustanovenie § 12 zákona o dobrovoľných dražbách, e) dražby sa zúčastnil len jeden účastník, f) žalovaný v 2. rade bol so žalovaným v 3. rade personálne prepojený, keďže ich konateľom i osoba prokuristu je totožná osoba a totožné je aj i ich sídlo, g) nebola dodržaná 15-dňová lehota podľa § 11 ods. 4 zákona o dobrovoľných dražbách, h) oznámenie o dražbe bolo uverejnené o rozmere 11,5 x 8 cm bez podrobného popisu v bulvárnem denníku Nový Čas, ktorý nečítajú podnikateľské kruhy zaoberajúce sa stavebníctvom, resp. realitami, i) žalovaní v 1. a 2. rade nerešpektovali predbežné opatrenie Okresného súdu Košice I zo dňa 14.5.2013 č.k. 17C/108/2013-78, ktorým bolo žalovanému v 2. rade zakázané predať nehnuteľnosti na dobrovoľnej dražbe, j) správne nepostupoval ani katastrálny úrad, ktorý mal zapísať plombu o nariadení predbežného opatrenia, pretože inak by sa nebola mohla konať dražba, k) je neplatná aj zmluva o vykonaní dražby zo dňa 15.2.2013, zmenená dodatkom č. 1 zo dňa 12.4.2013, ktorým bol upravený predmet dražby tak,

že sa z neho vypúšťajú dva byty a päť nebytových priestorov a upravil sa aj jej článok III. o znižovaní najnižšieho podania celkom 7-krát po 100.000 eur, I) ako i pre jej rozpor s § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka, vzhľadom na novelu zákona o dobrovoľných dražbách účinnú od 1.6.2014, reagujúcu na podhodnotenie nehnuteľností znaleckým posudkom, neprípustné znižovanie najnižšieho podania už v prvom kole dražby, zákaz dražiť predbežným opatrením, prepojenie žalovaného v 2. rade na žalovaného v 3. rade, zneužitie informácie o možnosti znižovať najnižšie podanie, vedomosť žalovaného v 1. rade a žalovaného v 2. rade o existencii predbežného opatrenia, ako i na fakt, že cieľom žalovaného v 2. a 3. rade bolo získať nehnuteľnosti za čo najnižšiu cenu a tie následne výhodne predať, preto bola dražba nastavená tak, aby sa vykonala v prospech žalovaného v 3. rade, personálne a majetkovo prepojeného so žalovaným v 2. rade, nakoľko samotný žalovaný v 2. rade sa nemohol dražby zúčastniť.

4. V odôvodnení rozsudku súd poukázal i na obranu žalovaných v 1. až 3. rade, na obsah svedeckej výpovede svedka Y. Y. P. a jeho tvrdenie, že má generálnu plnú moc na zastupovanie žalobcu, ako i listinných dôkazov predložených sporovými stranami:

- zmluvu zo dňa 20.3.2008 medzi predávajúcou spoločnosťou PERPOLL, s.r.o. a kupujúcim N. Š. W. o prevode vlastníctva bytu, skladového priestoru a iných nebytových priestorov, predmetom ktorej bol rozostavaný 4-izbový byt č. XX, ako aj garážové státie, parkovacie státie, pivnica, šatňový box, spoločné časti domu, spoločné zariadenia domu, podiel na pozemkoch, na ktorom je dom postavený, za kúpnu cenu v sume 10.050.000,-Sk, zmluvu zo dňa 23.5.2008 medzi predávajúcou PERPOLL, s.r.o. a kupujúcimi manželmi N. Y. H. N. Š. U. Ó. o prevode vlastníctva bytu, skladového priestoru a iných nebytových priestorov, nachádzajúcich sa v rovnakom dome ako dražené nehnuteľnosti,

- zmluvu o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam, uzatvorenú dňa 14.2.2013 medzi záložným veriteľom spoločnosťou ALAS SLOVAKIA, s.r.o. a žalobcom ako záložcom, dohodu o prístupení k záväzku č. 1 uzatvorenú dňa 14.3.2012 medzi žalobcom ako druhým dlžníkom a veriteľom ALAS SLOVAKIA, s.r.o., predmetom ktorej bol záväzok žalobcu najneskôr do 30.6.2013 uhradiť veriteľovi záväzku sumu 146.908 eur s príslušenstvom,

- návrh žalovaného v 2. rade na vykonanie dražby zo dňa 15.2.2013, s označením vlastníka v návrhu špecifikovaných nehnuteľností (žalobca) a ich dražobníka (žalovaný v 1. rade), výšky neuspokojenej, splatnej a pravej pohľadávky s príslušenstvom a poplatkami, ktorá bola ku dňu 14.2.2013 stanovená na celkovú sumu 801.163,88 eur s tým, že jej presnú výšku oznámi navrhovateľ dražby dražobníkovi ku dňu prevodu výťažku dražby v jeho prospech,

- pracovnú zmluvu, uzatvorenú dňa 1.12.2009 na neurčitý čas medzi žalovaným v 1. rade a N. T. U. na prácu licitátora pre výkon dobrovoľných dražieb,

- zmluvu o vykonaní dražby uzatvorenú dňa 15.2.2013 medzi navrhovateľom dražby - žalovaným v 2. rade a žalovaným v 1. rade ako dražobníkom, obsahom ktorej bola okrem iného klauzula, že najnižšie podanie bude určené znaleckým posudkom, minimálnym prihodením bude čiastka vo výške 500 eur,

- žalobcovi adresovanú výzvu dražobníka zo dňa 15.2.2013 na sprístupnenie draženej nehnuteľnosti dňa 11.3.2013 o 10.00 hod., na poskytnutie dokumentácie k nehnuteľnostiam, ako aj informácie o právach a záväzkoch na nehnuteľnostiach, ktorú žalobca prevzal dňa 20.2.2013 a spoločnosť PERPOLL, s.r.o. dňa 18.2.2013,

- dodatok č. 1 k zmluve o vykonaní dražby zo dňa 15.2.2013, uzatvorený dňa 12.4.2013, ktorým boli v časti predmet dražby vypustené byty č. 1 a 2 a špecifikované nebytové priestory, a článok III. ods. 1 zmluvy upravený tak, že najnižšie podanie bude vo výške hodnoty predmetu dražby určenej znaleckým posudkom a v prípade, ak žiadny účastník dražby neurobí napriek opakovanej výzve licitátora ani najnižšie podanie, licitátor dražobníka je oprávnený postupne znižovať najnižšie podanie, a to 7-krát po 100.000 eur,

- plnomocnenstvo žalovaného v 2. rade pre žalovaného v 1. rade na zastupovanie žalovaného v 2. rade vo veci vyhotovovania a zasielania oznámenia o začatí výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby, ako aj na vykonávanie všetkých právnych úkonov, vyhotovovanie, podpisovanie a zasielanie oznámení

o začatí záložného práva formou dražby v prípadoch zverených splnomocniteľom, ako aj na prijímanie a doručovanie písomností súvisiacich s oznamovaním alebo registráciou začatia výkonu záložného práva,

- znalecký posudok č. 18/2013 vyhotovený na základe objednávky žalobcu dňa 15.3.2013 N.. Q. V., v ktorom znalec stanovil všeobecnú hodnotu nehnuteľností na sumu 3.150.000 eur,

- znalecký posudok č. 87/2013, vyhotovený dňa 15.4.2013 N.. H. V., v ktorom pre účely dobrovoľnej dražby stanovila všeobecnú hodnotu nehnuteľností na sumu 1.450.000 eur,

- oznámenie o dražbe zo dňa 16.4.2013, doručené dňa 18.4.2013 Miestnemu úradu Mestskej časti Košice - Staré Mesto,

- oznámenie Obchodného vestníka Ministerstva spravodlivosti, že žiadosť žalovaného v 1. rade o zverejnenie dražby zo dňa 16.4.2013 bola zverejnená v Obchodnom vestníku č. 75/2013 vydanom dňa 18.4.2013,

- fotokópiu jednej strany denníka Nový Čas zo dňa 30.4.2013, kde sa v časti inzercia nachádza oznámenie o dražbe predmetných nehnuteľností,

- oznámenie žalovaného v 2. rade zo dňa 6.5.2013, adresované spoločnosti PERPOLL, s.r.o., Košice, o konečnom vyčíslení pohľadávky ku dňu 16.5.2013 na sumu 869.425,18 eur,

- uznesenie Okresného súdu Košice I zo dňa 14.5.2013 č.k. 17C/108/2013-78, doručené Správe katastra Košice dňa 15.5.2013, ktorým Okresný súd Košice I predbežným opatrením zakázal žalovanému v 2. rade nakladať s nehnuteľnosťami v okrese W. N., C. W. - Staré Mesto, katastrálne územie Stredné Mesto, zapísanými na LV č. X, najmä tieto nehnuteľnosti predat' vo verejnej dražbe, predat' priamym predajom, scudziť, založiť, zaťažiť právami tretích osôb, darovať alebo iným spôsobom previesť vlastnícke právo k týmto nehnuteľnostiam na iné osoby, a to až do právoplatného skončenia konania vo veci samej,

- rukou písaný záznam sp. zn. 010/1/2013 zo dňa 16.5.2013 o tom, že v tento deň sa o 9.20 hod. do sídla žalovaného v 1. rade bez identifikácie dostavil pán Vaško, ktorý predložil LV č. X, kat. úz. U. T. zo dňa 16.5.2013 vyhotovený o 8.34 hod, s rukou vyznačenou poznámkou na prednej strane a tvrdil, že dražba sa nemohla konať z dôvodu vydania predbežného opatrenia, ktoré však nepredložil, pričom šetrením o 10.00 hod. na Správe katastra Košice bolo zistené, že poznámka nebola zapísaná, a nakoľko do otvorenia dražby nenastali právne skutočnosti na upustenie od dražby, dražba bola vykonaná podľa oznámenia o dražbe,

