

Súd: Okresný súd Levice  
Spisová značka: 16C/10/2018  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4318200516  
Dátum vydania rozhodnutia: 02. 10. 2018  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Tatiana Muziková  
ECLI: ECLI:SK:OSLV:2018:4318200516.6

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Levice sudkyňou JUDr. Tatianou Muzikovou, v spore žalobkyne: V. C., F., Z., D., XX.XX.XXXX, H. N. Š., U., H., Č., I., N., U. XXXX/XX, XXX XX Š., proti žalovaným: 1/ SVB RENOVA, so sídlom E. B. Lukáča 1143/28, 93 601 Šahy, IČO: 42 118 093, 2/ MARENČÍK dražby, s.r.o., so sídlom Snežienkova 1726/4, 949 01 Nitra, IČO: 48 172 022, obaja žalovaní zastúpení JUDr. Janou Ondrášikovou, advokátkou so sídlom Bernolákova 12, 934 01 Levice, o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby,

### rozhodol:

I. Súd žalobu **z a m i e t a**.

II. Žalovaný v 1. a 2. rade, každý osobitne **m a j ú** právo na náhradu trov konania voči žalobkyni v rozsahu 100%.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobkyňa v návrhu doručenom súdu dňa 08.02.2018 žiadala súd, aby určil, že dobrovoľná dražba, ktorej priebeh bol osvedčený notárskou zápisnicou D., D.,D. XXXX/XXXX R. dňa 25.01.2018 vyhotovenou notárom JUDr. PhDr. Zuzanou Korvinovou so sídlom K dolnej stanici 20A, Trenčín, ktorej predmetom bola nehnuteľnosť zapísaná na LV č. XXXX vedená Okresným úradom Levice, katastrálny odbor Levice, katastrálne územie Šahy ako byt v bytovom dome so súp. číslom XXXX postavenom na parcele registra „C“ par.č.XXXX na ulici I. N., U., bytový dom so súp. číslom XXXX je postavený na pozemku - parcele registra „C“- parc. číslo XXXX zastavané plochy a nádvoria o výmere 459 m2, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu so súp. číslom XXXX o veľkosti 8360/189255, podiel pozemku - parcele registra „C“ - parc. č. XXXX zastavané plochy a nádvoria o výmere 459 m2 o veľkosti 8360/189255 je neplatná. Poukázala na to, že na základe návrhu veriteľa vykonala dražobná spoločnosť dražbu nasledujúcej nehnuteľnosti pôvodne vo výlučnom vlastníctve navrhovateľa: nehnuteľnosť zapísaná na LV č.XXXX vedenom Okresným úradom Levice, ako byt č. XX. na 3.p., vchod č. XX. nachádzajúci sa v bytovom dome so súp. číslom XXXX postavenom na parcele registra „C“ par.č.XXXX na ulici I. N., U., bytový dom so súp. číslom XXXX je postavený na pozemku - parcele registra „C“ - parc. číslo XXXX zastavané plochy a nádvoria o výmere 459 m2, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu so súp. číslom XXXX o veľkosti 8360/189255, podiel pozemku - parcele registra „C“- parc. č. XXXX zastavané plochy a nádvoria o výmere 459 m2 o veľkosti 8360/189255. Dražba nehnuteľnosti sa uskutočnila dňa 25.01.2018 o 10:00 hod. Jej priebeh bol osvedčený notárskou zápisnicou D., D.,D. XXXX/XXXX zo dňa 25.01.2018 vyhotovenou notárom JUDr. PhDr. Zuzanou Korvinovou so sídlom K dolnej stanici 20A, Trenčín. Z notárskej zápisnice vyplýva, že dobrovoľná dražba bola úspešná. Predmet dražby bol vydražený za cenu 33.210,- EUR a vydražiteľom sa stala pani O. O.. Uviedla, že v zmysle zákonných ustanovení sa v zákonnej lehote domáha určenia neplatnosti predmetnej dobrovoľnej dražby. V zmysle ustanovenia § 15 Zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, výkon zákonného záložného

