

Súd: Okresný súd Lučenec  
Spisová značka: 10C/26/2021  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6621202703  
Dátum vydania rozhodnutia: 15. 03. 2022  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Janka Gibaľová  
ECLI: ECLI:SK:OSLC:2022:6621202703.11

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Lučenec sudkyňou JUDr. Jankou Gibaľovou v spore žalobcu: N. proti žalovaným: 1/ T., súdny exekútor, Exekútorický úrad so sídlom V. a 2/ REALRENT BB, s.r.o. so sídlom Mikuláša Kováča 4, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 52 579 671, o určenie neplatnosti dražby, takto

### rozhodol:

I. Súd žalobu **z a m i e t a** .

II. Žalobca **j e p o v i n n ý** nahradiť žalovanému 1/ trovy konania v rozsahu 100 % do troch dní od právoplatnosti rozhodnutia, ktorým súd prvej inštancie rozhodne o ich výške.

III. Žalovanému 2/ sa náhrada trov konania voči žalobcovi **n e p r i z n á v a** .

### o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobca dňa 18.06.2021 doručil súdu žalobu, ktorou sa domáhal určenia, že dražba, ktorej predmetom boli nehnuteľnosti - byt č. X nachádzajúci sa na prízemí bytového domu - X bytovej jednotky, súpisné číslo XXX, na parcele číslo XXX/X, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve XX/XXX a byt č. X nachádzajúci sa na prízemí bytového domu - X bytovej jednotky, súpisné číslo XXX, na parcele č. XXX/X, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve XX/XXX o veľkosti spoluvlastníckeho podielu žalobcu 1/1, nehnuteľnosti vedené Okresným úradom Lučenec, katastrálnym odborom na LV č. XXXX, okres I., obec I., katastrálne územie C., vydražiteľovi - žalovanému 2/ - REALRENT BB, s.r.o. na najvyššie podanie vo výške 8.520,- Eur, je neplatná.

1.1. Súčasťou žaloby bol aj návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým sa žalobca domáhal, aby súd uložil žalovaným 1/ a 2/ povinnosť zdržať sa všetkých právnych úkonov týkajúcich sa nehnuteľnosti - byt č. X nachádzajúci sa na prízemí bytového domu - X bytovej jednotky, súpisné číslo XXX, na parcele číslo XXX/X, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve XX/XXX a byt č. X nachádzajúci sa na prízemí bytového domu - X bytovej jednotky, súpisné číslo XXX, na parcele č. XXX/X, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve XX/XXX. O veľkosti môjho spoluvlastníckeho podielu X /X, nehnuteľnosti vedené Okresným úradom I., katastrálnym odborom na LV č. XXXX, okres I., obec I., katastrálne územie C., a to až to právoplatného ukončenia súdneho konania o určenie neplatnosti dražby.

1.2. Z podania vyplýva, že v priebehu mesiaca jún 2021 bolo žalobcovi doručené uznesenie Okresného súdu Lučenec č.k. 14Er/577/2014-40 zo dňa 22.04.2021, ktorým súd schválil príklep udelený súdnym exekútorom - žalovaným 1/ T. v exekúcii vedenej pod sp. zn. Q.a dražbe nehnuteľností - byt č. X nachádzajúci sa na prízemí bytového domu - X bytovej jednotky, súpisné číslo XXX, na parcele číslo

XXX/X, . podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve XX/XXX a byt č. X nachádzajúci sa na prízemí bytového domu - X bytovej jednotky, súpisné číslo XXX, na parcele č. XXX/X, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve XX/XXX o veľkosti jeho spoluvlastníckeho podielu X/., na nehnuteľnosti vedené Okresným úradom I., katastrálnym odborom na LV č. XXXX, okres I., obec I., katastrálne územie C., vydražiteľovi - žalovanému 2/ -REALRENT BB, s.r.o. na najvyššie podanie vo výške 8.520,- Eur. Doručením predmetného uznesenia sa žalobca dozvedel, že nehnuteľnosti, ktoré vlastní, a to byt č. X a byt č. X v J. boli exekútorom - žalovaným 1/ predané na dražbe.

1.3. Žalobca mal podľa svojho vyjadrenia vedomosť o tom, že jeho dlh voči spoločnosti Intrum Slovakia s.r.o. so sídlom Mýtina 48,811 07 Bratislava - mestská časť Staré Mesto je vymáhaný v exekučnom konaní, avšak o priebehu exekúcie, prípadne o spôsobe exekúcie predajom nehnuteľností nebol zo strany žalovaného 1/ vyzoomený. Z uvedeného dôvodu zastáva názor, že exekúcia predajom nehnuteľností prebehla nezákonne, že žalovaný 1/ nesplnil všetky zákonné povinnosti, ktoré mu Exekučný poriadok pri realizácii uvedeného spôsobu exekúcie ukladá. Uviedol, že žalovaný 1/ mu nedoručil upovedomenie o začatí exekúcie, ktorú povinnosť mal podľa § 135 ods. 1 písm. a) Exekučného poriadku, čím mu odňal zákonné právo na podanie námietok proti exekúcii. Žalobca zastáva názor, že exekúcia za účelom vymozenia pohľadávky oprávneného je nedôvodná, nakoľko dlh voči oprávnenému aj po vydaní exekučného titulu splácal formou splátok, ktoré neboli pri realizácii exekúcie zohľadnené.

1.4. Žalovaný 1/ so žalobcom komunikoval len prostredníctvom svojich zamestnancov a len vtedy, keď ho on telefonicky kontaktoval, pričom po tom, ako mu bola poskytnutá informácia o exekúcii, navrhol žalobca úhradu svojho dlhu formou splátok priamo žalovanému 1/, čo aj realizoval a celkom zaplatil sumu 365,- Eur, ktorú žalovaný 1/ nezohľadnil pri výkone exekúcie.

1.5. Žalovaný 1/ mu nedoručil ani exekučný príkaz (príkaz na vykonanie exekúcie predajom nehnuteľnosti) a tento nedoručil ani dotknutým subjektom, ktoré majú k nehnuteľnostiam vecné práva, ktorá povinnosť pre žalovaného 1/ vyplýva z ustanovenia § 137 ods. 1 a 2 Exekučného poriadku.

1.6. Čo sa týka znaleckého skúmania ohľadom stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľností, nebola realizovaná obhliadka nehnuteľností znalcom, z ktorého dôvodu znalecký posudok nemôže predstavovať stanovenie reálnej hodnoty nehnuteľností v jeho vlastníctve. K samotnému znaleckému posudku taktiež uviedol, že tento mu zo strany žalovaného 1/ nebol doručený, z ktorého dôvodu mu bolo odňaté právo na namietanie stanovenej všeobecnej ceny nehnuteľností, s ktorou po jej oboznámení sa z obsahu uznesenia súdu č.k. 14Er/577/2014-40 zo dňa 22.04.2021 nesúhlasí. Pokiaľ by mu vypracovaný znalecký posudok bol žalovaným 1/ riadne a včas doručený, určite by žiadal vypracovanie nového znaleckého posudku, a to znalcom, ktorý by prišiel obhliadnuť nehnuteľnosti a na základe toho by stanovil ich všeobecnú hodnotu pre účely exekučného konania.