- notársku zápisnicu N 408/2013, Nz 16204/2013, NCRIs 16542/2013 napísanú na Notárskom úrade v Košiciach dňa 16.5.2013 notárom Mgr. Vojtechom Kavečanským, ktorou bolo osvedčené vykonanie dobrovoľnej dražby, ktorej predmetom boli označené nehnuteľnosti, ohodnotené na základe znaleckého posudku č. 87/2013 zo dňa 15.4.2013 znalkyňou N.. H. V. na sumu 1.451.145,88 eur, navrhovateľom ktorej bol žalovaný v 2. rade a dražobníkom žalovaný v 1. rade s tým, že dobrovoľná dražba bola vyhlásená dražobníkom oznámením o dražbe zo dňa 16.4.2013, ktoré je neoddeliteľnou súčasťou notárskej zápisnice ako príloha 1, najnižšie podanie bolo stanovené na sumu 1.450.000 eur, pričom na základe žiadosti dražobníka o registráciu údajov a uverejnenie listiny v Notárskom centrálnom registri dražieb boli notárom Mgr. Kavečanským zaregistrované zákonom stanovené údaje o dobrovoľnej dražbe a uverejnené oznámenie o dražbe v NCRdr dňa 16.4.2013 pod č. NCRdr 2353/2013,

- informáciu o katastrálnom konaní, že na LV č. 4, pre katastrálne územie Stredné Mesto, okres Košice I, bola dňa 21.5.2013 vyznačená plomba na nebytové priestory špecifikované v tejto listine,

- rozhodnutie Okresného úradu Košice, katastrálny odbor zo dňa 13.6.2013 č.k. V 1731/2013 o zamietnutí návrhu na vklad z dôvodu, že záložca už nebol evidovaný ako vlastník predmetu záložnej zmluvy, lebo vlastníkom sa na základe notárskej zápisnice o vykonaní dobrovoľnej dražby stal vydražiteľ Píla Maša, s.r.o., voči ktorému podala odvolanie spoločnosť ALAS SLOVAKIA, s.r.o. zo dňa 31.7.2013, o ktorom Krajský súd v Košiciach rozhodol rozsudkom zo dňa 24.10.2014 č.k. 1Sp/40/2013-45 tak, že rozhodnutie zo dňa 13.6.2013 zrušil a vrátil vec na ďalšie konanie, ktoré konanie následne rozhodnutím

Okresného úradu Košice, katastrálny odbor zo dňa 20.1.2015 č.k. V 1731/2013 bolo prerušené do právoplatného skončenia konania vedeného na Okresnom súde Košice I pod sp. zn. 12C/182/2013,

- oznámenie dražobníka adresované žalobcovi, že vydražiteľ dňa 24.5.2013 doplatkom zaplatil cenu dosiahnutú vydražením,

5. Súd prvej inštancie vychádzajúc ďalej zo zistenia, že: a) dobrovoľná dražba sa konala dňa 16.5.2013 v čase od 11.30 hod. do 11.44 hod. v Košiciach, v dražobnej miestnosti spoločnosti DRAŽOBNÍK s.r.o., že dražby sa zúčastnil jedine žalovaný v 3. rade, licitátorom bol Ing. Bc. T. U., ktorý dražbu otvoril a aj ju viedol a postupne vyzýval účastníkov dobrovoľnej dražby, kto má záujem o predmetné nehnuteľnosti za vyvolávaciu cenu 1.450.000 eur, na čo žiadny účastník ani cez dvojitú výzvu nevykonal podanie, preto licitátor postupne znižoval najnižšie podanie o 100.000 eur, pričom až pri cene 750.000 eur žalovaný v 3. rade vykonal podanie a licitátor udelil žalovanému v 3. rade príklep, čím licitátor dražbu ukončil, čo bolo konštatované v notárskej zápisnici, ktorou notár osvedčil priebeh dražby, ku ktorej notár pripojil oznámenie o dražbe zn. 010/2013 zo dňa 16.4.2013, na ktorom notár osvedčil podpis konateľa navrhovateľa dražby, ako i že: b) ku dňu konania dobrovoľnej dražby, t.j. ku dňu 16.5.2013, bola jedinou spoločníčkou žalovaného v 2. rade W. Y., W. U. X. L. Y., L. P. N.. G. V., jediným spoločníkom žalovaného v 3. rade bol L. Y., ktorý bol zároveň aj konateľom spoločnosti, prokúru vykonával N.. G. V. a jediným spoločníkom a zároveň konateľom spoločnosti MEDICAL METAL, s.r.o. bol N.. G. V., posudzoval platnosť dobrovoľnej dražby vykonanej dňa 16.5.2013 podľa § 3 ods. 1, § 5 ods. 1 až 7, § 7 ods. 1 a 2, § 9 ods. 1 až 3, § 11 ods. 1 až 5, § 13 ods. 1 a 2, § 14 ods. 1 až 3, § 16 ods. 1 až 10, § 17 ods. 1 až 9, § 19 ods. 1, § 20 ods. 6, 7, 10, 11 a 13, § 21 ods. 2, 3 a 4, § 24 ods. 1 až 9, § 25 ods. 1 a 2, § 26 ods. 3 a 5, § 27 ods. 1, § 28 ods. 3, § 32 ods. 1, § 33 ods. 1 až 8 zákona o dobrovoľných dražbách účinného ku dňu konania dražby, t.j. v znení účinnom do 30.9.2013, a uzavrel, že žalovaný v 1. rade ako dražobník preukázal, že splnil všetky svoje zákonné povinnosti uložené mu zákonom o dražbách, pričom pri posudzovaní, či boli porušené ustanovenia zákona a pri rozhodovaní o určení dražby za neplatnú v zmysle § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách nemohol prihliadať na zmenu zákona o dobrovoľných dražbách, ktorá nastala až po konaní dražby. Dôvodil, že ak žalobca tvrdil, že licitátor dražobníka je konateľom dražobníka, čo je v rozpore so zákonom, žalovaný v 1. rade pracovnou zmluvou preukázal, že N.. X.. T. U. je zamestnancom žalovaného v 1. rade a ak žalobca namietal, že ku dňu žaloby nevedel, aká pohľadávka je zabezpečená, žalovaný v 1. rade preukázal splnenie povinnosti uloženej mu ustanovením § 7 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách návrhom na vykonanie dražby, ako aj zmluvou o vykonaní dražby, uzatvorenou medzi žalovanými v 1. a 2. rade dňa 15.2.2013, prílohu č. 1 ktorej tvorí písomné vyhlásenie navrhovateľa dražby o pravosti, výške pohľadávky vyčíslenej ku dňu 14.2.2013 a žalovaný v 1. rade preukázal fotokópiou listovej doručky, že oznámenie o dražbe zn. 010/2013 žalobca prevzal 25.3.2013, a preto aj túto zákonom požadovanú podmienku súd považoval za splnenú. Usúdil pritom, že v spore nebolo preukázané, že by Y.. Y. P. dostatočným spôsobom identifikoval svoju totožnosť, lebo predloženie všeobecnej plnej moci súd prvej inštancie nepovažoval za preukázanie totožnosti a samotný Y.. P. potvrdil, že žiadny doklad totožnosti žalovanému v 1. rade neukázal, preto v zmysle § 17 ods. 9 zákona o dražbách bol dražobník oprávnený neposkytnúť Y.. P. oznámenie výšky pohľadávky s vyčísleným príslušenstvom a nákladmi dražby. Následne súd dôvodil, že žalovaní v 1. a 2. rade v spore preukázali aj existenciu dohody o oprávnení licitátora znížiť podanie v zmluve o vykonaní dražby zo dňa 15.2.2013, v znení jej Dodatku č. 1 zo dňa 12.4.2013, v článku II. bod 3 ktorom sa zmluvné strany dohodli pre účely dražby na najnižšom podaní vo výške znaleckej hodnoty predmetu dražby určenej znaleckým posudkom a na tom, že licitátor dražobníka je oprávnený v prípade, ak žiadny z účastníkov dražby neurobí napriek opakovanej výzve licitátora ani najnižšie podanie podľa článku III. bod 1 postupne znižovať najnižšie podanie, a to 7-krát o sumu 100.000 eur. Konštatoval, že tvrdenie žalobcu o tom, že v rozpore s § 12 zákona o dobrovoľných dražbách žalobcovi pri vypracovaní znaleckého posudku na ohodnotenie predmetu dražby nikdy nebola zaslaná výzva na sprístupnenie nehnuteľností a znalec nikdy nevykonal obhliadku nehnuteľností, žalovaný v 1. rade vyvrátil predložením znaleckého posudku č. 87/2013, ktorý vypracovala N.. H. V. dňa 15.4.2013, v ktorom sa nachádzajú fotografie predmetných nehnuteľností, ktoré sa mali dražiť, čo preukazuje, že znalkyňa obhliadku riadne vykonala, pričom obhliadka nehnuteľností bola vykonaná dňa 11.3.2013 za účasti konateľa žalobcu N.. G., aj za účasti správcu nehnuteľnosti pána Š.. Z uvedeného súd vyvodil, že žalovaný v 1. rade ako dražobník si svoju zákonnú povinnosť v zmysle § 12 ods. 1 zákona o dobrovoľných dražbách ohodnotiť draženú nehnuteľnosť zákonom určeným spôsobom v celom rozsahu splnil, keďže prostredníctvom súdnej znalkyne N.. H. V. zabezpečil vypracovanie znaleckého posudku č. 87/2013 zo