práva je potrebné schváliť na schôdzi vlastníkov bytov nadpolovičnou väčšinou všetkých vlastníkov bytov. Po odsúhlasení výkonu záložného práva vlastníckmi pristúpi spoločenstvo k uzavretiu zmluvy o vykonaní dobrovoľnej dražby bytu s dražobnou spoločnosťou. Hlasovanie o dobrovoľnej dražbe bolo uskutočnené, ale hlasovania sa nezúčastnili len vlastníci ale aj nájomníci bytov. Vyplyvajúc z tejto skutočnosti mala zato, že nadpolovičná väčšina vlastníkov nebola dodržaná, tým pádom hlasovanie o dobrovoľnej dražbe nie je platné. Dražobná spoločnosť zaistila ohodnotenie predmetu dražby znaleckým posudkom č. 140/2017 zo dňa 22.11.2017 vypracovaným znalcom Ing. Martinom Hrnčiarom, ktorým bola cena predmetu dražby stanovená na sumu 36.900,- EUR. Mala za to, že uvedená suma nezodpovedá všeobecnej hodnote nehnuteľnosti. V oznámení o výsledku dražby v časti opis stavu, v akom sa predmet dražby nachádza je uvedené že nebola umožnená obhliadka bytu, čo nezakladá na pravde. Listom zo dňa 02.11.2017 žiadala o určenie náhradného termínu obhliadky, nakoľko v čase pôvodného termínu nebudem môcť byť prítomná na adrese trvalého pobytu. Odpoveď na jej žiadosť žiadnu neobdržala.

2. K žalobe žalobkyňa pripojila tieto listiny: Oznámenie o dobrovoľnej dražbe DD XX/XXXX zo dňa 07.12.2017, emailové oznámenie, oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby zo dňa 29.01.2018, Notárska zápisnica D. XX/XXXX, D. XXXX/XXXX, D. XXXX/XXXX zo dňa 25.01.2018, oznámenie o začatí výkonu záložného práva zo dňa 13.09.2017.

3. K podanej žalobe sa vyjadril aj žalovaný v 2. rade dňa 26.03.2018, pričom uviedol, že proces dobrovoľnej dražby sa spravuje ustanoveniami zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej ako „ZoDD“). Proces dobrovoľnej dražby prebieha na základe zmluvy o vykonaní dobrovoľnej dražby, návrh na vykonanie dobrovoľnej dražby, ako aj čestného prehlásenia navrhovateľa - žalovaného v prvom rade podľa § 7 ods. 2 ZoDD o tom, že predmet dražby je možné dražiť a že pohľadávka, pre ktorú sa vedie dražba je pravá a splatná. Prílohou návrhu sú tiež o.i. hlasovacie listiny z písomného hlasovania a oznámenie o výsledku hlasovania. Podľa § 12 ods. 2 ZoDD: „Vlastník 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.“ V rámci procesu prípravy dobrovoľnej dražby bola žalobkyňa výzvou zo dňa 12.10.2017 vyzvaná na umožnenie obhliadky za účelom ohodnotenia nehnuteľnosti v súlade s ustanovením § 12 ods. 2 ZoDD. Výzvu expedovanú žalovaným v druhom rade dňa 12.10.2017 žalobkyňa prevzala do vlastných rúk dňa 16.10.2017. Stanovený termín obhliadky bol určený na dátum 06.11.2017 o 11:00 h, t. j. v súlade s požiadavkou trojtýždňovej lehoty podľa § 12 ods. 2 ZoDD. Žalobkyňa v stanovený termín neumožnila obhliadku nehnuteľnosti za účelom ohodnotenia predmetu dražby. Žalovaný si pritom v súlade so ZoDD splnil všetky svoje povinnosti, pričom máme za to, že žalobkyňa mala dostatočný časový priestor na to, aby sprístupnila predmet dražby a umožnila jeho obhliadku určeným znalcom. To, že tak neučinila a neumožnila ocenenie nehnuteľnosti teda považujeme za obštrukčné konanie. S poukazom na § 21 ods. 6 ZoDD: „Neplatnosť dražby nie je možné vysloviť... ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.“ Nakoľko si žalobkyňa svoje povinnosti podľa zákona nespĺnila, musí znášať dôsledky predpokladané právnym predpisom, a teda svoju nemožnosť domáhať sa neplatnosti dražby. Ďalej uviedol, že žalobkyňa mala vedomosť o tom, že kumuluje dlh voči žalovanému v prvom rade, a to v dôsledku už judikovaných čiastočných nárokov žalovaného v prvom rade. Taktiež v priebehu procesu dobrovoľnej dražby, kde zásielky adresované do vlastných rúk riadne preberala, sa zaujímala o výšku svojho záväzku, keď žiadala o jeho vyčíslenie za účelom dobrovoľnej úhrady. Na základe toho bolo listom zo dňa 17.01.2018 žalobkyňi doručené vyčíslenie pohľadávky. Zároveň bola žalobkyňa upovedomená o možnosti upustenia od dobrovoľnej dražby podľa § 19 ods. 1 písmeno k) ZoDD v dôsledku pripísania čiastky celého splatného dlhu. Svoj dlh však žalobkyňa napriek uvedenému neuhradila. Na základe vyššie uvedených skutočností ako aj vykonaného dokazovania preto považuje žalobu žalobkyne za nedôvodnú, v nej uvedené skutočnosti za nepreukázané a preto žiada súd, aby žalobu zamietol v celom rozsahu a žalovanému v 2. rade priznal náhradu trov konania vo výške 100 %. K vyjadreniu k žalobe pripojil: čestné prehlásenie zo dňa 22.09.2017, hlasovacia listina k písomnému hlasovaniu konaného dňa 01.09.2017-04.09.2017, oznámenie o výsledku hlasovania, oznámenie, výzva na umožnenie obhliadky za účelom ohodnotenia nehnuteľnosti, doručenia.