1.7. Ďalším nedostatkom na strane žalovaného 1/ je nedoručenie dražobnej vyhlášky, ktorú má žalovaný 1/ povinnosť v zmysle 141 ods. 1 a 2 Exekučného poriadku doručiť žalobcovi do vlastných rúk. Žalovaný 1/ si však túto zákonnú povinnosť nesplnil. V súvislosti so samotnou dražbou nehnuteľností žalobca nemal vedomosť o termíne dražby. Pokiaľ by túto vedomosť mal, bol by sa dražby určite zúčastnil a tým by sa pokúsil zachrániť predaj nehnuteľností v jeho výlučnom vlastníctve. Spomína si, že v mesiaci december 2020 jeho matka Y. ktorá v dotknutých nehnuteľnostiach býva a má tam spolu s jeho otcom a ťažko zdravotne postihnutým bratom N. trvalé bydlisko, telefonovala so zamestnancom žalovaného 1/, aby sa informovala o priebehu exekúcie, pričom bola jej poskytnutá informácia, že sa nemusia báť, že dražba nebola. Táto informácia však bola nepravdivá, nakoľko z uznesenia súdu č.k. 14Er/577/2014-40 zo dňa 22.04.2021 žalobca zistil, že dražba bola realizovaná dňa 24.11.2020. O dražbe a o jej výsledku žalovaným 1/ nebol vyzoomený, z ktorého dôvodu mu bolo odňaté právo na vznesenie námietok proti udeleniu príklepu v zmysle § 147 ods. 1 Exekučného poriadku.

1.8. V súvislosti s dražbou žalobca uviedol, že dňa 14.06.2021 ho v dotknutých nehnuteľnostiach navštívila konateľka vydražiteľa - žalovaného 2/ a žiadala, aby sa všetci z nehnuteľností bezodkladne vysťahovali. Následne im dala podmienku, že ak sa žalobca vzdá finančných prostriedkov, ktoré sú u žalovaného 1/ a ktoré mu má tento vyplatiť, nechá ich v dotknutých nehnuteľnostiach bývať bezplatne po dobu jedného roka. Doklad o tom mu však nechcela dať, čo žalobca považoval za prejav podvodného konania. V jeho presvedčení ho utvrdilo aj jej ďalšie vyjadrenie, že za vydražené

nehnutelnosti zaplatila sumu 16.200,- Eur, avšak zo spomínaného uznesenia súdu o schválení príklepu vyplýva, že nehnuteľnosti boli na dražbe predané za sumu 8.520,- Eur.

1.9. Taktiež v danej súvislosti žalobca považuje za nezákonný postup ten, že už na v poradí prvej dražbe došlo k zníženiu najnižšieho podania a teda suma, za ktorú boli nehnuteľnosti predané podľa uznesenia súdu o schválení príklepu predstavuje 8.520,- Eur, pričom poukazuje na rozpor s tvrdením žalovaného 2/ - vydražiteľa, že nehnuteľnosti boli zakúpené za sumu 16.200,- Eur. V zmysle § 143 ods. 2 Exekučného poriadku pre opätovnú dražbu platia ustanovenia o prvej dražbe s tým, že najnižšie podanie sa rovná 75% najnižšieho podania určeného pri prvej dražbe, t.j. 75% zo všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti určenej znaleckým posudkom. Avšak suma, za ktorú podľa dotknutého uznesenia súdu boli nehnuteľnosti na pravej dražbe predané, túto zákonnú zásadu nespĺňa,

1.10. Zároveň žalobca namietal nezákonnosť postupu žalovaného 1/ aj vo vzťahu k rozvrhu výťažku z exekúcie, o čom doposiaľ nebol žalovaným 1/ vyrozumený, pričom je presvedčený, že pokiaľ žalovaná 2/ zaplatila za nehnuteľnosti sumu 16.200,- Eur, po uspokojení pohľadávky oprávneného 3.431,74 Eur, príslušenstva a trov exekúcie, museli zostať finančné prostriedky, ktoré mu žalovaný 1/ mal uhradiť. Žalovaný 1/ si voči nemu však túto povinnosť nespĺnil, dokonca ho ani neinformoval o jednotlivých sumách, ktoré uhradil z finančných prostriedkov získaných dražbou.

1.11. Návrh na nariadenie neodkladného opatrenia žalobca odôvodnil tým, že ku dňu podania žaloby o určenie neplatnosti dražby sa žalovaní 1/ a 2/ už zrejme obrátili na Okresný úrad Lučenec, katastrálny odbor s návrhom na vykonanie záznamu zápisom vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam vedeným na LV č. XXXX pre k.ú. C. v prospech vydražiteľa - žalovaného 2/ a je predpoklad, že toto súdne konanie nebude ukončené v lehote 60 dní, ktorá je katastrálnym zákonom určená na vykonanie záznamu do katastra nehnuteľností.

2. Žalobca na preukázanie tvrdených skutočností predložil listinné dôkazy, a to poštové poukazy preukazujúce úhradu splátok žalovanému 1/.

3. Okresný súd Lučenec uznesením č.k. 10C/26/2021-16 zo dňa 06.07.2021 návrh žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol z dôvodu, že žalobca neosvedčil danosť nároku, ktorému sa má poskytnúť neodkladná ochrana a následne tak nebolo možné vyvodiť ani osvedčenie nevyhnutnej a bezodkladnej úpravy pomerov medzi stranami sporu.

4. Proti uzneseniu podal žalobca odvolanie.

5. Krajský súd v Banskej Bystrici ako súd odvolací uznesením č.k. 13Co/37/2021-60 zo dňa 27.09.2021 uznesenie Okresného súdu Lučenec potvrdil.

6. Uznesenie Okresného súdu Lučenec č.k. 10C/26/2021-16 zo dňa 06.07.2021 v spojení s uznesením Krajského súdu v Banskej Bystrici č.k. 13Co/37/2021-60 zo dňa 27.09.2021 nadobudlo právoplatnosť dňa 08.10.2021.

7. Súd v zmysle § 167 ods. 2 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“) vyzval žalovaných 1/ a 2/ na vyjadrenie k žalobe. Žalovaný 2/ REALRENT BB, s.r.o. sa k žalobe nevyjadril.

