

Súd: Okresný súd Vranov nad Topľou
Spisová značka: 4C/148/2016
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8816204158
Dátum vydania rozhodnutia: 19. 10. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Barbora Kovaliková
ECLI: ECLI:SK:OSVT:2021:8816204158.13

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Vranov nad Topľou sudkyňou JUDr. Barbarou Kovalikovou v spore žalobcu: P. Š., V..XX.XX.XXXX, P. J. L. XX, XXX XX L., proti žalovanému: 1/ Dražobná spoločnosť a.s., so sídlom Gunduličova č.3, 811 05 Bratislava, IČO: 35 849 703, zast.: advokátska kancelária STANĚK VETRÁK & PARTNERI, s.r.o., Vlčkova 18, 811 06 Bratislava, IČO: 36 795 038, 2/ J.. J. P., Y., T. Q. Y., T. T. V.. T.. F. XX/XX, XXX XX Y., 3/ R.I. T., V..XX.XX.XXXX, P. T. S. XXX/XX, XXX XX L. V. B., zast.: JUDr. Zuzana Adamová Tomková advokátka, Boženy Nemcovej 1, 093 01 Vranov nad Topľou, o určenie neplatnosti dražby, takto

rozhodol:

I. Žalobu z a m i e t a .

II. Neodkladné opatrenie nariadené proti žalovanej v 3.rade uznesením Okresného súdu Vranov nad Topľou, č. k. 4C/148/2016-24 zo dňa 19. 08. 2016 z r u š u j e.

III. Žalovaným v 1., 2. a 3. rade p r i z n á v a voči žalobcovi nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 % s tým, že o výške nároku rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozsudku samostatným uznesením.

IV. Žalobcovi p r i z n á v a voči žalovaným v 1., 2. a 3.rade nárok na náhradu trov neodkladného opatrenia v rozsahu 100 %, o výške nároku rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozsudku samostatným uznesením.

o d ō v o d n e n i e :

1. Žalobou zo dňa 27.5.2016 sa žalobca domáhal určenia, že dobrovoľná dražba, ktorá bola vykonaná XX.X.XXXX v Y. pod číslom V. XXX/XXXX, V. XXXXX/XXXX, V. XXXXX/XXXX a osvedčená notárkou J.. R. R., ktorej predmetom boli nehnuteľnosti zapísané na liste vlastníctva č. XX k.ú. J. L., parc. č. X/X, X/X, X/X, X/X, XXX/ XX t.j. rodinný dom a zastavané plochy a nádvoria a záhrady, parcely registra „A.“ evidované na katastrálnej mape, súpisné č. domu XX, vedené Okresným úradom L. V. B., katastrálny odbor vo L. V. B., je neplatná. Súd pre prípady opakovaných dražieb stanovuje cenu pre prvú dražbu na 161.000.- eur. Žalovaní v I., 2 a 3. rade sú povinní spoločne a nerozdielne zaplatiť žalobcovi trovy konania do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

2. Svoj návrh žalobca odôvodnil tým, že na základe navrhovateľa dražby vykonala dražobná spoločnosť dražbu nehnuteľnosti pôvodne vo výlučnom vlastníctve R. T. V.. XX.XX.XXXX a E. T. I.. P. V.. XX.XX.XXXX, zapísaných na liste vlastníctva č. XX k.ú. J. L. parc. č. X/X, X/X, X/X, X/X, XXX/XX t.j. rodinný dom a zastavané plochy a nádvoria a záhrady. Ide o parcely registra „A.“ evidované na katastrálnej mape, súpisné č. domu XX, vedené Okresným úradom L. V. B., katastrálny odbor vo L. V. B. (ďalej len predmet dražby). Dražba bola vykonaná XX.X.XXXX v Y. pod číslom V. XXX/XXXX, V. XXXXX/