4. K vyjadreniu žalovaného v 2. rade sa vyjadrila aj žalobkyňa v písomnom podaní zo dňa 15.04.2018, pričom uviedla, že ani ústne, ani písomne neodmietla vykonanie ohodnotenia bytu a vstup znalca do jej bytu za účelom vyhotovenia znaleckého posudku. S dražobnou spoločnosťou spolupracovala a umožnila i vstup do bytu za účelom obhliadky záujemcom k kúpu bytu.

5. K vyjadreniu žalobkyne sa vyjadril aj žalovaný v 2. rade dňa 18.05.2018, pričom uviedol, že tvrdenie žalobkyne, že neodmietla vykonanie ohodnotenia bytu a vstup znalca do bytu - predmetu dražby sa nezakladá na pravde tak, ako to bolo uvedené vo vyjadrení zo dňa 23.01.2018. O termíne oceňovania bola pritom žalobkyňa upovedomená v súlade so zákonom. Túto skutočnosť aj sama potvrdzuje v žalobe (v Návrhu na určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby). Znalec následne postupoval podľa ustanovenia § 12 ods. 3 Z. č. 527/2002 Z. z. v z.n.p. (ďalej ako „ZoDD“), podľa ktorého „Ak osoba, ktorá má predmet dražby v držbe, neumožní vykonanie ohodnotenia predmetu dražby, ohodnotenie možno vykonať z dostupných údajov, ktoré má dražobník k dispozícii“. V návrhu na určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby žalobkyňa uviedla, že „v čase pôvodného termínu oceňovania nebudem môcť byť prítomná na adrese trvalého pobytu“, čím sama potvrdzuje, že nemala v úmysle predmet dražby znalcovi sprístupniť v stanovený termín. Mohla tak pritom urobiť aj prostredníctvom tretej osoby, o čom bola náležite informovaná a poučená vo Výzve na umožnenie obhliadky za účelom ohodnotenia nehnuteľnosti zo dňa 12.10.2017 zaslanej žalovaným v druhom rade ako dražobníkom. Žalobu žalovanej považuje len za jej obštrukčný úkon, ktorým sa snaží oddialiť výkon vlastníckych práv nového vlastníka - vydražiteľa. Celý svoj návrh pritom opiera výlučne o nesprístupnenie nehnuteľnosti za účelom jej ohodnotenia. S poukazom na ustanovenie § 21 ods. 6 ZoDD je žalovaný v 2. rade preto toho názoru, že neplatnosť dražby nie je možné v tomto prípade vysloviť. Rovnako je tiež potrebné upriamiť pozornosť na tú skutočnosť, že žalobkyňa nevyužila svoje právo vzniesť námietky u dražobníka proti vyhotovenému znaleckému posudku v zmysle ustanovenia § 12 ods. 5 ZoDD. Ak žalobkyňa uvádza, že umožnila vstup do bytu za účelom obhliadky záujemcom o kúpu predmetu dražby pred samotným konaním samotnej dražby, týmto svojím konaním len konkludentne potvrdila že s priebehom procesu dobrovoľnej dražby súhlasí a nemá voči nemu výhrady. Jej následné kroky cestou civilného sporového konania sú len procesom pre oddialenie jej vystaňovania z predmetu dražby. Vzhľadom na vyššie uvedené s prihliadnutím na tú skutočnosť, že žalobkyňa si sama vo svojich tvrdeniach odporuje, žiada súd, aby žalobu ako nedôvodnú zamietol v celom rozsahu a uplatnil si náhradu trov konania.