8. Žalovaný 1/ - súdny exekútor T. v písomnom vyjadrení k žalobe zo dňa 02.12.2021 žiadal žalobu žalobcu zamietnuť a žalovanému 1/ priznať voči žalobcovi náhradu trov konania v rozsahu 100 %. Vo vyjadrení poukázal na osobitnú časť dôvodovej správy k ustanoveniu § 137 CSP, podľa ktorej: „ustanovenie obsahuje demonštratívny výpočet druhov žalôb, pričom doterajšiu právnu úpravu pomerne výrazne modifikuje. Úplne nová koncepcia je zakotvená v písmene c) a d), kde sa rozlišuje klasická určovacia žaloba a žaloba o určení inej právnej skutočnosti podľa písmena d). Záujmom zákonodarcu bolo vylúčiť všetky nepotrebné a nezmyselné žaloby o určenie neplatnosti/platnosti právnych úkonov a iných právnych skutočností, ktoré vyvolávajú ďalšie spory a mŕňajú sa účelu žaloby určovacej. Medzi osobitné predpisy podľa písm. d) patria napríklad Zákonník práce, zákon o dobrovoľných dražbách.“ Medzi procesne prípustné žaloby podľa § 137 písm. d) CSP teda patrí napríklad o žaloba na určenie neplatnosti právneho úkonu o skončení pracovného pomeru (§ 77 Zákonníka práce), žaloba na určenie neplatnosti uznesenia valného zhromaždenia spoločnosti s ručením obmedzeným (§ 131 Obchodného

zákonníka), žaloba na určenie neplatnosti uznesenia valného zhromaždenia akciovej spoločnosti (§ 183 Obchodného zákonníka), žaloba na určenie neplatnosti dražby (§ 21 zákona o dobrovoľných dražbách), žaloba na určenie neplatnosti výpovede z nájmu (§ 711 ods. 6 Občianskeho zákonníka) alebo aj odporovacie žaloby (§ 42a Občianskeho zákonníka). Pre tieto výnimky je spoločné, že priamo osobitný právny predpis, vo svojej dikcii, priznáva oprávnenej osobe domáhať sa na súde určenia tejto právnej skutočnosti. Žalovaný 1/ tak dospel k záveru o procesnej neprípustnosti žaloby, keďže žalobu o určenie neplatnosti exekučnej dražby žiadny osobitný zákon nepripúšťa.

8.1. Vzhľadom na uvedené a s poukazom na zásadu hospodárnosti civilného konania je potom nadbytočné, aby súd vo veci vykonal dokazovanie navrhované žalobcom. Inak povedané, žalobcom zvolený procesný prostriedok (ochrany tvrdeného práva) vykazuje deficit nedostatku zákonom požadovanej náležitosti - určenie právnej skutočnosti, ak to vyplýva z osobitného predpisu, ktorá skutočnosť vylučuje možnosť meritórneho posúdenia žalobou uplatneného nároku. Právo na súdnu ochranu totiž nie je (nemôže byť) absolútne (v zmysle „za každých podmienok“), naopak, prístup k súdu musí spĺňať zákonom nastavené podmienky, inak by viedol k znefunkčneniu systému súdnej ochrany.

8.2. Bez vplyvu na procesnú neprípustnosť žaloby žalovaný 1/ považoval za potrebné tiež uviesť, že v exekučnom konaní má povinný k dispozícii viacero prostriedkov procesnej obrany, pomocou ktorých môže zvrátiť (nepriaznivý) stav vyvolaný exekúciou. Žalobca v prvom rade mohol využiť inštitút námietok proti exekúcii podľa § 50 zákona č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov v znení účinnom do 31.03.2017, pomocou ktorého (inštitútu) mohol exekučný titul napadnúť tak po stránke formálnej ako aj materiálnej. Žalobca však tento prostriedok procesnej obrany nevyužil.

8.3. Tvrdenie žalobcu, že o exekučnej dražbe sa dozvedel až na základe doručeného rozhodnutia o schválení príklepu, nie je pravdivé, nakoľko upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie predajom nehnuteľností a exekučný príkaz predajom nehnuteľností boli žalobcovi doručené dňa 16.05.2018, upovedomenie o vykonaní ocenenia dňa 18.09.2020 a vyhláska o dražbe nehnuteľností dňa 20.10.2020. Žalobca bol teda riadne upovedomený o termíne a mieste konania exekučnej dražby, a preto nič mu nebránilo v tom, aby sa jej osobne zúčastnil a prípadne podal proti udelenému príklepu námietky do zápisnice o jej priebehu. Žalobca však ani tento prostriedok procesnej obrany nevyužil.

8.4. Žalovaný 1/ dal do pozornosti zásadu, ktorá platila už v rímskom práve, podľa ktorej „vigilantibus iura scripta sunt“ t.j. „práva patria len bdelym“ (pozorným, ostražitým, opatrným, starostlivým), teda tým, ktorí sa aktívne zaujímajú o ochranu a výkon svojich práv a ktorí svoje procesné oprávnenia uplatňujú včas a s dostatočnou starostlivosťou a predvídavosťou. V slobodnej spoločnosti je totiž predovšetkým vecou nositeľov práv, aby svoje práva bránili a starali sa o ne, inak ich podcenením, či zanedbaním môžu strácať svoje práva majetkové, osobné, satisfakčné a pod. To platí obdobne aj o využívaní zákonných procesných ustanovení. Ak teda žalobca nevyužil procesné prostriedky, ktoré mohol využiť v zmysle Exekučného poriadku, táto skutočnosť ide výlučne a len na jeho „konto“. Žalobca sa teda vo svojej podstate prostredníctvom žaloby (iba) snaží sanovať svoju nečinnosť v exekučnom konaní. Takéto konanie žalobcu však nemôže požívať právnu ochranu.

8.5. Podľa § 148 ods. 1 Exekučného poriadku „udelenie príklepu podlieha schváleniu súdom (§ 45). Súd rozhodne o schválení príklepu do 60 dní od doručenia žiadosti exekútora na schválenie príklepu. Exekútor doručí súdu podklady, na ktorých základe bol udelený príklep.“ Exekučný súd v procese rozhodovania o schválení príklepu skúma, či sú splnené podmienky na jeho schválenie, pričom skúma aj procesný postup exekútora pri exekúcii predajom nehnuteľností. Zákonnosť postupu žalovaného 1/ pri vykonávaní napádanej exekučnej dražby bola konštatovaná tým, že Okresný súd Lučenec uznesením, č.k. 4Er/577/2014-40 zo dňa 22.04.2021 udelený príklep schválil. Predmetné uznesenie nadobudlo právoplatnosť dňa 08.06.2021. Iný súd nie je oprávnený (nemôže) preskúmavať zákonnosť právoplatného rozhodnutia exekučného súdu o schválení príklepu.

9. Žalobca v písomnom vyjadrení zo dňa 21.12.2021 k vyjadreniu žalovaného 1/ uviedol, že postup žalovaného 1/ v exekučnom konaní považuje za nezákonný a rozporný s dohodou, ktorú s ním uzatvoril. Po začatí exekučného konania sa telefonicky skontaktoval so žalovaným 1/ a požiadal ho o možnosť uhradiť vymáhanú pohľadávku formou splátok. Žalovaný 1/ s jeho žiadosťou vyjadril súhlasné stanovisko. Na základe uvedenej dohody splácal splátky dlhu po 40,- Eur mesačne, avšak žalovaný

1/ aj napriek ochote žalobcu uhradiť dlh bez výkonu exekúcie pristúpil k dražbe nehnuteľnosti, čím ho pripravil o bývanie a s ním aj dvoch ťažko zdravotne postihnutých členov domácnosti v osobe jeho otca, ktorý v dôsledku týchto udalostí dostal mozgovú príhodu a je postihnutý a tiež jeho ťažko zdravotne postihnutého brata, ktorý vydraženú nehnuteľnosť spoločne s rodinou užíva.