dňa 15.4.2013, ktorým bola pre účely vykonania dobrovoľnej dražby cena nehnuteľností určená na sumu 1.450.000 eur a dodal, že nemôže byť pripisovaná na ťarchu žalovaných skutočnosť, ak by aj znalkyňa určila hodnotu nehnuteľností neprímerane nízku, lebo prípadné porušenie ustanovení iného zákona ako zákona o dobrovoľných dražbách v zmysle § 21 ods. 2 veta prvá a druhá, nemôže mať za následok neplatnosť dobrovoľnej dražby, a preto z uvedeného dôvodu nemožno určiť dobrovoľnú dražbu za neplatnú. Ďalej súd prvej inštancie dôvodil, že pochybnosti žalobcu, či: a) žalovaný v 1. rade v zákonom stanovenej lehote dal zverejniť oznámenie o dražbe na úradnej tabuli obce, na ktorej území sa predmet dražby nachádza, žalovaný v 1. rade vyvrátil fotokópiou oznámenia o dražbe, ktoré bolo Mestskej časti Košice - Staré Mesto doručené dňa 18.4.2013 s tým, že Mestská časť vykonala poznámku, že toto oznámenie o dražbe bolo vyvesené na úradnej tabuli dňa 18.4.2013, zvesené bolo 20.5.2013, b) či žalovaný v 1. rade v zákonnej lehote v súlade s § 11 ods. 4 zákona o dobrovoľných dražbách zverejnil oznámenie o dražbe aj v periodickej tlači s pôsobnosťou minimálne pre obec, žalovaný v 1. rade vyvrátil predložením fotokópie výťažku denníka Nový Čas zo dňa 30.4.2013, kde je zverejnený inzerát o dražbe predmetných nehnuteľností, teda v denníku, ktorý má celoslovenskú pôsobnosť a patrí medzi najpredávanejšie periodiká, a pretože zákon nestanovuje podmienku, aby išlo o denník odborný, zaoberajúci sa realitami a stavebníctvom, súd prvej inštancie usúdil, že neobstojí námietka žalobcu, že tento denník je bulvárnym denníkom a odborné kruhy zaoberajúce sa realitami ho nekupujú, ak súčasne oznámenie o dražbe bolo zákonným spôsobom zverejnené aj v Obchodnom vestníku. K námietke žalobcu, že dobrovoľná dražba bola vykonaná napriek nariadenému predbežnému opatreniu Okresného súdu Košice I zo dňa 14.5.2013 č.k. 17C/108/2013-78, súd prvej inštancie poukázal na skutočnosť, že žalovanému v 2. rade bolo predbežné opatrenie doručené až po vykonaní dražby dňa 22.5.2013, navyše nariadené predbežné opatrenie nezakazovalo predaj nehnuteľnosti v dobrovoľnej dražbe, týkalo sa len predaja vo verejnej dražbe, nezakazovalo žalovanému v 2. rade zdržať sa výkonu svojho záložného práva, ale zakazovalo mu nakladať s nehnuteľnosťami, čo je právom vlastníka veci, ktorým žalovaný v 2. rade nebol, lebo tomuto prislúchalo iba právo uspokojiť sa zo zálohu, resp. vykonať záložné právo spôsobom dohodnutým v zmluve. Z uvedeného prvoinštančný súd vyvodil, že nariadené predbežné opatrenie Okresného súdu Košice I zo dňa 14.5.2013 č.k. 17C/108/2013-78 nemohlo byť dôvodom, aby sa upustilo od dobrovoľnej dražby. Na tvrdenie žalobcu, že žalovaní v 2. a 3. rade boli personálne prepojení, súd prvej inštancie uviedol, že žalovaný v 3. rade nebol vylúčený z dražby v zmysle § 5 zákona o dobrovoľných dražbách a ak by žalovaný v 1. rade ako dražobník neumožnil žalovanému v 3. rade zúčastniť sa dražby, porušil by tým zákon.

6. Súd prvej inštancie skúmal platnosť dobrovoľnej dražby aj z hľadiska porušenia zákona voči spoločnosti ALAS SLOVAKIA, s.r.o. a uzavrel, že k porušeniu zákona o dobrovoľných dražbách nedošlo ani s prihliadnutím na fakt, že spoločnosť ALAS SLOVAKIA, s.r.o. uzatvorila dňa 14.2.2013 so žalobcom zmluvu o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam, ktoré mali byť predmetom dobrovoľnej dražby. V tejto súvislosti súd prvej inštancie dôvodil, že žalovaný v 1. rade ako dražobník nemohol so spoločnosťou ALAS Slovakia s.r.o. konať ako so záložným veriteľom, nakoľko z pripojenej fotokópie spisu Katastrálneho úradu v Košiciach sp. zn. V 1731/2013 zistil, že doteraz o zápise záložného práva do LV č. X Správa katastra Košice nerozhodla. Ďalej súd dospel k záveru, že žalobca sa nedôvodne domáhal určenia neplatnosti dobrovoľnej dražby pre rozpor s § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka, majúci pritom na zreteli, že to bol žalobca, kto porušil uzatvorené zmluvy a svoj dlh v dohodnutých termínoch nesplácal a ak žalobca tvrdil, že žalovaní v 1. a 2. rade predali jeho založené nehnuteľnosti neprímerane nízko, oproti tomu, ako on predal v roku 2008 dva rozostavané byty, žalobca žiadnym spôsobom nepreukázal, že dražené nehnuteľnosti mohli byť predané za oveľa vyššiu cenu, lebo ani jemu sa od roku 2008 nepodarilo nájsť iných záujemcov o kúpu celej budovy, resp. rozostavaných jednotlivých bytov alebo nebytových priestorov. Dodal, že k výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou došlo z dôvodu, že žalobca nesplácal svoj pôvodný dlh v lehotách splatnosti a aj od žalovaných v 2. a 3. rade požadoval splátkový kalendár, preto skutočnosť, že žalovaní v 2. a 3. rade takýto spôsob spätného odkúpenia nehnuteľností v prospech žalobcu neakceptovali, nemožno považovať za obchádzanie zákona ani za výkon práva v rozpore s dobrými mravmi a za obchádzanie zákona nemožno považovať ani spôsob, akým bola realizovaná dobrovoľná dražba, nakoľko dobrovoľnej dražby sa môže zúčastniť ktokoľvek, kto spĺňa podmienky § 5 zákona o dobrovoľných dražbách, čiže dobrovoľná dražba je prístupná pre každého, kto má záujem o kúpu draženej veci. Doplnil, že dražobník konanie dražby zverejnil zákonom predpísaným spôsobom a to, že nebol záujem o draženú vec zo strany podnikateľských subjektov alebo fyzických osôb neznamená, že dražobník svojím postupom obchádzal zákon, ak dražené nehnuteľnosti predal za takú cenu, za akú bol záujem, a to i keď boli navrhovateľ dražby a vydražiteľ personálne

prepojení, lebo dražba konaná dňa 16.5.2013 prebehla podľa vtedy platnej právnej úpravy. Preto súd žalobu žalobcu o určenie jej neplatnosti zamietol.

7. Výrok o trovách konania odôvodnil súd prvej inštancie aplikáciou § 255 ods. 1 a § 262 ods. 2 CSP a plným procesným úspechom žalovaných v 1., 2. a 3. rade.

8. Proti tomuto rozsudku podal včas odvolanie žalobca z odvolacích dôvodov podľa § 365 ods. 1 písm. f) a h) CSP, t.j. z dôvodu, že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a jeho rozhodnutie vychádza z nesprávneho právneho názoru. Žalobca zároveň namietol, že súd prvej inštancie porušil aj procesné predpisy, nakoľko odôvodnenie rozsudku nespĺňa náležitosti uvedené v § 220 ods. 2 CSP. Podľa žalobcu rozsudok síce obsahuje 39 strán textu, jeho znenie, resp. odôvodnenie ale obsahuje iba konštatívne skutočnosti bez toho, aby súd jasne a výstižne vysvetlil podstatné skutkové tvrdenia a vyvodil náležité právne závery, postavil sa do pozície obhajcu žalovaných a v žiadnom prípade neprijal argumentácie týkajúce sa neplatnosti dobrovoľnej dražby, ktoré uviedol žalobca. Tvrdil pritom, že aj z laického posúdenia je evidentné, že konanie žalovaných malo jediný cieľ - speňažiť majetok - previesť vlastnícke právo k majetku vysokej hodnoty z nového záložného veriteľa, t.j. žalovaného v 2. rade na nadobúdateľa, a to medzi subjektmi, ktoré sú preukázateľne personálne prepojené. Poukazom na § 19 ods. 1 písm. h) zákona o dobrovoľných dražbách ukladajúci povinnosť dražobníka upustiť od dražby, ak bolo navrhovateľovi dražby alebo dražobníkovi vykonateľným rozhodnutím súdu zakázané s predmetom dražby nakladať, žalobca zopakoval svoju argumentáciu, čo do neplatnosti dražby, tvrdiac, že v súdnom konaní bolo preukázané svedeckou výpoveďou Y. Y. P., že v čase konania dražby bolo vydané predbežné opatrenie č.k. 17C/108/2013-78, ktorým Okresný súd Košice I obmedzil právo nakladať s majetkom, ktorý bol predmetom dražby, a ktorý bol vo vlastníctve žalobcu, keď súčasne žalovaný v 1. rade nepoprel, že od splnomocneného zástupcu žalobcu prevzal predbežné opatrenie, ktoré bolo taktiež zapísané ako obmedzujúca poznámka, resp. t'archa na príslušnom liste vlastníctva na katastri nehnuteľností. Žalobca opätovne zdôraznil, že žalovaný v 1. rade s cieľom znížiť hodnotu majetku dal vypracovať znalecký posudok, ktorý oproti pôvodnému znaleckému posudku znížil trhovú hodnotu majetku o viac 60 %, pričom takéto zníženie a následne 7-násobné znižovanie vyvolávacej ceny vyústilo k tomu, že žalovaný v 3. rade predmet dražby vydražil za sumu, ktorá sa rovnala hodnote záväzku žalobcu voči banke, a hoci novela zákona o dobrovoľných dražbách, prijatá práve z dôvodu, že inštitút dobrovoľnej dražby bol zneužívaný vydražením pod cenu, bez ochrany vlastníka nehnuteľnosti, bola účinná od 1.6.2014, podľa žalobcu to nie je dôvod na to, aby sa takýmto spôsobom obchádzala ústava na úkor dlžníka - záložcu, preto v zmysle § 39 Občianskeho zákonníka právnu ochranu nemá konanie subjektov, ktorí konajú v rozpore so zákonom, resp. s bežne existujúcimi mravnými princípmi, ktoré platia v demokratickom štáte. Podľa názoru žalobcu verejnosť nebola zo strany dražobníka zabezpečená, hoci zo znenia § 2 zákona o dobrovoľných dražbách jasne vyplýva, že ide o verejné konanie a je povinnosťou dražobníka túto verejnosť zabezpečiť, pretože zverejnenie termínu a miesta dražby bolo vykonané iba v bulvárnom denníku a zároveň nebola dodržaná zásada najvyššej ponuky, nakoľko navrhovateľ dražby a účastník dražby ako nadobúdateľ konali s cieľom znížiť hodnotu majetku, akcentujúc, že celé konanie personálne prepojených žalovaných sa prieči dobrým mravom, nakoľko ich konanie nebolo obvyklé, poctivé a spravodlivé a odporovalo morálnym zásadám. V tejto súvislosti žalobca súdu vytkol, že opomenul túto skutočnosť, ktorá v zásade, popri iných vyššie uvedených skutočnostiach, robí celú dražbu neplatnou a nevychádzal pri výklade zákonných ustanovení zo širších súvislostí, dodržiavajúc základné ústavné princípy. Žalobca v ďalšom poukázal na rozsudok Krajského súdu v Prešove zo dňa 22.11.2011 č.k. 6Co/108/2011, ktorý podľa žalobcu riešil podobnú vec, kde bola porušená transparentnosť dražobného konania vo väzbe na vlastnícke právo dlžníka, resp. jeho pozbavenia, z ktorého citoval. Na záver žalobca zhrnul, že celá dražba od prípravy, cez priebeh až po udelenie príklepu, bola viac ako netransparentná, za účelom „lacnej kúpy“, a tak nie je dôvod na poskytnutie súdnej ochrany takémuto konaniu. Žiadal preto zmeniť rozsudok, žalobe v celom rozsahu vyhovieť a priznať mu nárok na náhradu trov konania, vrátane trov odvolacieho konania.