6. Žalovaný v 1. rade sa nevyjadril.

7. Súd prejednal vec na nariadenom pojednávaní konanom dňa 02.10.2018 za účasti právneho zástupcu žalovaných v 1. a 2. rade. Na pojednávanie sa nedostavila predvolaná žalobkyňa, žalobkyňa mala doručenie predvolania na pojednávanie vykázané dňom 24.08.2018, lehotu na prípravu pojednávania mala zachovanú, žalobkyňa svoju neúčast' na pojednávaní neospravedlnila, ani nepožiadala o odročenia pojednávania. Žalovaného v 1. a v 2. rade súd na pojednávanie nepredvolával. Súd preto rozhodol, že bude pojednávať v neprítomnosti žalobkyne, žalovaného v 1. rade a žalovaného v 2. rade podľa § 180 CSP.

8. Právna zástupkyňa žalovaných v 1. a 2. rade na pojednávaní uviedla, že zastupuje oboch účastníkov žalovanej strany. Obaja sa pridriavajú podaní doteraz podaných. Žalovaní v 1. a v 2. rade jednoznačne popierajú dôvody žaloby a žalobný návrh. Žaloba je postavená na dvoch dôvodoch a to na ustanovení § 15 zák. 182/1993 Zb. o vlastníctve bytov. V tejto súvislosti poukázala na zákonné ustanovenie § 21 ods. 2 zák. 527 /2002 Zb. zákonov ako na okolnosť, že dotknutá osoba sa môže domáhať neplatnosti dražby len ak spochybňuje platnosť záložnej zmluvy, alebo ak boli porušené ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách. Žalobkyňa namieta porušenia ustanovení zákona o vlastníctve bytov a v tomto prípade v zmysle časti jej žaloby žalobkyne nič nebránilo aby sa v zákonnej lehote v zmysle § 14 ods. 89 zákona o vlastníctve bytov domáhala prípadne hlasovania, ktoré predchádzalo dobrovoľnej dražbe a na ktorej bol odhlasovaný spôsob výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou. V tejto súvislosti žalovaní namietajú, že žalobkyňa ani žiadne relevantné dôkazy, že hlasovania sa zúčastnili nájomcovia nepredložila. Podľa názoru žalovaných žalobu podala z dôvodu obštrukčného konania a ďalšieho užívania predmetného bytu v ktorom dosiaľ býva a neumožňuje vydražiteľke p. O. domáhať sa svojich vlastníckych práv k bytu a p. O. bola nútená podať z dôvodu konania žalobkyne žalobu na vypratanie bytu. Pokiaľ ide o druhý dôvod uvedený v žalobe, v tomto smere sa v celom rozsahu pridržali doterajších vyjadrení, nakoľko úplne a presne odôvodňujú popretie žaloby z dôvodu údajne nesprávneho ohodnotenia predmetného bytu znalcom Ing. Hrnčiarom. V závere poukázali aj na ustanovenie § 21

ods.4 zákona o dobrovoľných dražbách, keďže na strane žalovaných nie sú postavení všetci tí, ktorých nerozlučné účastníctvo v takomto konaní zákon predpokladá. S poukazom na uvedené, žalovaní žiadajú žalobu zamietnuť a uplatňujú si právo na náhradu trov konania v rozsahu 100%.