XXXX, V. XXXXX/XXXX a osvedčená notárkou J. R. R., Notársky úrad Q., V. N. Č..XX. Vydražiteľom sa stala žalovaná v 3. rade. Ďalej zo zápisnice vyplýva, že predmet dražby bol vydražený za sumu 50.000,- eur. Dražobná spoločnosť o plánovaných obhliadkach, cene nehnuteľnosti stanovenej znalcom, vyvolávacej cene, mieste dražby informovala iba pôvodných majiteľov nehnuteľnosti. Navrhovateľ, L. L., bývajúca na adrese draženej nehnuteľnosti, R. L., L. L. a J. Š., všetci bytom J. L. XX v draženej nehnuteľnosti, informovaní o plánovaných obhliadkach, cene nehnuteľnosti, mieste a čase konania dražieb dražobnou spoločnosťou, neboli. Týmto bola obmedzená informovanosť osôb dotknutých dražbou a možnosť žalobcu zostať bývať v draženej nehnuteľnosti pri vydražení týchto nehnuteľností s príbuznými, ak by ju vydražili. Rovnako ich možnosť namietat' pochybnosti o správnosti postupu pri dražbe bola obmedzená, čo môže mať za následok predčasné vyst'ahovanie žalobcu. Rovnako dražobná spoločnosť porušila práva zúčastnených osôb tým, že dala ohodnotiť predmet dražby. Napriek nesúhlasu žalobcu, ktorý bol splnomocnený vlastníkom predmetu dražby s cenou, dražobná spoločnosť využíjúc svojho postavenia na trhu v zadávaní oceňovania nehnuteľnosti znalcami, vytvorila prostredie, kde znalci pri oceňovaní boli nútení znižovať cenu draženej nehnuteľnosti podľa dispozície dražobnej spoločnosti. Pôvodné a nezávislé posudky dokumentujú hodnotu nehnuteľnosti. Ak by bola nehnuteľnosť takto ohodnotená, tak najnižšie podanie by bolo okolo 80 000,-Eur. V takomto prípade by zrejme predmet dražby nebol vydražený a právo žalobcu a práva ostatných členov domácnosti by trvalo dlhšie ako je rýchle vydraženie za nízku cenu. Navyše v znaleckom posudku sa vôbec neriešia veci, ktoré do nehnuteľnosti investoval žalobca s družkou po vzniku záložného práva.

3. Podaním zo dňa 10.04.2017 doručeným Okresnému súdu Vranov nad Topľou dňa 11.04.2017 sa žalobca domáhal rozšírenia návrhu a to tak, že žiadal, aby súd určil, že dobrovoľná dražba, ktorá bola vykonaná XX.X.XXXX v Y. pod číslom V. XXX/XXXX, V. XXXXX/XXXX, V. XXXXX/XXXX a osvedčená notárkou J. R. R., ktorej predmetom boli nehnuteľnosti zapísané na liste vlastníctva č. XX k.ú. J. L., parc. č. X/X, X/X, X/X, X/X, XXX/ XX t.j. rodinný dom a zastavané plochy a nádvoria a záhrady, parcely registra „A.“ evidované na katastrálnej mape, súpisné č. domu XX, vedené Okresným úradom L. V. B., katastrálny odbor vo L. V. B., je neplatná. Súd pre prípady opakovaných dražieb stanovuje cenu pre prvú dražbu na 161.000,- eur. Z vydraženej sumy, sumu 41 000,-Eur vyplatí žalobcu. Ako rozdiel medzi poskytnutou zábezpekou banke, t.j. 120 000,-Eur a sumou zistenou po kolaudácii vo výške 161 000,-Eur. V prípade ďalších kôl a znižovania ceny môže dražobná spoločnosť, t.j. žalovaný v 2. rade znižovať iba cenu zo 120 000,-Eur na prípadnú až najnižšiu možnú zákonnú výšku z tejto sumy ku ktorej musí pripočítat' sumu 41 000,-Eur ako sumu, ktorá bude spolu ako vyvolávacia. Svoj návrh odôvodnil tým, že všetky peniaze, ktoré mal k dispozícii investoval do domu, ktorý je predmetom sporu. Takisto aj v predchádzajúcom období do domu investoval peniaze na jeho dokončenie. Preto požaduje tento rozdiel pre seba a na základe uvedeného navrhuje túto zmenu návrhu.