9. Žalovaný v 1. rade v písomnom vyjadrení k odvolaniu žalobcu navrhol potvrdiť rozsudok ako vecne správny. Podľa názoru žalovaného v 1. rade odvolanie žalobcu predstavuje odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia súdu prvej inštancie bez toho, aby žalobca špecifikoval v čom, resp. z akých konkrétnych dôvodov sa domáha zmeny rozhodnutia, lebo argumentácia žalobcu obsiahnutá v

odvolaní sa obmedzuje zásadne len na vyjadrenie názoru žalobcu vo vzťahu k odôvodneniu súdneho rozhodnutia, teda že súd prvej inštancie sa postavil do pozície obhajcu žalovaných a v žiadnom prípade neprijal argumentáciu, ktorú uviedol žalobca ohľadom neplatnosti dobrovoľnej dražby, prípadne žalobca poukazuje na právnu argumentáciu, čo do neplatnosti dražby, ktorú súd bez jasného odôvodnenia neakceptoval. Na podporu tohto názoru žalovaný v 1. rade poukázal na rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky, sp. zn. 6Cdo 208/2011. Tvrdil, že ak žalobca vo svojom odvolaní uplatnil ako jeden z dôvodov odvolania dôvod uvedený v § 365 ods. 1 písm. f) CSP, t.j. že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam, odkázal na znenie § 191 CSP, judikatúru Ústavného súdu Slovenskej republiky, v zmysle ktorej nepatrí do obsahu základného práva podľa čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky a práva na spravodlivý proces podľa čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práva základných slobôd právo účastníka konania vyjadrovať sa k spôsobu hodnotenia ním navrhnutých dôkazov súdom, prípadne sa dožadovať ním navrhnutého spôsobu hodnotenia vykonaných dôkazov, resp. toho, aby súdy preberali alebo sa riadili výkladom všeobecne záväzných právnych predpisov, ktorý predkladá účastník konania (II. ÚS 3/97, II. ÚS 251/03) a zdôraznil, že posúdenie návrhu na vykonanie dokazovania a záver o tom, ktoré z dôkazov budú v rámci dokazovania vykonané, je vždy vecou súdu, a nie sporových strán, a preto podľa žalovaného v 1. rade sa súd prvej inštancie správne v odôvodnení rozhodnutia zameril len na argumenty, ktoré sú z hľadiska výsledku súdneho rozhodnutia považované za rozhodujúce, pretože všeobecný súd nemusí dať odpoveď na všetky otázky nastolené stranou sporu, ale len na tie, ktoré majú pre vec podstatný význam, prípadne dostatočne objasňujú skutkový a právny základ rozhodnutia. Dodal, že z odôvodnenia rozhodnutia súdu prvej inštancie vyplýva dostatočne vzťah medzi skutkovými zisteniami a úvahami pri hodnotení dôkazov na strane jednej a právnymi závermi na strane druhej, v hodnotení skutkových zistení neabsentuje žiadna relevantná skutočnosť alebo okolnosť, naopak, súd prvej inštancie ich náležitým spôsobom v celom súhrne posúdil a aj náležite vyhodnotil a vysporiadal sa s každou jednotlivou relevantnou argumentáciou strán sporu, pričom vo svojej argumentácii obsiahnutej v odôvodnení napadnutého rozhodnutia je súd koherentný, jeho rozhodnutie je konzistentné, a jeho argumenty podporujú záver, že nárok

žalobcu nie je dôvodný, čo aj judikoval vo výrokovej časti rozhodnutia. Opätovne podčiarkol, že žalobca v odvolaní neuvádza akúkoľvek právnu argumentáciu, nepredkladá nové relevantné skutočnosti, ktoré by neboli zistené a vyhodnotené súdom a v rámci celého odôvodnenia len vyjadruje žalobca svoje úvahy de lege ferenda. Podľa žalovaného v 1. rade žalobca nepreukázal, že došlo k porušeniu ustanovení zákona o dobrovoľných dražbách ani svojou argumentáciou v odvolaní. V tejto súvislosti žalobca poukázal rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 30. júna 2009 sp. zn. 2 Cdo 66/2008 a na rozsudok Krajského súdu Trnava, sp. zn. 26Co/345/2014, v ktorom súd vymedzil základné predpoklady pre úspešnosť žaloby o neplatnosť dobrovoľnej dražby. Argumentoval, že žalobca síce v odvolaní uplatnil ako jeden z odvolacích dôvodov skutočnosť, že rozhodnutie vychádza z nesprávneho právneho názoru (§ 365 ods. 1 písm. h) CSP), absolútne však nešpecifikoval, v čom súd prvej inštancie nesprávne interpretoval právnu normu, prípadne akú právnu normu mal na daný prípad aplikovať. Žalovaný v 1. rade mal za to, že tento žalobcom uplatnený odvolací dôvod nie je možné v danom prípade aplikovať, pokiaľ sa v tomto smere žalobca odvoláva na pojem „rozpor s dobrými mravmi“, čím aj odôvodňuje podané odvolanie. Poukazom na rozhodnutie Najvyššieho súdu Českej republiky sp. zn. 3Cdo 191/96 žalovaný v 1. rade tvrdil, že výkon práva realizácie záložného práva navrhovateľa dražby, pri rešpektovaní zákonom predpokladaného postupu formulovaného v ustanoveniach zákona o dobrovoľných dražbách, ako to bolo v rámci súdneho konania dostatočne preukázané a súdom judikované, nemôže v žiadnom prípade byť zneužitím práva, resp. nemôže byť dané konanie v žiadnom prípade v rozpore s dobrými mravmi, pretože v rámci výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby neporušil žiadne ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách (ako prvý predpoklad neplatnosti dobrovoľnej dražby) a takisto aj to, že nedošlo k žiadnej ujme na právach žalobcu (ako druhý predpoklad neplatnosti dobrovoľnej dražby).

10. Žalovaný v 2. rade v písomnom vyjadrení k odvolaniu žalobcu navrhol napadnutý rozsudok v zmysle § 387 ods. 1 CSP ako vecne správny potvrdiť a žalovanému v 2. rade priznať nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu. Vyjadril nesúhlas s názorom žalobcu, že rozsudok Okresného súdu Košice I zo dňa 18.10.2016 č.k. 12C/182/2013-721 je potrebné zmeniť z dôvodu, že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam (bez ich bližšej špecifikácie) a jeho rozhodnutie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Podčiarkol, že žalobca vo svojom odvolaní poukázal na skutočnosti opakovane pertraktované počas prvoinštančného konania, a to: a) vykonanie dražby napriek zákazu nakladania s predmetom