9. Súd vykonal dokazovanie oboznámením sa s obsahom spisu, listinnými dôkazmi, pričom zistil nasledovný skutkový a právny stav:

10. Z notárskej zápisnice č. XX/XXXX, D. XXXX/XXXX, D. XXXX/XXXX zo dňa 25.01.2018 vyplýva, že je nesporne zistené, že notárskou zápisnicou bol osvedčovaný priebeh vykonania dobrovoľnej dražby a predmetom dražby boli nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území Šahy, okres Levice, obec Šahy, evidované Okresným úradom Levice, katastrálnym odborom, zapísané na LV č. XXXX a to byt číslo XX D. X. A.. N. W. so súpisným číslom XXXX, vchod číslo XX, na ulici I.. N.. U. v Šahách, postaveného na pozemku na parcele registra „C“ s parcelným číslom 1823- spoluvlastnícky podiel o veľkosti 8360/189255 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu a na pozemku registra „C“ s parcelným číslom 1823 o výmere 459m<sup>2</sup> druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, ktorých nehnuteľností výlučným vlastníkom predmetu dražby bola v danej prejednávanej veci žalobkyňa. Dražobníkom v danej dobrovoľnej dražbe bola spoločnosť MARENČÍK dražby, s.r.o., so sídlom Snežienkova 1726/4, Nitra, IČO: 48 172 022 (žalovaný v 2. rade) a navrhovateľ dražby bola spoločnosť SVB RENOVA, so sídlom E. B. Lukáča 1143/28, Šahy, IČO: 42 118 093 (žalovaný v 1. rade), v zastúpení: ENERGO - BYTOS, s.r.o., so sídlom E. B. Lukáča 24, Šahy, IČO: 31 445 659. Vydražiteľom v danej dobrovoľnej dražbe sa stala O. O., F. W.Á., D.. XX.XX.XXXX, N. O. XXX/XX, Š., ako účastník dražby, ktorej bol udelený príklep.

11. Podľa § 137 písm. d) CSP, žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o určení právnej skutočnosti, ak to vyplýva z osobitného predpisu.

12. Podľa § 21 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon o dobrovoľných dražbách“), v prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo 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; 12b) 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 (§ 23).

13. Podľa § 21 ods. 4 zákona o dobrovoľných dražbách, účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby podľa odseku 2 sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa odseku 2.

14. Podľa § 77 ods. 1 CSP, nerozlučné spoločenstvo je procesné spoločenstvo, v ktorom ide o také spoločné práva alebo povinnosti, že sa rozsudok musí vzťahovať na každého, kto vystupuje ako žalobca alebo žalovaný; procesný úkon jedného z nich platí i pre ostatných.

15. Podľa § 78 ods. 1 a 2 CSP, nútené spoločenstvo je procesné spoločenstvo, v ktorom osobitný predpis vyžaduje pre úspech v spore účasť všetkých subjektov právneho vzťahu.

16. Súd žalobu zamietne, ak nie je splnená podmienka účasti všetkých subjektov podľa odseku 1.

17. Súd považuje za potrebné poznamenať, že vecná legitimácia v konaní (aktívna alebo pasívna) predstavuje hmotnoprávny vzťah účastníka konania k prejednávanej veci, a má ju iba ten, kto je subjektom hmotnoprávneho vzťahu, o ktorom sa v konaní rozhoduje. Okruh strán sporu tvoria žalobca a žalovaný, tí ktorých za účastníkov považuje zákon, a napokon okrem žalobcu aj tí, o ktorých právach a povinnostiach sa má konať. Civilný sporový poriadok v § 76-78 rozlišuje druhy procesného spoločenstva a to tzv. samostatné spoločenstvo (§ 76) a spoločenstvo nerozlučné (§ 77) a nútené spoločenstvo (§ 78). O nerozlučné spoločenstvo podľa § 77 CSP ide všade tam, kde sa účinok a dôsledok rozsudku vzťahuje na všetkých účastníkov (spoločníkov), teda tam, kde podľa hmotného práva je právo alebo povinnosť,

o ktoré v konaní ide nedeliteľnej povahy. Zároveň tu ide o nútené spoločenstvo. V takýchto prípadoch je treba vydať ohľadne všetkých spoločníkov jediný rozsudok. Z výkladu vyššie citovaného zákonného ustanovenia vyplýva, že sa jedná o vymedzený okruh osôb, ktorým v konkrétnom konaní náleží tzv. vecná legitímácia, ktorá zakladá hmotnoprávnu zodpovednosť, či na strane žalobcov alebo žalovaných.