9.1. Nemožno súhlasiť s vyjadrením žalovaného 1/ uvedeným v písomnosti, v zmysle ktorého právo patrí bdelým. Žalobca mal záujem na aktívnej ochrane svojich prív a za týmto účelom sa snažil vyhľadať právnu pomoc, avšak v tom čase v dôsledku ochorenia Covid-19 boli prijaté obmedzujúce opatrenia, nemohlo sa cestovať do iného okresu, aby využil právne služby Centra právnej pomoci, ktoré je najbližšie vo P., nakoľko na zaplata advokáta nemal finančné prostriedky. Nemá vedomosť o právnych predpisoch upravujúcich priebeh exekúcie, a preto ani nevyužil všetky právne dostupné prostriedky ochrany v exekučnom konaní.

9.2. V snahe o pomoc sociálna pracovníčka zamestnaná na Mestskom úrade I. pani O. sa snažila telefonicky skontaktovať so žalovaným 1/ a zaručiť sa za neho a pravidelné splácanie jeho dlhu, avšak exekútorový koncipient, ktorý je zamestnancom žalovaného 1/, na ňu do telefónu nakričal s tým, že sa nič v danej veci nedá robiť. Rovnako z dôvodu obmedzujúcich opatrení v dôsledku Covid-19 sa nemohol zúčastniť ani dražby vlastnej nehnuteľnosti, t.j. bránila mu v tom objektívna prekážka, ktorú žalovaný 1/ využil vo svoj prospech a pripravil ho o nehnuteľnosť. Po tom, ako bola realizovaná dražba nehnuteľnosti, jeho matka sa telefonicky skontaktovala so žalovaným 1/, pričom pracovníčka žalovaného 1/ jej poskytla informáciu, že dražba ešte neprebehla. Až následne sa z dokladov dozvedeli, že v čase telefonátu už jeho nehnuteľnosť bola vydražená, t.j. pracovníčka žalovaného 1/ úmyselne uviedla nepravdivú informáciu.

9.3. Žalobca nesúhlasí s vyjadrením žalovaného 1/, v zmysle ktorého dokazovanie v predmetnej veci nie je dôležité. Zastáva opačné stanovisko, nakoľko cíti sa poškodený na svojich právach nezákonným postupom žalovaného 1/ pri realizácii exekučného konania a výkonu dražby, preto má za to, že jedine súd ako nestranný a nezávislý orgán môže preskúmať postup žalovaného 1/ a zrušiť nezákonnosť dražby nehnuteľnosti.

9.4. Žalobca dal do pozornosti súdu aj skutočnosť, že do dnešného dňa neobdržal žiadne finančné prostriedky, ktoré boli získané dražbou nehnuteľnosti a prevyšujú pohľadávku vymáhanú v exekučnom konaní. Dokonca v ostatnom období ho navštívila vydražiteľka nehnuteľností a priniesla nejaký doklad, pričom chcela, aby ho podpísal. Podľa jej vyjadrenia po podpísaní dokladu sa mal vzdať finančných prostriedkov, ktoré mu prináležia z výťažku z dražby v jej prospech a ona by ho na oplátku nechala užívať svoje nehnuteľnosti, avšak už v postavení nájomcu po dobu nasledujúcich dvoch rokov. Žalobca s týmto nesúhlasil, pretože nemá dobré skúsenosti ani s výkonom dražby a ani s konaním samotnej vydražiteľky a chce, aby všetko prebehlo zákonným spôsobom a nie podvodne.

9.5. Vyjadrenie žalovaného 1/ zo dňa 02.12.2021 považuje žalobca za účelové a súd zavádzajúce, v dôsledku ktorého sa žalovaný snaží skresliť priebeh skutkových udalostí týkajúcich sa realizácie dražby jeho nehnuteľností.

10. Žalovaný 1/ vo vyjadrení zo dňa 13.01.2022 k vyjadreniu žalobcu uviedol, že žalobca vo svojom vyjadrení opätovne uvádzal, že postup žalovaného 1/ v exekučnom konaní považuje za nezákonný. K zákonnosti postupu v danej exekučnej veci sa vyjadrilo aj Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky listinou označenou ako Prešetrenie vybavenie sťažnosti Slovenskou komorou exekútorov zo dňa 13.12.2021, z obsahu ktorej (listiny) okrem iného plyní, že „exekútor pri predaji nehnuteľnosti postupoval v súlade s Exekučným poriadkom a zákonnosť postupu vykonania dražby je vyjadrená schválením udeleného príklepu vydražiteľovi exekučným súdom [...]“.

10.1. Pokiaľ žalobca uvádza, že nemá (nemal) vedomosť o právnych predpisoch upravujúcich priebeh exekúcie a preto nevyužil všetky právne dostupné prostriedky ochrany, je potrebné uviesť, že neznalosť zákona (práva) neospravedlňuje (ignorantia legis (iuris) neminem excusat). Právna domnienka „neznalosť zákona neospravedlňuje“ je vyjadrená v § 15 zákona č. 400/2015 Z. z. o tvorbe právnych predpisov a o Zbierke zákonov Slovenskej republiky a o zmene a doplnení niektorých zákonov tak, že „o všetkom, čo bolo v zbierke zákonov vyhlásené, sa má za to, že dňom vyhlásenia sa stalo známym každému, koho sa to týka.“ Z právneho hľadiska ide o zásadu (pôvodne recipovanú z

rímskeho práva), ktorá znamená, že neznalosť zákona nikoho neospravedľuje a nevyvíňa z právnej zodpovednosti za jeho porušenie. Ide teda o právnu fikciu, že každý je oboznámený s platnými a účinnými právnymi predpismi a tým si je vedomý svojich práv a povinností.

10.2. Je správne tvrdenie žalobcu, že od žalovaného 1/ neobdržal žiadne finančné prostriedky, ktoré boli získané dražbou nehnuteľností a prevyšujúcu pohľadávku vymáhanú v exekučnom konaní. V tomto smere však žalobca prehliada, že podľa ust. § 164 ods. 1 zákona č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov v znení účinnom do 31.03.2017 „rozvrh výťažku podlieha schváleniu súdom (§ 45). Súd rozhodne o schválení rozvrhu výťažku najneskôr do 60 dní. Proti rozhodnutiu súdu o rozvrhu výťažku je prípustné odvolanie.“ v spojení s ust. § 165 ods. 1 Exekučného poriadku, podľa ktorého „po schválení rozvrhu výťažku a po úplnom zaplatení najvyššieho podania poukáže exekútor do siedmich dní oprávneným osobám prikázané sumy s výnimkou nárokov, o ktorých prebieha konanie o zapretie prihlásenej pohľadávky.“ Nakoľko exekučný súd rozvrh výťažku (zatiaľ) právoplatne neschválil, žalovaný 1/ nemôže oprávneným osobám prikázané sumy poukázať.