dražby, uloženým žalovanému v 2. rade uznesením Okresného súdu Košice I zo dňa 14.5.2013 č.k. 17C/108/2013-78, b) podhodnotenie dražených nehnuteľností, c) zverejnenie termínu a miesta dražby iba v bulvárnom denníku, d) realizácia záložného práva k nehnuteľnostiam v rozpore s dobrými mravmi. K námietke žalobcu ad a) - vykonanie dražby v rozpore s nariadeným predbežným opatrením, žalovaný v 2. rade zopakoval, že dobrovoľná dražba nehnuteľností bola vykonaná a príklep bol udelený dňa 16.5.2013, predmet dražby vydražil za najvyššie urobené podanie žalovaný v 3. rade, cena dosiahnutá vydražením činila 750.000 eur a bola zaplatená dňa 24.5.2013 doplatkom k dražobnej zábezpeke, zaplatením ceny dosiahnutej vydražením žalovaný v 3. rade nadobudol vlastnícke právo k predmetu dražby, a to spätne ku dňu udelenia príklepu v súlade s § 27 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov, a až dňa 22.5.2013 bolo žalovanému v 2. rade (navrhovateľovi dražby) doručené uznesenie Okresného súdu Košice I zo dňa 14.5.2013 č.k. 17C/108/2013-78, ktorým mu súd zakázal nakladať s nehnuteľnosťami špecifikovanými vo výrokovej časti uznesenia, najmä tieto predať vo verejnej dražbe alebo priamym predajom, scudziť, založiť, zaťažiť právami tretích osôb, darovať alebo iným spôsobom previesť vlastnícke právo k nim na iné osoby, a to až do právoplatného skončenia konania vo veci samej. Zdôraznil, že podmienky na upustenie od dražby podľa § 19 ods. 1 písm. h) zákona o dobrovoľných dražbách v dôsledku nariadeného predbežného opatrenia neboli vzhľadom na chronológiu prípadu preukázateľne splnené, lebo navrhovateľovi dražby ani dražobníkovi nebolo najneskôr do začatia dražby vykonateľným rozhodnutím súdu zakázané s predmetom dražby nakladať, na čom nič nemení ani skutočnosť, že Y. Y. P. predložil dražobníkovi (žalovaný v I. rade) list vlastníctva č. X L. W.Ú. U. T., s rukou vyznačenou poznámkou o predbežnom opatrení bez toho, aby sa identifikoval, pričom dražby samotnej sa nezúčastnil. Zopakoval, že dražobník z opatrnosti požiadal Správu katastra Košice (aktuálne Okresný úrad Košice) o vyhotovenie výpisu z príslušného listu vlastníctva, na ktorom nebola v časti B vyznačená žiadna poznámka, ktorá by bránila vykonaniu dražby, pričom predbežné opatrenie by ani samo osebe nepredstavovalo pre žalovaného v 2. rade prekážku v riadnom výkone záložného práva ani vtedy, ak by mu bolo doručené pred konaním dražby. V tomto smere žalovaný v 2. rade poukázal na odôvodnenie v odsekoch 121 a 122 napadnutého rozsudku súdu prvej inštancie a doplnil, že z formulácie výroku identifikovaného uznesenia Okresného súdu Košice I (pred jeho opravou) nebolo ani zrejmé, akých nehnuteľností sa má predbežná ochrana týkať. K námietke žalobcu ad b) - podhodnotenie nehnuteľností, žalovaný v 2. rade citoval znenie § 12 ods. 1 zákona o dobrovoľných dražbách, § 16 ods. 2 zák. č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch v znení neskorších predpisov (ďalej len "ZoZTP"), poukázal na § 31 ZoZTP, mutatis mutandis rozsudok Krajského súdu v Trnave zo dňa 27.1.2014 sp. zn. 23Co/276/2012, rozsudok Krajského súdu v Banskej Bystrici zo dňa 27.3.2012, sp. zn. 13Co/49/2012, uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky zo dňa 3.10.2013 sp. zn. 3Cdo 233/2010 a v ňom vyslovený názor, že „určenie výšky ceny draženej nehnuteľnosti nemá za následok neplatnosť dražby“ a tvrdil, že ak sa žalobca domnieva, že znalkyňa úmyselne znížila všeobecnú hodnotu dražených nehnuteľností v rámci ich ohodnocovania na účely dobrovoľnej dražby, lebo výsledná hodnota 1.451.145,88 eur nezodpovedá predstavám žalobcu, mohol sa žalobca domáhať nápravy, na ťarchu žalovaných ale nemôže byť pripisovaná skutočnosť, ak znalec v rozpore so svojimi zákonnými povinnosťami podhodnotil oceňované nehnuteľnosti. Dodal, že cena zistená znalcom je iba procesným podkladom pre dražobníka, lebo konečná cena sa generuje na dražbe, pričom ale N. H. V., znalkyňa z odboru stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaná v zozname znalcov vedenom Ministerstvom spravodlivosti SR pod č. 914181, zohľadnila v znaleckom posudku č. 87/2013 zo dňa 15.4.2013 aj námietky žalobcu zo dňa 10.4.2013, a preto podľa žalovaného v 2. rade súd prvej inštancie správne dospel k záveru, že z tohto dôvodu nemožno určiť dobrovoľnú dražbu za neplatnú (odsek 117 napadnutého rozsudku). K námietke žalobcu ad c) - zverejnenie termínu a miesta dražby „iba“ v bulvárnom denníku, žalovaný v 2. rade citoval znenie § 11 ods. 4 zákona o dobrovoľných dražbách v znení účinnom do 31.10.2015 a opätovne tvrdil, že spoločnosť DRAŽOBNÍK, s.r.o. umiestnila na predmet dražby v súlade s § 11 ods. 5 zákona o dobrovoľných dražbách 15 dní pred konaním dražby označenie podľa prílohy zákona (páska s nápisom "DRAŽBA") a samotné oznámenie o dražbe, nehnuteľnosti boli súčasne inzerované na internetovom portáli dražobníka, žalovaný v I. rade spropagoval dražbu tak, aby sa o nej dozvedel čo možno najširší okruh osôb (potenciálnych záujemcov) a termín a miesto konania dražby bol zverejnený v denníku Nový Čas, čo je jeden z najčítanejších denníkov s celoslovenskou, a nie iba miestnou pôsobnosťou (ako napr. regionálny denník KORZÁR, denník košického kraja), a hoci inzerovanie dražby v tomto denníku je pomerne bežnou praxou dražobníkov, žalobca napriek tomu ad absurdum namieta, že verejnosť dražby nebola zabezpečená, i keď zákonodarca neukladá dražobníkovi povinnosť zverejniť oznámenie o dražbe v periodickej tlači s určitým konkrétnym obsahovým zameraním alebo periodicitou vydávania, a tak zverejnením oznámenia o dražbe v printovom denníku Nový Čas, s pôsobnosťou na území celej

Slovenskej republiky, bola zákonná podmienka v zmysle § 11 ods. 4 zákona o dobrovoľných dražbách v znení účinnom do 31.10.2015 splnená. Žalovaný v 2. rade k námietke žalobcu ad d) - výkon záložného práva v rozpore s dobrými mravmi v zmysle § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka argumentoval, že ak tento rozpor s dobrými mravmi žalobca indikuje iba na základe personálneho prepojenia žalovaného v 2. rade so žalovaným v 3. rade, toto samo o sebe a ani v spojení s ostatnými skutkovými okolnosťami prípadu nemá vplyv na platnosť dražby, samotné personálne prepojenie obchodných spoločností nie je protiprávne a vyskytuje sa pomerne bežne (R 48/2005). Znova pripomenul, že žalobca ako záložca mal možnosť vyriešiť vzniknutú situáciu alternatívnym spôsobom a zabrániť tak vydraženiu nehnuteľností (napr. dobrovoľná úhrada zabezpečenej pohľadávky, akceptovateľný návrh postupného splácania dlhu, získanie záujemcu o dražené nehnuteľnosti), a tiež fakt, že dražbu vykonala tretia osoba (žalovaný v I. rade), ktorá postupovala transparentným spôsobom, dôsledne rešpektujúc práva a právom chránené záujmy všetkých osôb zúčastnených na dražobnom procese, že dražobník zabezpečil ohodnotenie dražených nehnuteľností znalkyňou N. H. V., čím bezpochyby splnil povinnosť podľa § 12 ods. 1 zákona o dobrovoľných dražbách, pričom cena určená znaleckým posudkom nie je definitívnou cenou predmetu dražby, nakoľko tá je determinovaná najvyšším podaním urobeným na dražbe (cena dosiahnutá vydražením), na čo žalobca vôbec neprihliada. Doplnil, že žalovaní v I. a 2. rade plne rešpektovali, že v prípade výkonu záložného práva nie je najnižšie podanie možné určiť nižšie, ako ustanovoval § 16 ods. 6 zákon o dobrovoľných dražbách v znení účinnom v čase konania dražby, čiže pod 50 % hodnoty predmetu dražby určenej znaleckým posudkom, najnižšie podanie bolo stanovené vo výške 1.450.000 eur (100 % hodnota predmetu dražby určená znaleckým posudkom, zaokrúhlená na celé desaťtisíce eur nadol), licitátor dražobníka znižoval najnižšie podanie v súlade so zákonom a zmluvou o vykonaní dražby, ktorej sa mohol zúčastniť ktokoľvek, kto mal seriózny záujem o dražené nehnuteľnosti, dražobník žiadnym spôsobom nebránil potenciálnym záujemcom v účasti na dražbe, práve naopak spropagoval ju tak, aby sa o nej dozvedel čo možno najširší okruh osôb. Dodal, že počet účastníkov dražby „negatívne“ ovplyvnila zjavne vysoká hodnota najnižšieho podania, nehnuteľnosti boli vydražené za sumu vyššiu ako 50 % znaleckej hodnoty (750.000 eur) a žalobca síce uviedol, že dražené nehnuteľnosti mohli byť predané za oveľa vyššiu cenu, ale od roku 2008 sa mu nepodarilo nájsť záujemcu o kúpu celej budovy, resp. jednotlivých rozostavaných bytov za ním požadovanú cenu (ods. 132 napadnutého rozsudku), majetok žalobcu sa výkonom záložného práva nezmenšil a žalobcovi vzniklo právo na náhradu za plnenie poskytnuté záložnému veriteľovi voči dlžníkovi PERPOLL, s.r.o., ktorý sa zbavil svojich záväzkov práve na úkor žalobcu (R 89/2000), a len subjektívna a ničím nepodložená predstava žalobcu o účelovom postupe žalovaných nemôže byť podľa žalovaného v 2. rade relevantným dôvodom neplatnosti dražby. Upozornil, že rozsudok Krajského súdu v Prešove zo dňa 22.11. 2011 sp.zn. 6Co/108/2011 riešil skutkovo odlišný prípad, že žalobca poukazuje na § 7 ods. 3 zákona o dobrovoľných dražbách bez akejkoľvek vecnej súvislosti s napadnutou dražbou, ktorá je núteným, avšak zákonným a regulovaným spôsobom dosiahnutia uspokojenia veriteľa a poukázal na znenie § 853 ods. 2 Občianskeho zákonníka, v zmysle ktorého v prípade výkonu záložného práva neprichádza do úvahy použitie analógie ustanovení § 711 až 712c Občianskeho zákonníka o chránenom nájme bytov, ani ustanovenia § 3 Občianskeho zákonníka o realizácii práv v rozpore s dobrými mravmi, lebo vlastník založeného bytu nielenže nemá vo vzťahu k tejto nehnuteľnosti postavenie nájomcu (a právo na bytovú náhradu), ale nie je ani oprávnený namietat' rozpor výkonu záložného práva s dobrými mravmi, čo a fortiori platí aj v situácii, keď je zálohom nebytový priestor. Opak by podľa žalovaného v 2. rade viedol k popretiu samotného účelu inštitútu záložného práva, a tak je aplikácia ustanovenia § 3 Občianskeho zákonníka v súvislosti so zánikom vlastníctva v dôsledku výkonu záložného práva realizovaného prostredníctvom dobrovoľnej dražby, ktorej sa žalobca dovoľáva, je zákonom expressis verbis vylúčená. Napokon žalovaný v 2. rade citoval znenie § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách v znení účinnom do 31.5.2014 a opakovane zdôraznil, že elementárnym predpokladom neplatnosti dražby je porušenie niektorého z ustanovení zákona o dobrovoľných dražbách, nepostačuje však akékoľvek porušenie, ale iba také, ktorým je žalobca skutočne dotknutý na svojich právach, pričom riešenie tejto otázky zákon ponecháva výlučne na súd, ktorý musí vždy spravodlivo rozhodnúť každý individuálny prípad berúc ohľad na všetkých, ktorých sa dražba týka, t.j. nielen na vlastníka predmetu dražby, čo znamená nevyhnutnosť chrániť dobromyseľne nadobudnuté vlastnícke právo vydražiteľa, ktoré má absolútny obsah, pôsobí erga omnes a požíva ochranu na úrovni čl. 20 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky a čl. 1 ods. 1 Dodatkového protokolu k Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd (ďalej len „Dohovor“). Podľa názoru žalovaného v 2. rade v prejednávanej veci k naplneniu predpokladov neplatnosti dražby nedošlo, nakoľko domnelé porušenie zákona sa netýkali ustanovení zákona o dobrovoľných dražbách, lebo v konečnom dôsledku sa malo jednať o porušenie povinností podľa osobitného predpisu, ktoré samy osebe neboli ani spôsobilé poškodiť akékoľvek práva žalobcu, a tak za daných okolností by určenie