4. K žalobe a návrhu na jej rozšírenie sa podaním zo dňa 31.01.2018 vyjadrila právna zástupkyňa žalovanej v 3. rade, ktorá uviedla, že žaloba a jej rozšírenie podané žalobcom nie sú oprávnené a nie sú splnené procesné podmienky aby súd o merite veci rozhodoval a žalobca nie je aktívne legitimovanou osobou na podanie takejto žaloby. Prvým dôvodom je nesplnenie procesnej podmienky - nútené spoločenstvo. V konaní sa konštatuje porušenie ustanovenia § 21, ods. 4 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách s ktorým súvisí § 78, ods. 1 CSP, ktoré vyžadujú určený okruh účastníkov konania. Predchádzajúci vlastníci predmetu dražby nie sú účastníkmi tohto súdneho konania podľa spomenutého ustanovenia. Ak nie je splnená táto podmienka súd žalobu zamietne. Ak by aj žalobca zmenil žalobu a ako žalovaných označil aj predchádzajúcich vlastníkov predmetu dražby toto rozšírenie by bolo vykonané po zákonnej lehote na podanie žaloby o neplatnosť dražby. Okrem toho ak by došlo k akceptovaniu rozšírenia o ďalších účastníkov sporu je tu aj iný dôvod na zamietnutie žaloby. Aktívne legitimovaná osoba je osoba ktorá uvedie porušenie zákona o dobrovoľných dražbách a zároveň toto porušenie spôsobuje ujmu na právach tejto osoby. Žalobca vo svojich podaniach neuviedol žiadne ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách ktoré by porušovali jeho práva. V prvom rade je potrebné vychádzať z postavenia žalobcu, ktorý je nájomcom k predmetu dražby. Nakoľko právny poriadok SR so zmenou vlastníctva nehnuteľností nespája ukončenie nájomnej zmluvy, nájomná zmluva žalobcu trvá aj po vydražení nehnuteľnosti, ktorá je predmetom nájmu. Skutočnosť, že nový vlastník nehnuteľnosti môže nájomnú zmluvu ukončiť za podmienok stanovených zmluvou alebo zákonom nemôže byť právnym argumentom v tomto konaní a ani dôvodom pre neplatnosť dražby. V druhom rade ak vychádzame zo zákona o dobrovoľných dražbách, žalobca ako nájomca nemá v zákone upravené žiadne práva, naopak pre nájomcu zo zákona vyplývajú len povinnosti. To znamená že ani existujúce porušenie ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách nemôže porušiť práva žalobcu, pretože tomu ako nájomcovi zákon

žiadne práva nepriznáva. Čo sa týka žalobcom namietaného porušenia, že dražobná spoločnosť informovala o obhliadkach, cene nehnuteľností, mieste dražby R. L., L. L. a J. Š., nejedná sa o porušenie zákona, pretože zákon o dobrovoľných dražbách neustanovuje povinnosť informovať takéto osoby. K namietanému ohodnoteniu predmetu dražby - možnosť námietky proti ohodnoteniu predmetu dražby upravuje § 12 zákona o dobrovoľných dražbách. Námietku je oprávnený podať iba vlastník, aj to v prípade ak je navrhovateľom dražby záložný veriteľ. V tomto konaní bol navrhovateľom dražby správca konkurznej podstaty úpadcu R. L., T.I..N., ktorý speňažoval majetok zapísaný do oddelenej podstaty, podľa ustanovení zákona č. 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii. Neexistuje zákonné ustanovenie, ktoré by oprávňovalo súd rozhodovať o výške ohodnotenia predmetu dražby v znaleckom posudku, či je primeraná alebo neprimeraná, súd skúma či došlo k porušeniu ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách a či porušením boli porušené práva dotknutej osoby. Povinnosť tvrdenia a dôkazné bremeno je na žalobcovi, tento však nepoukázal na porušenie čo i len jedného z ustanovení zákona o dobrovoľných dražbách, k preskúmaniu ktorých by súd následne mohol pristúpiť. Z toho potom možno vyvodiť záver že žalobca nemôže byť a ani nie je osobou dotknutou na svojich právach porušením ustanovení zákona o dobrovoľných dražbách a teda nie je aktívne vecne legitimovaným subjektom pre podanie žalobného návrhu. Súd nemôže v tomto konaní o neplatnosť dražby zasahovať do dražby a stanovovať najnižšiu alebo vyvolávaciu cenu a už vôbec nie priznávať žalobcovi akúkoľvek sumu vydraženej sumy. V tejto časti je žaloba zmätočná. Čo sa týka námietky žalobcu, že investoval vlastné prostriedky do stavby, mohol si toto svoje právo uplatniť voči predchádzajúcim vlastníkom stavby, ktorí boli vlastními v čase zhodnotenia stavby. V dôsledku zhodnotenia pôvodnej stavby uskutočnenej prestavbou možno voči vlastníkovi pôvodnej stavby uplatňovať nárok na vydanie získaného neoprávneného majetkového prospechu. Je však potrebné dodržať premlčaciu dobu. Voči navrhovateľovi dražby - žalovanému v 2. rade ani voči novej vlastníčke - žalovanej v 3. rade si žalobca nemôže uplatňovať žiaden nárok. Okrem už uvedeného je to práve žalovaná v treťom rade ako vydražiteľka, ktorá je najviac dotknutá na svojich právach a to v negatívnom smere, pretože uhradila peňažné prostriedky za predmet dražby, ktoré z úveru musí splácať banke, predmet dražby nemôže užívať a žalobca ako nájomca je za užívanie neplatí žiadnu sumu. Z týchto dôvodov žalovaná v 3. rade žiada žalobu v celom rozsahu zamietnuť a priznať žalovanej v 3. rade právo na náhradu trov konania.