11. K vyjadreniu žalovaný 1/ pripojil list Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky (ďalej len „ministerstvo“) č. 26817/2021/152 zo dňa 13.12.2021, označený ako „Prešetrenie vybavenia sťažnosti Slovenskou komorou exekútorov“, adresovaný žalobcovi, z ktorého vyplýva, že ministerstvu bola 23.09.2021 doručená žiadosť žalobcu o prešetrenie vybavenia sťažnosti Slovenskou komorou exekútorov na súdneho exekútora T. Exekútorský úrad X. Vo svojom podaní žalobca uviedol, že komora sa nezaoberala dostatočne jeho sťažnosťou a nepreskúmala, či boli splnené podmienky pre vykonanie dražby nehnuteľností a tiež neuviedla, ako boli jeho platby zaúčtované a v akej výške odoslané oprávnenému. Ministerstvo na základe podania vykonalo prešetrenie vybavenia sťažnosti v zmysle ustanovenia § 218b zákona č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov. Pre riadne vykonanie prešetrenia si ministerstvo zabezpečilo exekučný spis sp. zn., vyjadrenie exekútora a sťažnostný spis komory a dospelo k záveru, že vykonaným prešetrením nebolo zistené namietané zavinené porušenie povinností exekútora pri vykonávaní exekúcie a sťažnosť žalobcu na exekútora považovalo za neopodstatnenú. Z exekučného spisu je zrejmé, že exekútor pri predaji nehnuteľností postupoval v súlade s Exekučným poriadkom a zákonnosť postupu vykonania dražby je vyjadrená schválením udeleného príklepu vydražiteľovi exekučným súdom, pričom ministerstvu neprináleží nahrádzať súdne konanie, vstupovať do súdnych konaní, ani nijakým iným spôsobom ovplyvňovať ich postup, vyjadrovať sa k procesnému postupu súdu, hodnotiť vecnú správnosť ich rozhodnutí, ani žiadnym spôsobom rozhodnutia súdu preskúmať, hodnotiť alebo revidovať, pretože by zasahovalo do ústavne garantovanej nezávislosti súdov.

12. Vo veci sa dňa 15.03.2022 uskutočnilo súdne pojednávanie.

13. Žalobca na pojednávaní trval na podanej žalobe v celom rozsahu a uviedol, že to bolo pravdepodobne urobené podvodom, nie v súlade so zákonom, ani cena nesesedla. Potom prišla konateľka žalovaného 2/, že exekútor prevedie na jej účet 6.500,- Eur a môžu tam bývať dva roky. Žalobca by prišiel o byt a zostali by mu dlhy. Exekútor spravil podvod, jednal s jeho matkou a dal veci podpisovať matke, spravil na ňu nátlak, o čom majú svedčiť podpisy na listinách. Exekútor spravil s matkou splátkový kalendár na 20,- Eur, o tom žalobca nič nevedel, potom prišiel, že stačí aj 15,- Eur, naschvál to podhodil, že porušila zmluvu. Nebolo to s kostolným poriadkom, bolo tam viac pochybností zo strany exekútora. Žalobca na otázku súdu, či vo veci bolo vedené trestné konanie, uviedol, že polícia to vyhodnotila ako priestupok. Žalobca uviedol, že by bol rád, keby sa to mohlo vrátiť späť a mohol to splácať, lebo toľko ľudí prišlo o strechu nad hlavou, bývajú tam chorí, zdravotne postihnutí, invalidi. Žalobca sa snažil splácať po 40,- Eur, potom chceli aj viac, ale exekútor povedal, že už nemajú posielat', nedalo sa s ním skontaktovať, posielal len iných ľudí. Boli tam porušené lehoty odvolania a papiere neprišli. Uviedol, že bol pri tom, keď prišiel exekútor, že si byt pofotí, tlačil sa do bytu. Mama a otec ho pustili. Konateľka žalovaného 2/ prišla jediný krát, aby zvyšných 6.000,- Eur na ňu previedol, potom sa dva roky neozvala, ozvala sa, až keď tá suma dosiahla 6.000,- Eur. Žalobca v byte nebýva, dva roky býva u partnerky, prakticky je bezdomovec. Pôvodné rozhodnutie bolo na 8.000,- Eur, až keď sa ozvali, bolo to opravené na 16.000,- Eur. Exekútor mu povedal do telefónu, že to bolo vydražené za 8.000,- Eur. Žiadne peniaze žalovanému 2/ nedali, konateľka žalovaného 2/ bola u nich iba raz s nejakým papierom, nevie akým, bol to asi dáky podvrh. Žalobca žiadal, aby bola vysluchnutá jeho matka Jana Illéšová k podpisovaniu splátkového kalendára a vyvíjaniu nátlaku na ňu, kde pôvodne bol splátkový kalendár na

20,- Eur a potom jej povedali, že môže platiť po 15,- Eur. Ako svedka navrhoval vyslychnuť aj svojho otca Imricha Illéša, že konateľka žalovaného 2/ od nich žiadala peniaze.

14. Žalovaný 1/ prostredníctvom svojho zástupcu žiadal žalobu žalobcu zamietnuť a žalovanému 1/ priznať náhradu trov konania v rozsahu 100 %. Pokiaľ ide o zákonnosť postupu žalovaného 1/ pri vykonávaní exekúcie, zákonnosť postupu bola vyjadrená v uznesení Okresného súdu Lučenec zo dňa 22.04.2021, ktorým bol udelený príklep súdneho exekútora schválený. Predmetná žaloba je procesne neprípustná, pretože žiadny právny predpis takúto žalobu nepripúšťa.

15. Žalovaný 2/ prostredníctvom svojej konateľky X. uviedol, že spoločnosť - žalovaný 2/ bola vydražiteľom sporných nehnuteľností, bytu č. X a X., pretože sú vedené ako dve nehnuteľnosti s tým, že uhradil celú sumu, vyše 16.000,- Eur. Konateľka čakala niekoľko mesiacov, až potom navštívila rodinu pána N. na adrese, kde sa nachádzajú vydražené nehnuteľnosti. Rozprávala sa so žalobcom aj jeho rodinou, informovala ho o dražbe, že bol schválený príklep. Ak chcú v nehnuteľnosti ďalej bývať, či súhlasia, že zostatok sumy, ktorá bude patriť žalobcovi po rozvrhu výťažku, sa jej poukáže. Vysvetlila, že dražba prebehla v jeho záujme, pretože kúpila nehnuteľnosť v prvom kole, a teda sa vyvolávacia cena neznižovala. V registri exekúcie zistila, že by žalobcovi mohlo zostať po rozvrhu výťažku až 6.000,- Eur, za to by mohli v tejto nehnuteľnosti bývať 2,5 roka, nájomné na jeden mesiac určila 250,- Eur, čo sú vlastne dva byty pre štyroch, bolo by to spolu 250,-Eur mesačne. On povedal, že nie, že si chce nechať peniaze pre seba, tak sa obrátila na otca a matku, ak nie je ich syn ochotný za nich zaplatiť, či sú oni ochotní, povedali, že v žiadnom prípade nezplatia ani cent, ale keď je vlastníčka nehnuteľnosti, či by mohla ísť do elektrárni, aby uzavrela zmluvu, lebo sused úžerník, od ktorého brali elektriku, od nich pýta veľa. Potom ich vyzvala písomne na vypratanie nehnuteľnosti, doručila to matke, pretože žalobca nebol doma, právnik napísal žalobu na vypratanie proti všetkým, o ktorých sa dozvedeli, že tam bývajú. Vec je vedená na Okresnom súde Lučenec pod sp. zn. 11C/407/2021, byty k dnešnému dňu nie sú uvoľnené, ani s ňou nekomunikujú. Z rozvrhu nakoniec asi žalobcovi nič nezostane. Ak súd rozhodne, že sú jej povinní zaplatiť nájomné za užívanie, bude si to musieť žiadať exekučne. Žiadala v konaní vydať aj neodkladné opatrenie, ale to bolo zamietnuté. So žalobcom sa slušne rozprávala. On peniaze má, ale ich nechce dať na rodinu. Keď sa ho pýtala na tých 6.000,- Eur, tak jej povedal, že otec aj matka majú dôchodok a aj brat má dôchodok, nech si sami zabezpečia bývanie. Keď bola u žalobcu, išla s návrhom nájomnej zmluvy, že tých 6.000,- Eur, čo pripadne žalobcovi po rozvrhu výťažku, bude na nájomné. Nájomná zmluva nebola podpísaná. Nechceli ju ani prečítať. Žalovaný 2/ prostredníctvom svojej konateľky žiadal, aby súd žalobu zamietol, pretože zrušenie uznesenia mimo exekučného konania neprichádza do úvahy takouto žalobou, to je možné len v exekučnom konaní. Nárok na náhradu trov konania si žalovaný 2/ neuplatnil.