neplatnosti dražby predstavovalo absolútne neakceptovateľný zásah do práv a právom chránených záujmov žalovaného v 2. rade. Nakoniec žalovaný v 2. rade ako nedôvodnú označil i námietku žalobcu, že odôvodnenie rozsudku Okresného súdu Košice I obsahuje iba konštatačné skutočnosti bez toho, aby súd jasne a výstižne vysvetlil podstatné skutkové tvrdenia a vyvodil náležité závery, majúc za to, že prvoinštančný súd sa v rámci odôvodnenia svojho rozhodnutia pomerne dôsledne, zrozumiteľne a dostatočne vysporiadal so všetkými uplatnenými dôvodmi neplatnosti dražby, s vecnou argumentáciou žalobcu, ako aj s inými relevantnými skutkovými a právnymi otázkami, ktoré považoval za významné vo vzťahu k predmetu konania.

11. Krajský súd v Košiciach ako odvolací súd (§ 34 CSP) prejednal odvolanie žalobcu ako podané včas oprávnenou osobou proti rozhodnutiu, proti ktorému je odvolanie prípustné, bez nariadenia pojednávania podľa § 385 ods. 1 CSP a contrario, v súlade s § 378 a § 219 CSP, v rozsahu vyplývajúcom z § 379 a § 380 CSP a z hľadiska žalobcom uplatnených odvolacích dôvodov a dospel k záveru, že odvolanie žalobcu nie je opodstatnené. Rozsudok je vo svojom výroku vecne správny, preto ho podľa § 387 ods. 1 CSP potvrdil.

12. Žalobca svoje odvolanie odôvodnil tým, že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci, teda odvolacími dôvodmi podľa § 365 ods. 1 písm. f) a h) CSP.

13. Odvolací dôvod podľa § 365 ods. 1 písm. f) CSP je v súdnej praxi vykladaný tak, že musí ísť o také skutkové zistenia, na základe ktorých súd prvej inštancie vec posúdil po právnej stránke, a ktoré nemajú v podstatnej časti oporu vo vykonanom dokazovaní. Skutkové zistenia nezodpovedajú vykonaným dôkazom, ak výsledok hodnotenia dôkazov nie je v súlade s § 191 ods. 1 CSP, a to vzhľadom na to, že súd vzal do úvahy skutočnosti, ktoré z vykonaných dôkazov alebo z prednesov účastníkov nevyplynuli, ani inak nevyšli počas konania najavo, alebo opomenul rozhodujúce skutočnosti, ktoré boli vykonanými dôkazmi preukázané alebo vyšli počas konania najavo. Nesprávne sú aj také skutkové zistenia, ktoré súd prvého stupňa založil na chybnom hodnotení dôkazov. Typovo ide o situáciu, kde je logický rozpor v hodnotení dôkazov, prípadne poznatkov, ktoré vyplynuli z prednesov účastníkov, alebo ktoré vyšli najavo inak z hľadiska závažnosti (dôležitosti), zákonnosti, pravdivosti, eventuálne vierohodnosti alebo ak výsledok hodnotenia dôkazov nezodpovedá tomu, čo malo byť zistené spôsobom vyplývajúcim z ustanovení § 191 a nasl. CSP. K odvolaciemu dôvodu podľa § 365 ods. 1 písm. h) CSP odvolací súd uvádza, že právnym posúdením je činnosť súdu, pri ktorej zo skutkových zistení vyvodzuje právne závery a aplikuje konkrétnu právnu normu na zistený skutkový stav. Nesprávnym právnym posúdením je omyl súdu pri aplikácii práva na správne zistený skutkový stav. O omyl v aplikácii práva ide vtedy, ak súd použil iný právny predpis, než ktorý mal použiť, alebo ak použil síce správny právny predpis, ale nesprávne ho interpretoval na daný prípad.

14. Odvolací súd po preskúmaní obsahu spisu a napadnutého rozsudku dospel k záveru, že v prejednávanom prípade tieto odvolacie dôvody žalobca uplatnil neopodstatnene.

15. Podľa § 2 písm. a) 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 účinnom v čase konania posudzovanej dražby dňa 16.5.2013 (ďalej len „zákon o dobrovoľných dražbách“) dražbou je verejné konanie, ktorého účelom je prechod vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby, konané na základe návrhu navrhovateľa, pri ktorom sa licitátor obracia na vopred neurčený okruh osôb prítomných na vopred určenom mieste s výzvou na podávanie ponúk a pri ktorom na osobu, ktorá urobí najvyššiu ponuku, prejde príklepom licitátora vlastnícke alebo iné právo k predmetu dražby, alebo verejné konanie, ktoré bolo licitátorom ukončené z dôvodu, že nebolo urobené ani najnižšie podanie.

16. Z citovaného ustanovenia vyplýva, že následkom úspešnej dobrovoľnej dražby je prechod vlastníckeho alebo iného práva k predmetu dražby na inú osobu. Dobrovoľná dražba je teda osobitná právna skutočnosť, na základe ktorej sa nadobúda vlastnícke právo.

17. Po preskúmaní obsahu spisu a napadnutého rozsudku odvolací súd konštatuje, že rozhodnutiu súdu prvej inštancie, ktorým súd rozhodol o žalobe o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby, ktorá je žalobou o určenie právnej skutočnosti vyplývajúcej z osobitného predpisu (§ 137 písm. d/ CSP), nemožno vytknúť nedostatočné zistenie skutkového stavu, ani že by vzal do úvahy skutočnosti, ktoré z vykonaných dôkazov alebo prednesov strán nevyplynuli, 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 ustanovení § 192, 193, § 194 a § 205 CSP alebo že by na zistený skutkový stav aplikoval nesprávne zákonné ustanovenia alebo že by použité zákonné ustanovenia nesprávne vyložil. Neboli zistené ani vady v zmysle § 365 ods. 1 písm. a), b) a c) CSP, ktoré by mali za následok nesprávne rozhodnutie v spore. Prvoinštančný súd v odôvodnení svojho rozhodnutia uviedol rozhodujúci skutkový stav, primeraným spôsobom opísal priebeh konania, stanoviská procesných strán v prejednávanej spore, výsledky vykonaného dokazovania a dostatočne zrozumiteľným a určitým spôsobom uviedol úvahy, pre ktoré žalobu žalobcu zamietol, pričom tak žalobcovi ako aj žalovaným vytvoril všetky procesné podmienky, aby v priebehu sporu uplatnili a realizovali svoje procesné práva.

18. Žalobca vo svojom odvolaní neuviedol žiadne také vecné a právne relevantné dôvody, ktoré by boli spôsobilé spochybniť vecnú správnosť napadnutého rozsudku z hľadiska zistených skutočností (skutkového stavu) a právneho posúdenia veci a privodiť pre neho priaznivé rozhodnutie. Ani počas odvolacieho konania nevyšli najavo také skutočnosti, ktoré by odôvodňovali iné rozhodnutie o uplatnenom nároku vo vzťahu k žalobcovi, ktorý námietky uvedené v odvolaní uvádzal už aj v konaní pred súdom prvej inštancie, s týmito sa tento náležite a správne vysporiadal pri rozhodovaní sporu. Správne, presvedčivé a zákonu zodpovedajúce sú aj dôvody rozsudku, s ktorými sa odvolací súd stotožňuje a na tieto odkazuje (§ 387 ods. 2 CSP). Vzhľadom na uvedené odvolací súd len pre zdôraznenie správnosti napadnutého rozsudku dodáva nasledovné:

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

20. Neplatná je tá dražba, ktorú za neplatnú určí súd. Môže tak rozhodnúť, len ak dražba nebola uskutočnená v súlade so zákonom o dobrovoľných dražbách. Z citovaného ustanovenia je možné vyvodiť, že pre úspešnosť žaloby zákon vyžaduje naplnenie troch predpokladov: kvalifikované porušenie ustanovení zákona o dobrovoľných dražbách, vznik ujmy na právach žalobcu a príčinná súvislosť medzi porušením a následkom.