5. Podaním doručeným súdu dňa 21.09.2020 žalobca žiadal, aby súd pripustil vstup do konania žalovaného v 4. rade a to E. Ú. Y. T. T. X. X, Y.Š. z dôvodu, že tento úrad podal návrh na konkurz z dôvodov dlhu na dani z pridanej hodnoty formou jej nezaplatenia.

6. Na pojednávaní dňa 19.10.2021 žalobca uviedol, že trvá na podanom návrhu a poukázal na podania, ktoré sa nachádzajú v spise, žalovaná v 2. rade prostredníctvom právnej zástupkyne uviedla, že podľa nej je žaloba v celom rozsahu nedôvodná a žiada ju zamietnuť a žalovaná v 3. rade prostredníctvom právnej zástupkyne uviedla, že podľa nej nie je splnená aktívna legitimácia žalobcu. Žalobca nepreukázal porušenie zákona o dražbách a taktiež uvádza, že nie je splnená podmienka nerozlučného spoločenstva a teda účastníkmi konania nie sú všetci, ktorí podľa zákona musia byť a z tohto dôvodu súd má žalobu zamietnuť bez toho, aby vôbec skúmal merito veci.

7. Žalobca následne uviedol, že nie je pravdou, že nie je dotknutou osobou ako bolo povedané, lebo v tomto dome býva. Čiže je zúčastnená osoba. A jeho práva boli dotknuté nesprávnym rozhodnutím daňového úradu, ktoré bolo nezákonné a tým pádom došlo, ku konkurzu, dražbe aj vydraženiu. Čiže jeho návrhom rozšíreným malo byť po výsluchu pracovníkov daňového úradu aj to, aby toto rozhodnutie daňového úradu ako nezákonné bolo zrušené. Pokiaľ sa týka dražby samotnej, bol tam robený nátlak na súdnych znalcov. Jeho terajšej manželke povedal po hodnotení nehnuteľnosti, že jej hodnota je 90.000,-, pričom to už bol dokončený a skolaudovaný dom. Do zábezpeky T. T. bol zabratý ako rozostavaná stavba, kde bol ohodnotený ako nedokončený dom na 120.000,- a podľa posudkov, ktoré sú tu v spise je zrejmé, že po dokončení a skolaudovaní mal hodnotu 160.000,-. Čiže pokiaľ by sa týkalo správcu konkurznej podstaty, správca konkurznej podstaty mal zistiť, aký majetok dáva do dražby, pretože len paušálne vydal rozhodnutie pre dražobnú spoločnosť. Posudky sa vykonávali takým spôsobom, že súdni znalci vyhotovili znalecký posudok, poslali ho mailom, dražobná spoločnosť prehodnotila, majú tam človeka, ktorý konkrétne sa zaoberá týmto a ten im povedal, nie, znalecký posudok je nedobry, je vysoký, takto to nepredáme a vrátil to znalcovi naspäť, aby hodnotu znížil. K tejto dražobnej spoločnosti, taký istý nátlak urobili na súdneho znalca druhého, ktorý podal znalecký posudok pre dražobnú spoločnosť o rok neskôršie v hodnote 120.000,- Eur a nakoniec ich posudzovateľ povedal, že je to veľa, poslal mu to nazad k tomu, aby hodnotu znaleckého posudku znížil, lebo musí byť taký, aký bol prvý, čiže 90 000,-

Eur. A posledná vec, cíti sa ako dotknutá osoba, lebo do tejto nehnuteľnosti vložil so svojou družkou asi 40.000,- eur na dokončenie stavby a po druhá je dotknutá osoba, lebo je to jeho strecha nad hlavou.