16. Súd po oboznámení sa so žalobou, písomnými vyjadreniami strán sporu a pripojenými listinnými dôkazmi zistil tento skutkový stav:

17. Z pripojeného spisu Okresného súdu Lučenec sp. zn. 14Er/577/2014 vyplýva, že pod touto spisovou značkou je vedené exekučné konanie oprávneného Intrum Slovakia, s.r.o. proti žalovanému N. o vymoženie sumy 3.431,74 Eur s príslušenstvom. Exekučné konanie vedie súdny exekútor T., Exekútorský úrad so sídlom V. pod sp. zn. Q.. Exekučné konanie sa začalo dňom 04.07.2014 doručením návrhu oprávneného na vykonanie exekúcie súdnemu exekútorovi T. Dňa 21.07.2014 bolo súdnemu exekútorovi udelené poverenie č. XXXX XXXXXX. Z obsahu spisu vyplýva, že dňa 14.11.2014 bol súdu doručený návrh súdneho exekútora na ustanovenie opatrovníka povinnému z dôvodu, že jeho pobyt nie je známy. Vzhľadom na skutočnosť, že súd v priebehu rozhodovania o tomto návrhu zistil, že povinný sa zdržiava na adrese trvalého pobytu J., uznesením č.k. 14Er/577/2014-26 zo dňa 27.05.2015 žiadosť súdneho exekútora o ustanovenie opatrovníka povinnému zamietol. Z obsahu spisu súd ďalej zistil, že dňa 30.11.2020 bol súdu doručený návrh súdneho exekútora na schválenie príklepu udeleného na dražbe nehnuteľnosti dňa 24.11.2020. Z návrhu súdneho exekútora vyplýva, že na dražbe nehnuteľnosti a ani v lehote troch dní neboli vznesené námietky proti príklepu. Uznesením č.k. 14Er/577/2014-40 súd schválil príklep udelený súdnym exekútorom T. v exekúcie sp. zn. Q. na dražbe nehnuteľnosti konanej na Exekútorskom úrade T. dňa 24.11.2020, a to byt č. X nachádzajúci sa na prízemí bytového domu - X bytovej jednotky súpisné číslo XXX na parcele č. XXX/X, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve XX/XXX a byt č. X nachádzajúci sa na prízemí bytového domu - X bytovej jednotky, súpisné číslo XXX na parcele č. XXX/X, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve XX/XXX.

povinného N. vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu X/X na nehnuteľnosti vedené Okresným úradom Lučenec, katastrálnym odborom na LV č. XXXX, okres I., obec I., katastrálne územie C. vydražiteľovi REALRENT BB, s.r.o. na najvyššie podania vo výške 8.520,- Eur. Predmetné uznesenie vydal sudca dňa 22.04.2021 a nadobudlo právoplatnosť dňa 08.06.2021. Opravným uznesením č.k. 14Er/577/2014-101 zo dňa 03.11.2021 súd opravil výrok rozhodnutia o schválení príklepu tak, že najvyššie podanie je vo výške 16.200,- Eur. Dňa 26.07.2021 bol súdu doručený návrh súdneho exekútora na schválenie rozvrhu výťažku dražby nehnuteľnosti, o ktorom doposiaľ nebolo rozhodnuté.

18. Z výpisu z listu vlastníctva č. 6146, okres Lučenec, obec Lučenec, katastrálne územie Opatová vyplýva, že ako vlastníak nehnuteľností (bytov č. X a X) je zapísaná spoločnosť REALRENT BB, s.r.o., Mikuláša Kováča 4, 974 01 Banská Bystrica. Ako titul nadobudnutia je uvedené „Uznesenie OS Lučenec sp. zn.: 14Er/577/2014-40 z 08.06.2021, Z-2996/2021 - 218/21“.

19. Z priebehu súdneho pojednávania vyplynulo, že na tunajšom súde je medzi stranami vedený aj spor pod sp. zn. 11C/47/2021. Z úradnej činnosti súd zistil, že ide o spor žalobcu REALRENT BB, s.r.o. proti žalovaným 1/ N. o zaplataenie sumy 2.500,- Eur ako náhrady za užívanie nehnuteľnosti a o vypratanie nehnuteľnosti (bytov č. X a X na prízemí stavby so súp. č. XXX, X-bytovej jednotky na pozemku parc. č. 726/2 o výmere 521 m<sup>2</sup>).

20. Podľa § 137 CSP, žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o

a) splnení povinnosti,

b) nároku na usporiadanie práv a povinností strán, ak určitý spôsob usporiadania vzťahu medzi stranami vyplýva z osobitného predpisu,

c) určení, či tu právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem; naliehavý právny záujem nie je potrebné preukazovať, ak vyplýva z osobitného predpisu, alebo

d) určení právnej skutočnosti, ak to vyplýva z osobitného predpisu.

21. Podľa § 243h ods. 1 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov v znení neskorších predpisov, ak tento zákon v § 243i až 243k neustanovuje inak, exekučné konania začaté pred 1. aprílom 2017 sa dokončia podľa predpisov účinných do 31. marca 2017. Pravidlá pre pridelovanie vecí exekútorom podľa § 55 ods. 4 a 5 sa použijú len s ohľadom na veci pridelené podľa predpisov účinných po 1. apríli 2017.

22. Podľa § 134 ods. 1 Exekučného poriadku v znení účinnom do 31.03.2017, exekúciu predajom nehnuteľností možno vykonať len vtedy, ak sa preukázalo, že nehnuteľnosť je vo vlastníctve povinného.

23. Podľa § 148 ods. 1 a 2 Exekučného poriadku v znení účinnom do 31.03.2017, udelenie príklepu podlieha schváleniu súdom ( § 45). Súd rozhodne o schválení príklepu do 60 dní od doručenia žiadosti exekútora na schválenie príklepu. Exekútor doručí súdu podklady, na ktorých základe bol udelený príklep. Rozhodnutie súdu o príklepe doručí exekútor oprávnenému, povinnému, vydražiteľovi a tomu, kto vzniesol proti udeleniu príklepu námietky (§ 147). Právoplatné rozhodnutie súdu o príklepe doručí súd miestne príslušnému daňovému úradu a okresnému úradu na zápis do katastra nehnuteľností spolu so zápisnicou o udelení príklepu.