21. Súd určí dražbu za neplatnú jedine v prípade, ak preukázané porušenie ustanovení zákona o dobrovoľných dražbách bolo takej povahy, že to malo vplyv na priebeh a výsledok dražby, ktorá skončila vydražením predmetu dražby. Zákon sám výslovne neurčuje, ktoré jeho ustanovenia majú takú povahu, že ich porušenie zakladá právo podať žalobu o neplatnosť dražby. Preto je v zásade potrebné vychádzať z predpokladu, že porušenie ktoréhokolvek ustanovenia môže byť dôvodom pre podanie žaloby. Pre úspešnosť žaloby však musí žalobca dokázať, že porušením niektorého z ustanovení zákona o dobrovoľných dražbách bol reálne dotknutý na svojich právach. Zároveň musí existovať a byť preukázaná príčinná súvislosť medzi porušením konkrétneho ustanovenia (ustanovení) zákona o dobrovoľných dražbách a vznikom ujmy na právach žalujúcej osoby. Následne je úlohou súdu posúdiť, či tvrdené porušenie zákona spôsobuje aj neplatnosť dražby. Povinnosťou žalobcu v spore o neplatnosť dobrovoľnej dražby je náležite vymedziť porušenie konkrétneho ustanovenia zákona o dobrovoľných

dražbách, ktoré podľa jeho názoru spôsobilo neplatnosť dražby a spôsobilo mu ujmu na jeho právach. Konanie o neplatnosť dobrovoľnej dražby je sporovým konaním, čo znamená, že povinnosť tvrdenia a dôkazná povinnosť zaťažuje v plnom rozsahu žalobcu.

22. V prejednávanej spore žalobca tvrdil, že dražba je neplatná, pretože: a) bola vykonaná napriek zákazu nakladania s predmetom dražby, uloženým žalovanému v 2. rade uznesením Okresného súdu Košice I zo dňa 14.5.2013 č.k. 17C/108/2013-78, b) došlo k podhodnoteniu dražených nehnuteľností v znaleckom posudku č. 87/2013 N.. H. V., znalkyne z odboru stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, vyhotovenom dňa 15.4.2013, v ktorom pre účely dobrovoľnej dražby stanovila všeobecnú hodnotu nehnuteľností na sumu 1.450.000 eur, oproti znaleckému posudku č. 18/2013 vyhotovenému na základe objednávky žalobcu dňa 15.3.2013 N.. Q. V., v ktorom znalec stanovil všeobecnú hodnotu nehnuteľností na sumu 3.150.000 eur, c) termín a miesto dražby bolo zverejnené iba v bulvárnom denníku, a tak nebola zabezpečená verejnosť dražby a d) záložné právo k nehnuteľnostiam a dražba boli realizované v rozpore s dobrými mravmi.

23. Z odôvodnenia napadnutého rozsudku plynie, že súd prvej inštancie žalobu žalobcu zamietol z dôvodu, že neboli splnené podmienky pre určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby konanej dňa 16.5.2013 v dražobnej miestnosti žalovaného v 1. rade na Hviezdoslavovej ulici č. 6 v Košiciach, osvedčenej Notárskou zápisnicou N 408/2013, Nz 16204/2013, NCRIs 16542/2013 notárom Mgr. Vojtechom Kavečanským, predmetom ktorej boli označené nehnuteľnosti v katastrálnom území Stredné Mesto, obec Košice - Staré Mesto, okres Košice I, nakoľko žalobca v spore nepreukázal porušenie žiadneho ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách, ktorým by bol žalobca dotknutý na svojich právach. S týmto záverom sa odvolací súd stotožňuje.

24. Odvolací súd je v zhode so súdom prvej inštancie v tom, že žalobca nepreukázal svoje tvrdenie o vykonaní dražby napriek zákazu nakladania s predmetom dražby, uloženému žalovanému v 2. rade uznesením Okresného súdu Košice I zo dňa 14.5.2013 č.k. 17C/108/2013-78 za stavu, ak uznesenie Okresného súdu Košice I zo dňa 14.5.2013 č.k. 17C/108/2013-78, ktorým súd zakázal žalovanému v 2. rade (navrhovateľovi dražby) nakladať s nehnuteľnosťami špecifikovanými vo výrokovej časti uznesenia, najmä tieto predať vo verejnej dražbe alebo priamym predajom, scudziť, založiť, zaťažiť právami tretích osôb, darovať alebo iným spôsobom previesť vlastnícke právo k nim na iné osoby, a to až do právoplatného skončenia konania vo veci samej, nepochybne bolo doručené žalovanému v 2. rade až dňa 22.5.2013, teda po skončení dobrovoľnej dražby nehnuteľností, ktorá bola vykonaná a príklep bol udelený dňa 16.5.2013, a teda navrhovateľovi dražby ani dražobníkovi nebolo vykonateľným rozhodnutím súdu zakázané do začatia dražby s predmetom dražby nakladať. V tomto smere je podľa názoru odvolacieho súdu potrebné prisvedčiť žalovanému v 2. rade v jeho vyjadrení k odvolaniu v tom, že na uvedenom nič nemení ani skutočnosť, ak Y. Y. P. predložil žalovanému v I. rade (dražobníkovi) list vlastníctva č. X pre k.ú. U. T., s rukou vyznačenou poznámkou o predbežnom opatrení, avšak bez toho, aby sa identifikoval, pričom dražby samotnej sa nezúčastnil, a takisto poukázať aj na dôvody uvedené v odsekoch 121 a 122 odôvodnenia napadnutého rozsudku súdu prvej inštancie.

25. Podľa § 12 ods. 1 zákona o dobrovoľných dražbách dražobník zaistí ohodnotenie predmetu dražby podľa ceny obvyklej v mieste a čase konania dražby. Ak ide o nehnuteľnosť, podnik, jeho časť alebo o kultúrnu pamiatku alebo ak je vlastníkom predmetu dražby územný samosprávny celok alebo orgán štátnej správy, musí byť cena predmetu dražby určená znaleckým posudkom, ktorý nesmie byť v deň konania dražby starší ako šesť mesiacov. Znalec ohodnotí aj závady, ktoré v dôsledku prechodu vlastníctva alebo iného práva nezaniknú, a upraví príslušným spôsobom odhad ceny.

26. Podľa § 12 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách vlastníak predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má predmet dražby v držbe, alebo nájomca sú povinní po predchádzajúcej výzve v čase určenom v tejto výzve umožniť vykonanie ohodnotenia, ako aj obhliadku predmetu dražby. Doba obhliadky musí byť vo výzve ustanovená s prihliadnutím na charakter draženej veci, pri nehnuteľnosti spravidla tri týždne po odoslaní výzvy.

27. Podľa § 12 ods. 3 zákona o dobrovoľných dražbách ak osoba, ktorá má predmet dražby v držbe, neumožní vykonanie ohodnotenia predmetu dražby, ohodnotenie možno vykonať z dostupných údajov, ktoré má dražobník k dispozícii.

28. Ak je navrhovateľom dražby záložný veriteľ, dražobník zašle vlastníkovi predmetu dražby znalecký posudok, a to najneskôr 30 dní pred dňom konania dražby (§ 12 ods. 4 zákona o dobrovoľných dražbách).

29. Z citovaných zákonných ustanovení vyplýva, že znalecký posudok je jednou zo základných podmienok vykonania dobrovoľnej dražby, ak je predmetom dražby nehnuteľnosť, pričom zákon stanovuje podmienku, že znalecký posudok nesmie byť v deň konania dražby starší ako šesť mesiacov a dražobníkovi ukladá povinnosť zaslať znalecký posudok vlastníkovi predmetu dražby (ak je navrhovateľom dražby záložný veriteľ) najneskôr 30 dní pred dňom konania dražby.

30. Odvolací súd konštatuje, že súd prvej inštancie dospel rovnako k správne záveru, že pri organizovaní a príprave dobrovoľnej dražby boli splnené povinnosti uložené citovaným ustanovením § 12 zákona o dobrovoľných dražbách a k porušeniu zákona o dobrovoľných dražbách v tomto smere nedošlo. Nie je dôvodná odvolacia námietka žalobcu, že bolo porušené ustanovenie § 12 ods. 1 citovaného zákona ohľadom ocenenia predmetu dražby znaleckým posudkom, nie starším ako šesť mesiacov, ak túto námietku vo svojom odvolaní žalobca formuloval len všeobecnou argumentáciou o tom, že „žalovaný v 1. rade s cieľom znížiť hodnotu majetku dal vypracovať nový znalecký posudok, ktorý oproti pôvodnému znaleckému posudku znížil trhovú hodnotu majetku o viac 60 %, pričom takéto zníženie a následne 7-násobné znižovanie vyvolávacej ceny vyústilo k tomu, že žalovaný v 3. rade predmet dražby vydražil za sumu, ktorá sa rovnala hodnote záväzku žalobcu voči banke“. Odvolací súd na tomto mieste zdôrazňuje, že znalecký posudok vyhotovený na účely dražby Ing. Alenou Horváthovou, znalkyňou z odboru stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, spĺňal zákonné podmienky na vykonanie dražby, v znaleckom posudku boli zohľadnené aj námietky žalobcu zo dňa 10.4.2013, nehnuteľností boli ocenené trhovou cenou, aktuálnou v čase dražby a v mieste nehnuteľností, pričom zákon o dobrovoľných dražbách neupravoval (neupravuje) možnosť súdu v konaní o určenie neplatnosti dražby preskúmať ocenenie nehnuteľností, resp. predmetu dražby, nakoľko zákon o dobrovoľných dražbách umožňuje súdu preskúmať len súladnosť procesného postupu subjektov dražby s jeho ustanoveniami, a v ďalšom odvolací súd odkazuje na dôvody uvedené v napadnutom rozsudku súdu prvej inštancie, ktorý správne uzavrel, že z tohto dôvodu nemožno určiť dobrovoľnú dražbu za neplatnú (odsek 117 napadnutého rozsudku), ako i argumentáciu žalovaných v 1. a 2. rade v ich vyjadreniach k odvolaniu, najmä tvrdenie, že ak výsledná hodnota dražených nehnuteľností v čiastke 1.451.145,88 eur stanovená v znaleckom posudku č. 87/2013 zo dňa 15.4.2013 nezodpovedala predstavám žalobcu, žalobca sa mohol domáhať nápravy, ak sa domnieva, že znalkyňa v úmyselne znížila všeobecnú hodnotu dražených nehnuteľností v rámci ich ohodnocovania na účely dobrovoľnej dražby.