18. Zo samotného ustanovenia § 21 ods. 4 o dobrovoľných dražbách vyplýva to, že stranami sporu v konaní o neplatnosť dražby podľa ods. 2 sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa ods. 2. Z hľadiska vecnej legitímácie sa konania na strane žalobcu (aktívne procesné spoločenstvo) alebo žalovaných (pasívne procesné spoločenstvo) musia zúčastniť navrhovateľ dražby, vlastník alebo nositeľ iného práva k predmetu dražby, dražobník a vydražiteľ. Na strane žalovaných vzniká nerozlučné procesné spoločenstvo. Pri tomto druhu procesného spoločenstva sa rozhodnutie týka všetkých spoločníkov s rovnakým výsledkom, práva a povinnosti spoločníkov sú nerozlučné. Ide o nútené spoločenstvo, pri ktorom sa procesný úkon niektorého zo spoločníkov týka všetkých spoločníkov. Dôsledky nerozlučného spoločenstva vyplývajú z hmotnoprávneho vzťahu účastníkov bez zreteľa na ich vôľu. Neplatnosť dobrovoľnej dražby môže určiť len súd v samostatnom konaní o určenie jej neplatnosti a z ustanovení § 21 ods. 4 zákona o dobrovoľných dražbách a ním podaného taxatívneho výpočtu účastníkov súdneho konania možno vyvodiť, že ak niektorá z osôb označená za účastníka konania o neplatnosť dražby nie je žalobcom alebo jedným zo žalobcov, musí byť žalovanou alebo jednou zo žalovaných. V konaní o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby vyplýva nerozlučnosť spoločenstva účastníkov konania z právnej povahy dobrovoľnej dražby, z predpokladov určenia jej neplatnosti súdom, z dôsledkov, ktoré z určenia neplatnosti dražby vyplývajú pre právne vzťahy týchto osôb a tiež aj z toho, že účinok rozhodnutia o žalobe sa musí vzťahovať na všetkých, ktorých práv a povinností sa výsledok dražby týka.

19. Jedným z predpokladov úspechu žalobcu v sporovom konaní, je preukázanie, že žalobca je nositeľom práva, ktoré uplatňuje v návrhu na začatie konania (aktívna vecná legitímácia) a žalovaný je nositeľom tomuto právu zodpovedajúcej povinnosti (pasívna vecná legitímácia). V každom súdnom sporovom konaní existuje okruh otázok, ktoré súd skúma i bez návrhu. Medzi takéto otázky patrí aktívna vecná legitímácia žalobcu a pasívna vecná legitímácia žalovaného. V prejednávanej veci keďže žalobkyňa ako predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba v žalobe označila na strane žalovaného len dražobníka a navrhovateľa dražby a neoznačila vydražiteľa ako nerozlučného spoločníka popri žalovaných, súd podanú žalobu pre nedostatok pasívnej vecnej legitímácie musel zamietnuť. Je potrebné tiež poznamenať, že riadne označenie strán sporu ako nositeľov práv (povinností) predmetu konania, je hmotnoprávnou podmienkou podanej žaloby o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby, pričom uplatnenie práva je úzko spojené s procesným postupom, ktorý si strana, t. j. v danom prípade žalobkyňa zvolila za ktorý nesie sám zodpovednosť prejavujúcu sa napokon v zamietnutí jeho návrhu. Súd je tiež toho názoru, že otázka vecnej legitímácie účastníkov konania, ktorá má hmotnoprávny charakter vylučuje poučovaciu povinnosť súdu (§ 160 CSP) a procesný postup odstraňovania väd podania.