24. Podľa § 150 ods. 1 Exekučného poriadku v znení účinnom do 31.03.2017, ak vydražiteľ zaplatil najvyššie podanie a súd udelenie príklepu schválil, stáva sa vydražiteľ vlastníkom nehnuteľností ku dňu udelenia príklepu.

25. Podľa § 61 ods. 1 Exekučného poriadku v znení účinnom do 31.03.2017, navrátenie do predošlého stavu je v exekučnom konaní vylúčené.

26. Žalobca sa podanou žalobou domáha určenia neplatnosti dražby nehnuteľnosti vydražiteľovi - žalovanému 2/. Z obsahu súdneho spisu je zrejmé, že voči žalobcovi ako povinnému je vedené exekučné konanie o vymoženie pohľadávky vo výške 3.431,74 Eur s príslušenstvom a trovami exekúcie u súdneho exekútora - žalovaného 1/, v ktorom exekučnom konaní bol uznesením Okresného súdu Lučenec č.k. 14Er/577/2014-40 zo dňa 22.04.2021 v spojení s opravným uznesením č.k. 14Er/577/2014-101 zo dňa

03.11.2021 schválený príklep udelený súdnym exekútorom T. na dražbe nehnuteľností, ktorá sa konala dňa 24.11.2020. Uznesenie o schválení príklepu nadobudlo právoplatnosť dňa 08.06.2021.

27. Súdny exekútor (žalovaný 1/) v procese exekúcie ďalej vykonal rozvrh výťažku dražby nehnuteľnosti, ktorý predložil na schválenie súdu. O návrhu na schválenie rozvrhu výťažku doposiaľ nebolo rozhodnuté.

28. V civilnom sporovom konaní nie je súd oprávnený preskúmať zákonnosť rozhodnutí iného súdu (okrem prípadov náhrady škody spôsobenej pri výkone verejnej moci podľa zákona č. 514/2003 Z. z.). Zrušenie uznesenia exekučného súdu mimo exekučného konania preto neprípadá do úvahy, t.j. zrušenie takéhoto uznesenia je možné iba v rámci odvolacieho, príp. dovolacieho exekučného konania. Rovnako tak neprichádza do úvahy vyslovenie neplatnosti dražby súdom, nakoľko nejde o dražbu vykonanú podľa zákona o dobrovoľných dražbách, ale o dražbu vykonanú v rámci exekučného konania. Z toho dôvodu je žaloba o určenie neplatnosti exekučnej dražby procesne neprípustná, keďže určenie tejto právnej skutočnosti nepripúšťa osobitný zákon v zmysle § 137 písm. d) CSP (podanie žaloby o neplatnosť dražby pripúšťa iba zákon č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách). Z toho dôvodu sa súd nezaoberal ani deklarovanými dôvodmi neplatnosti dražby, ani pripojenými listinnými dôkazmi

29. Ako súd uviedol už v rozhodnutí o návrhu žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia, v exekučnom konaní súd v každom štádiu posudzuje vedenie exekúcie vrátane jej primeranosti, pričom na tento účel slúžia viaceré procesné prostriedky, vrátane prostriedkov procesnej obrany, ktorými disponuje aj povinný v exekučnom konaní. Povinný má mnohé možnosti na zvrátenie stavu vyvolaného exekúciou, najmä zaplatenie vymáhanej pohľadávky a v prípade, ak s exekúciou nesúhlasí, môže podať námietky proti exekúcii, návrh na odklad alebo zastavenie exekúcie, ako aj opravné prostriedky proti rozhodnutiam súdu v exekučnom konaní. Významným právnym prostriedkom ochrany je tiež ustanovenie § 148 Exekučného poriadku v znení účinnom do 31.03.2017, podľa ktorého udelenie príklepu súdnym exekútorom podlieha schváleniu súdom. Súd v procese rozhodovania o príklepe skúma, či sú splnené podmienky na jeho schválenie, pričom skúma aj procesný postup exekútora pri exekúcii predajom nehnuteľnosti. Dražitelia, oprávnený, povinný, zástupcovia obce a orgánov štátnej správy, ak sú prítomní na dražbe, majú tiež právo vzniesť u exekútora námietky proti udeleniu príklepu. Okrem toho môže do troch dní odo dňa dražby vzniesť námietky každý, komu v rozpore s ustanovením § 141 ods. 2 Exekučného poriadku v znení účinnom do 31.03.2017 nebola doručená dražobná vyhláška, a preto nebol na dražbe prítomný. Námietkam možno vyhovieť, ak sa vytykajú vady na ujmu toho, kto námietky podal, alebo ak súd zistí porušenie zákona (§ 147 ods. 1 a 3 Exekučného poriadku v znení účinnom do 31.03.2017). Ak preto žalobca vytyka exekúcii predajom nehnuteľnosti v konaní vedenom súdnym exekútorom T. pod sp. zn. Q. viaceré pochybenia, jedná sa o skutočnosti, ktoré by boli relevantné ako námietky proti príklepu. Vyhláška o dražbe nehnuteľnosti spolu s posudkom na cenu nehnuteľnosti bola pritom podľa obsahu exekučného spisu súdneho exekútora, ktorý bol pripojený k súdnemu spisu Okresného súdu Lučenec sp. zn. 14Er/577/2014, žalobcovi doručená do vlastných rúk dňa 20.10.2020. Ako vyplynulo aj z priebehu pojednávania, žalobcovi bolo známe, že je voči jeho osobe vedené exekučné konanie, keďže pohľadávku aj splácal po 40,- Eur a ako sám priznal, bol prítomný aj pri obhliadke nehnuteľnosti na účely jej ocenenia pred dražbou.

30. Príklep udelený súdnym exekútorom na dražbe nehnuteľnosti bol uznesením súdu právoplatne schválený dňa 08.06.2021, následne súd právoplatné rozhodnutie spolu so zápisnicou o udelení príklepu dňa 21.06.2021 zaslal Okresnému úradu Lučenec, katastrálnemu odboru. Rozhodnutie súdu o schválení príklepu (§ 148 Exekučného poriadku) je verejnou listinou, ktorá sa zapisuje do katastra nehnuteľností záznamom podľa § 34 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností. Zaplatením najvyššieho podania a schválením príklepu súdom sa vydražiteľ - žalovaný 2/ stal vlastníkom nehnuteľnosti ku dňu udeleniu príklepu. Jednalo sa o nadobudnutie vlastníckeho práva rozhodnutím štátneho orgánu, t. j. ide o „privilegovaný“ spôsob nadobudnutia vlastníckeho práva, ktorý je osobitne chránený pred nárokom pôvodného vlastníka vydraženej veci.