31. Ako neopodstatnenú odvolací súd vyhodnotil i námietku žalobcu, že termín a miesto dražby bolo zverejnené iba v bulvárnom denníku Nový Čas, a tak nebola zabezpečená verejnosť dražby.

32. Podľa § 11 ods. 4 zákona o dobrovoľných dražbách, podľa ktorého ak je predmetom dražby byt, dom, iná nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, dražobník je povinný najmenej 15 dní pred konaním dražby zverejniť oznámenie o dražbe alebo oznámenie o opakovanej dražbe na úradnej tabuli obce, na ktorej území sa predmet dražby nachádza. V rovnakej lehote zverejní oznámenie o dražbe aj v periodickej tlači s pôsobnosťou minimálne pre obec, na ktorej území sa predmet dražby nachádza, základné údaje o čase, mieste, predmete a najnižšom podaní dražby alebo opakovanej dražby. Obec je povinná bezodkladne a bezodplatne takéto oznámenie zverejniť.

33. Podľa § 11 ods. 5 zákona o dobrovoľných dražbách dražobník umiestni na predmet dražby podľa odseku 4 najmenej 15 dní pred konaním dražby označenie podľa prílohy. Zároveň v tejto lehote na viditeľné miesto na predmet dražby umiestni oznámenie o dražbe alebo oznámenie o opakovanej dražbe. Vlastník predmetu dražby je povinný strieť umiestnenie takéhoto označenia.

34. Podľa § 11 ods. 7 zákona o dobrovoľných dražbách dražba je prístupná verejnosti. Na dražbe môže byť prítomná každá osoba, ktorá zaplatila vstupné. Vstupné na jeden dražobný deň je najviac 3,32 eura na osobu a deň. Vybrané vstupné je súčasťou výťažku dražby.

35. Súd prvej inštancie rovnako správne uzavrel, že v spore bolo preukázané splnenie povinností uložených citovaným ustanovením § 11 ods. 4, 5 a 7 zákona o dobrovoľných dražbách, o čom svedčí aj inzercia pre dražbu, zverejnená v periodickej tlači - v denníku Nový Čas s celoslovenskou pôsobnosťou. Odvolací súd je v zhode so súdom prvej inštancie i žalovanými v ich vyjadreniach k odvolaniu žalobcu v tom, že zákonodarca neukladá dražobníkovi povinnosť zverejniť oznámenie o dražbe v periodickej tlači s určitým konkrétnym obsahovým zameraním alebo periodicitou vydávania, a tak zverejnením oznámenia o dražbe v printovom denníku Nový Čas, s pôsobnosťou na území celej Slovenskej republiky, bola zákonná podmienka v zmysle § 11 ods. 4 zákona o dobrovoľných dražbách v znení účinnom do 31.10.2015 splnená a bolo zabezpečené i označenie predmetu dražby v súlade s § 11 ods. 5 citovaného zákona, keďže spoločnosť DRAŽOBNÍK, s.r.o. umiestnila na predmet dražby v súlade s § 11 ods. 5 zákona o dobrovoľných dražbách 15 dní pred konaním dražby označenie podľa prílohy zákona (páska s nápisom "DRAŽBA"), ktorej sa mohol zúčastniť ktokoľvek, kto mal záujem o dražené nehnuteľnosti, pričom v spore nebolo preukázané (a ani tvrdené), že by dražobník bránil potenciálnym záujemcom v účasti na dražbe.

36. Opodstatnenosť nemožno priznať ani odvolacej námietke žalobcu spochybňujúcej platnosť dobrovoľnej dražby tvrdením o výkone záložného práva a dražby v rozpore s dobrými mravmi v zmysle § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Vo vyššie uvedených skutkových okolnostiach daného prípadu je odvolací súd toho názoru, že výkon práva realizácie záložného práva navrhovateľa dražby, pri rešpektovaní zákonom predpokladaného postupu formulovaného v ustanoveniach zákona o dobrovoľných dražbách, nemôže v žiadnom prípade byť zneužitím práva, resp. nemôže byť v rozpore s dobrými mravmi, pretože v rámci výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby nedošlo k porušeniu žiadneho ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách (ako prvý predpoklad neplatnosti dobrovoľnej dražby) a takisto nebolo preukázané, že by došlo k ujme na právach žalobcu (ako druhý predpoklad neplatnosti dobrovoľnej dražby). Odvolací súd je v zhode so súdom prvej inštancie i v jeho ostatnej argumentácii v tomto smere v dôvodoch napadnutého rozsudku, ako i v argumentácii žalovaných v ich vyjadreniach k odvolaniu žalobcu, na ktoré odkazuje. Odvolací súd pripomína, že dobrovoľná dražba sa za splnenia podmienok zákona o dobrovoľných dražbách môže uskutočniť aj v prípade, že sa dražby zúčastní len jeden účastník. Zákon o dobrovoľných dražbách takúto možnosť nevyklučuje a podľa odvolacieho súdu nie je ani v rozpore s definíciou dobrovoľnej dražby (§ 2 písm. a/ zákona o dobrovoľných dražbách). Vopred neurčený okruh osôb, na ktoré sa pri dražbe licitátor obracia s výzvou na podávanie ponúk totiž môže tvoriť aj jediná osoba, ktorá spĺňa podmienky zákona pre účasť na dražbe. Je nepochybne, že účasť viacerých účastníkov dražby na dražbe môže viesť k navyšovaniu ich podaní, a teda v konečnom dôsledku k maximalizácii výťažku dražby, na druhej strane si však treba uvedomiť, že účasť na dražbe odráža dopyt po predmete dražby, a preto aj v prípade podania jediného účastníka dražby, ktoré mu bol v súlade so zákonom o dobrovoľných dražbách udelený príklep, sa vytvára pri strete ponuky a dopytu trhovú cenu predmetu dražby. Je zrejmé, že výťažok takejto dražby môže byť nižší oproti výťažku z dražby, na ktorej sa stretla konkurencia dopytu po predmete dražby (viacero účastníkov dražby), ale to neznamená, že sa nejednalo o dražbu. Uvedené je len zrkadlom nízkeho dopytu po predmete dražby. Napokon odvolací súd dodáva, že postup dražobníka, ktorý cestou licitátora na namietanej dobrovoľnej dražbe postupne znižoval najnižšie podanie, nie je možné hodnotiť ako porušenie ustanovení zákona o dobrovoľných dražbách, resp. za rozporný s dobrými mravmi v situácii, ak nepochybne tento postupoval v súlade s dohodou obsiahnutou v súlade s § 16 ods. 6 a 7 zákona o dobrovoľných dražbách v zmluve o vykonaní dražby zo dňa 15.2.2013 v spojení s jej dodatkom č. 1 zo dňa 12.4.2013, ktorým boli v časti predmet dražby vypustené byty č. 1 a 2 a špecifikované nebytové priestory a článok III. ods. 1 zmluvy upravený tak, že najnižšie podanie bude vo výške hodnoty

predmetu dražby určenej znaleckým posudkom a v prípade, ak žiadny účastník dražby neurobí napriek opakovanej výzve licitátora ani najnižšie podanie, licitátor dražobníka je oprávnený postupne znižovať najnižšie podanie, a to 7-krát po 100.000 eur tak, ako na to správne poukázal i súd prvej inštancie v odôvodnení svojho rozsudku.

37. Z uvedeného je nutné vyvodiť, že v prejednávanej spore neboli preukázané žiadne zo žalobcom tvrdených pochybení týkajúcich sa dražobného procesu, ktorým neboli dotknuté žiadne práva žalobcu. Dražobník riadne zverejnil oznámenie o dražbe v periodickej tlači, umiestnil na predmete dražby najmenej 15 dní pred konaním dražby označenie podľa zákona, znalecký posudok bol vyhotovený v zákonnej lehote, žalobca mal možnosť sa oboznámiť s jeho obsahom. Predmet dražby bol ocenený cenou obvyklou v mieste a čase konania dražby. Žalobcovi sa uplatnenými odvolacími dôvodmi a námietkami spochybníť vecnú správnosť napadnutého rozsudku nepodarilo.

38. Zo všetkých uvedených dôvodov, ako aj dôvodov uvedených v rozsudku súdu prvej inštancie, s ktorými sa odvolací súd v plnom rozsahu stotožňuje, odvolací súd rozsudok ako vecne správny podľa § 387 ods. 1 CSP potvrdil.

39. O trovách odvolacieho konania odvolací súd rozhodol podľa § 386 ods. 1 v spojení s ustanovením § 255 ods. 1 a § 262 ods. 1 CSP tak, že žalovaným v 1. a 2. rade, ktorí boli v tomto odvolacom konaní úspešní, priznal nárok na plnú náhradu trov odvolacieho konania proti neúspešnému žalobcovi. O výške trov odvolacieho konania rozhodne súd prvej inštancie samostatným uznesením podľa § 262 ods. 2 CSP. V odvolacom konaní procesne úspešnému žalovanému v 3. rade žiadne trovy konania v odvolacom konaní nevznikli, ani zo spisu nevyplývajú. Preto odvolací súd rozhodol tak, že náhradu trov odvolacieho konania žalovanému v 3. rade a procesne neúspešnému žalobcovi nepriznal.

40. Toto rozhodnutie prijal senát Krajského súdu v Košiciach pomerom hlasov 3:0 (§ 393 ods. 2 posledná veta CSP).

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.

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

Dovolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 424 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. Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 1,2 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 CSP). Táto povinnosť 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). V dovolaní nemožno uplatňovať nové prostriedky procesného útoku a procesnej obrany, okrem skutočností a dôkazov na preukázanie prípustnosti a včasnosti podaného odvolania (§ 435 CSP).