20. Súd v tomto smere poukazuje aj na rozhodnutie Krajského súdu v Nitre sp. zn. 9Co/111/2016 zo dňa 16.06.2016, v ktorom odvolací súd uviedol, že: „V prejednávanej právnej veci sa súd prvého stupňa správne zaoberal tým, či navrhovateľ v podanom návrhu označil všetkých účastníkov konania tak, ako to predpokladá zákonné ustanovenie § 21 ods. 4 zákona o dobrovoľných dražbách č. 527/2002 Z. z. Odvolací súd sa stotožnil s právnym záverom súdu prvého stupňa, že navrhovateľ neoznačil v spore ďalších účastníkov, ktorých práva a povinnosti boli spornou dražbou dotknuté, hoci tieto osoby mali tvoriť nerozlučné procesné spoločenstvo s ostatnými účastníkmi konania na strane odporcov, keď na základe návrhu navrhovateľa neboli účastníkmi konania navrhovateľ dražby a vydražiteľ. Je preto potrebné konštatovať nedostatok vecnej legitímácie v spore, pretože dražba nemôže byť určená za neplatnú len vo vzťahu k niektorým účastníkom nerozlučného spoločenstva. K argumentácii navrhovateľa v podanom odvolaní, že súd prvého stupňa sa nezaoberal meritom veci, odvolací súd udáva, že z hľadiska ustálenia správneho právneho záveru o nedostatku pasívnej vecnej legitímácie, vedúcej bez ďalšieho k zamietnutiu návrhu na začatie konania pre tento hmotnoprávny nedostatok konania, už nie je namieste prejednanie veci a posúdenie dôvodnosti podaného návrhu z iných (navrhovateľom tvrdených) dôvodov. Rovnako nemožno považovať za správnu ani námietku odvolateľa, že súd prvého stupňa mal po tom, ako dospel k záveru o nedostatku pasívnej vecnej legitímácie, vhodným spôsobom poučiť navrhovateľa o potrebe navrhnúť vstup ďalších účastníkov do konania, ktorí by v konaní mali vystupovať ako nerozluční spoločníci. V tejto súvislosti odvolací súd udáva, že súdy poskytujú účastníkom, v zmysle ustanovenia §

5 OSP, poučenie o ich procesných právach a ich procesných povinnostiach. Z uvedenej dikcie vyplýva, že poučenie o otázkach hmotného práva je neprípustné. Otázka vecnej legitímácie v konaní je síce primárne otázkou hmotnoprávnou, ale nachádza svoju reflexiu v mnohých procesných inštitútoch (napr. i otázky zámény účastníkov podľa § 92 ods. 4 OSP, či núteného procesného spoločenstva). Ak by však súd pristúpil k poučeniu napr. o vstupe účastníkov do konania podľa § 92 ods. 1 OSP, ktorá primárne slúži na zhojenie nedostatku vecnej legitímácie v konaní, išlo by už o poučenie o hmotnom práve, ktoré je v zmysle § 5 OSP a contrario neprípustné. S ohľadom na uvedené potom nemožno súhlasiť s tvrdením navrhovateľa, že by takýmto postupom súdu bola účastníkovi konania odňatá možnosť konať pred súdom. Tak, ako už odvolací súd konštatoval vyššie, lehota ustanovená v § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách slúži k uplatneniu práva na určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby, a nie aj k vymedzeniu osôb, ktoré sa musia konania zúčastniť ako účastníci konania, keď navrhovateľ aj po podaní návrhu bol oprávnený k úkonom v zmysle ustanovenia § 92 OSP“.

21. S poukazom na nesplnenie uvedenej hmotnoprávnej podmienky - nedostatku pasívnej vecnej legitímácie vydražiteľa k predmetu konania (neúplný okruh nerozlučného spoločníka) popri označených žalovaných, súd žalobu žalobkyne v celom rozsahu zamietol a v tejto súvislosti nepovažoval za potrebné, aby súčasne takýto návrh preskúmaval po vecnej stránke a vyjadroval sa ku ďalším skutočnostiam uvádzaných žalobkyňou v podanej žalobe.

22. Nakoľko mali žalovaný v 1. a 2. rade vo veci úspech v plnom rozsahu, súd im priznal nárok na náhradu trov konania voči žalobkyne v plnom rozsahu, pričom o konkrétnej výške trov konania bude rozhodnuté samostatným uznesením po právoplatnosti rozsudku súdnym úradníkom.

23. Podľa § 255 ods. 1 CSP, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

24. Podľa § 262 ods. 1 o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

25. Podľa § 262 ods. 2 o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom súde Levice písomne v dvoch vyhotoveniach.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh). Odvolanie musí byť podpísané. Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že: a) neboli splnené procesné podmienky, b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces, c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností, f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam, g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

V Leviciach, dňa 02.10.2018