31. Ako vyplýva z vyššie uvedeného, štruktúra exekučného konania je usporiadaná tak, že povinný má celý rad účinných procesných prostriedkov na zastavenie exekúcie v prípade, keď je exekúcia neprípustná. Zásada „restitutio in integrum statu quo antem“ je v exekučnom konaní zakázaná a navrátenie do pôvodného stavu je v exekučnom konaní vylúčené (§ 61 Exekučného poriadku). Vyjadrením zákazu navrátenia do predošlého stavu je aj neprípustnosť obnovy exekučného konania. Toto je jeden z dôvodov, prečo možno exekučné konanie označiť za konečné, nenávratné. V prípade

vykonanej dražby sa oprávnené osoby môžu domáhať ochrany svojich práv pred tým, ako súd schváli udelenie príklepu, kedy je možné prípadné zistené nesprávnosti dražby odstrániť práve uznesením súdu, ktorým súd udelenie príklepu neschválil. Pokiaľ sa však tieto osoby začnú brániť až po právoplatnosti takého rozhodnutia, už nie je možné navrátenie do pôvodného stavu.

32. V tomto smere súd poukazuje aj na nález Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. II. ÚS 289/08 zo dňa 05.11.2008, ktorý sa zaoberal účinkami dražby, a v ktorom ústavný súd odobril okrem iného záver všeobecného súdu, ktorý neexistenciu vlastníckeho práva povinného k predmetu dražby v čase udelenia príklepu nepovažoval za prekážku nadobudnutia vlastníckeho práva v prospech vydražiteľa, ktorý v súlade so zákonom vyplatil najvyššie podanie a bol mu súdom schválený príklep udelený súdnym exekútorom a to z dôvodu, že ide o nadobudnutie vlastníckeho práva rozhodnutím štátneho orgánu, t.j. ide o „privilegovaný“ spôsob nadobudnutia vlastníckeho práva, ktorý je osobitne chránený pred nárokom pôvodného skutočného vlastníka vydraženej veci. Ústavný súd Slovenskej republiky v tomto svojom náleze reflektoval aj rozhodovacia prax Najvyššieho súdu českej republiky prejavenu v rozsudku sp. zn. 22Cdo 1229/2003 zo dňa 27.01.2004, v uznesení 20 Cdo 3093/2005 zo dňa 28.6.2006 a uznesení sp. zn. 20 Cdo 5177/2007 zo dňa 15.8.2008, v ktorých rozhodnutiach predaj v súdnej dražbe bol považovaný za verejnoprávny úkon.

33. Z uvedených rozhodnutí tiež vyplýva, že správnosť postupu v exekučnom konaní môže byť skúmaná len v tomto konaní a nie cestou určovacej žaloby v samostatnom sporovom konaní, keďže exekúcia spojená s dražbou a schválením príklepu je „nevratná“ a dobromyseľný nadobúdateľ veci v exekúcii je chránený. Ak sa skutočný vlastník exekvovanej veci nemohol domôcť svojho vlastníckeho práva k nej v dôsledku nesprávneho postupu exekučného súdu alebo súdneho exekútora, môže sa domáhať proti týmto subjektom náhrady škody podľa § 33 ods. 1 EP.

34. Vzhľadom na vyššie uvedené súd konštatuje, že žaloba žalobcu je nedôvodná a postup súdneho exekútora nemohol byť preskúmaný v civilnom konaní domáhaním sa určenia neplatnosti dražby, nakoľko dohľad nad zákonnosťou dražby sa môže vykonať len exekučným súdom a to pri rozhodovaní o návrhu na schválenie príklepu. Z toho dôvodu súd nevykonal ani žalobcom navrhované dôkazy, a to výsluch svedkyne (matky žalobcu) Y., ktorý by smeroval ku skutočnostiam, ktoré sa týkali postupu exekútora v exekučnom konaní, ktoré súd v civilnom sporovom konaní nemôže skúmať (otázky týkajúce sa splátkového kalendára v exekučnom konaní), ani výsluch svedka (otca žalobcu) N. ohľadne žiadosti žalovaného 2/, resp. jeho konateľky o peniaze za nájom. V priebehu pojednávania vyplynulo, že táto žiadosť nebola zo strany žalobcu ani jeho rodiny akceptovaná, žiadna nájomná zmluva nebola uzatvorená ani doposiaľ žiadne peniaze zo strany žalobcu, resp. jeho rodiny žalovanému 2/ neboli uhradené, preto pre výsledok tohto sporu nemajú takto navrhované dôkazy význam, resp. nie sú spôsobilé ovplyvniť jeho výsledok. Pokiaľ žalobca argumentoval, že podvodom bolo v rozhodnutí súdu uvedené, že nehnuteľnosť bola predaná za sumu približne 8.000,- Eur, súd poznamenáva, že sa jednalo len o chybu v písaní pri písomnom vyhotovovaní uznesenia o schválení príklepu, ktorá chyba bola návrh súdneho exekútora odstránená opravným uznesením súdu.

35. Z vyššie uvedených dôvodov súd preto žalobu žalobcu ako nedôvodnú zamietol.

36. Pre úplnosť súd v tejto súvislosti poukazuje aj na ustálenú judikatúru súdov Slovenskej republiky v obdobných právnych veciach, v ktorých sa žalobca domáhal určenia neplatnosti exekučnej dražby, resp. príklepu súdneho exekútora, a v ktorých nebolo žalobným návrhom vyhovené, napríklad uznesenie Krajského súdu v Banskej Bystrici sp. zn. 11Co/84/2021 zo dňa 22.12.2021, rozsudok Krajského súdu v Nitre sp. zn. 6Co/33/2021 zo dňa 24.09.2021, uznesenie Krajského súdu v Bratislave sp. zn. 7Co/94/2020 zo dňa 28.07.2020, uznesenie Okresného súdu Malacky sp. zn. 31C/13/2020 zo dňa 18.03.2020, rozsudok Okresného súdu Komárno sp. zn. 8C/42/2017 zo dňa 15.06.2020, rozsudok Krajského súdu v Košiciach sp. zn. 2Co/185/2019 zo dňa 12.03.2020, rozsudok Okresného súdu Spišská Nová Ves sp. zn. 16C/49/2012 zo dňa 06.03.2019.

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

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

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

40. O nároku na náhradu trov konania rozhodol súd podľa § 255 ods. 1 a § 262 ods. 1 CSP. Žalovaní 1/ a 2/ mali v spore plný úspech, preto majú voči žalobcovi nárok na náhradu trov konania v celom rozsahu. Keďže žalovaný 2/ si nárok na náhradu trov konania neuplatnil a výslovne uviedol, že náhradu trov konania nežiada, súd žalovanému 2/ náhradu trov konania nepriznal. Žalovanému 1/, ktorý si nárok na náhradu trov konania uplatnil, súd priznal voči žalobcovi náhradu trov konania v rozsahu 100 %. O výške náhrady trov konania rozhodne súd po právoplatnosti rozsudku samostatným uznesením (§ 262 ods. 2 CSP).

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie, ktoré sa podáva v lehote 15 dní odo dňa doručenia písomného vyhotovenia rozhodnutia, prostredníctvom Okresného súdu Lučenec, Filákovská cesta 287, 984 01 Lučenec na Krajský súd v Banskej Bystrici, a to písomne.

Podľa § 363 CSP, 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).

Podľa § 364 CSP, rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa § 365 ods. 1 CSP, 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.

Podľa § 365 ods. 2 CSP, 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.

Podľa § 365 ods. 3 CSP, odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa § 366 CSP, prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak

- a) sa týkajú procesných podmienok,
- b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,
- c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo
- d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona (Exekučný poriadok).