8. Právna zástupkyňa žalovanej v 3. rade následne uviedla, že v uvedenej veci má zato, že dražba bola vykonaná oprávnené, nakoľko uznesenie o vyhlásení konkurzu je záväzné voči všetkým účastníkom, a preto navrhovateľ dražby bol oprávnený túto dražbu navrhnúť a dražobná spoločnosť následne vykonať. Žalovaná v 3.rade ako vydražiteľka sa zúčastnila tejto dražby, vydražila danú nehnuteľnosť podľa platných právnych ustanovení a za vydraženú nehnuteľnosť zaplatila, kde prostriedky na splatenie tejto nehnuteľnosti mala z poskytnutého úveru, ktorý doposiaľ spláca, pričom poukazuje na to, že už uplynula doba piatich rokov od vykonania dražby a nakoľko túto nehnuteľnosť nemôže užívať, vzhľadom na predbežné opatrenie tunajšieho súdu, v podstate len za ňu spláca, tak ona sa cíti byť dotknutá na svojich právach. Vzhľadom aj nato, že žaloba, ktorá bola podaná ešte v roku 2016, od počiatku nespĺňa zákonné ustanovenia podľa zákona o dobrovoľných dražbách a to vzhľadom na to, že v prvom rade pri podaní žaloby majú byť preukázané ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách, ktoré boli porušené a žalobca ako nájomca v zákone o dobrovoľných dražbách nemá priznané žiadne práva, alebo žiadne ustanovenia nehovoria o právach nájomcu, ktoré by mohli byť porušené, preto žalobca sa nemá na aké ustanovenie odvolať, že jeho práva boli porušené. V druhom rade zákon o dobrovoľných dražbách stanovuje nevyhnutný nútený okruh účastníkov, kde títo nie sú splnení. A má zato, že návrh žaloby, ktorý bol žalobcom navrhnutý, je zmätočný a nemôže byť takto súdom priznaný. Preto má zato, ak žalobca si uplatňoval niektoré ako investície alebo námietky voči daňovému úradu, tieto mal uplatňovať v iných konaniach a nie v konaní o neplatnosť dobrovoľnej dražby. Preto navrhuje žalobu v celom rozsahu zamietnuť. Súčasne navrhuje zrušiť aj neodkladné opatrenie, ktoré bolo vyhlásené tunajším súdom 16.08.2016 a ktoré sa nachádza v spise a žiada priznať náhradu trov konania.

9. Na pojednávaní dňa 19.10.2021 súd uznesením zamietol návrh na vstup žalovaného v 4. rade - E. Ú. Y. T. T. X. X a taktiež zamietol návrh na zmenu žaloby v znení: Súd určuje, že dobrovoľná dražba, ktorá bola vykonaná XX.X.XXXX v Y. pod číslom V. XXX/XXXX, V. XXXXX/XXXX, V. XXXXX/XXXX a osvedčená notárkou J.. R. R., ktorej predmetom boli nehnuteľnosti zapísané na liste vlastníctva č. XX k.ú. J. L., parc. č. X/X, X/X, X/X, X/X, XXX/XX t.j. rodinný dom a zastavané plochy a nádvoria a záhrady, parcely registra „A.“ evidované na katastrálnej mape, súpisné č. domu XX, vedené Okresným úradom L. V. B., katastrálny odbor vo L. V. B., je neplatná. Súd pre prípady opakovaných dražieb stanovuje cenu pre prvú dražbu na 161.000,- eur. Z vydraženej sumy, sumu 41 000,-Eur vyplatí žalobcovi. Ako rozdiel medzi poskytnutou zábezpekou banke, t.j. 120 000,-Eur a sumou zistenou po kolaudácii vo výške 161 000,-Eur. V prípade ďalších kôl a znižovania ceny môže dražobná spoločnosť, t.j. žalovaný v 2. rade znižovať iba cenu zo 120 000,-Eur na prípadnú až najnižšiu možnú zákonnú výšku z tejto sumy ku ktorej musí pripočítať sumu 41 000,-Eur ako sumu, ktorá bude spolu ako vyvolávacia.

10. Súd vykonal dokazovanie oboznámením sa so žalobou a prílohami žaloby, a to najmä zápisnicou o odovzdaní predmetu dražby, výpisom z listu vlastníctva č. XX, okres L. V. B., obec J. L., k.ú. J. L., výpisom z obchodného registra Okresného súdu Prešov firmy R. L., T.I..N.. L. Q., vyjadreniami žalobcu, žalovaných ako aj ostatným spisovým materiálom, a zistil nasledovný skutkový stav:

11. Na základe navrhovateľa dražby vykonala dražobná spoločnosť dražbu nehnuteľnosti pôvodne vo výlučnom vlastníctve R. T. V. XX.XX.XXXX a E. T. I.. P.. V.. XX.XX.XXXX, zapísaných na liste vlastníctva č. XX k.ú. J. L. parc. č. X/X, X/X, X/X, X/X, XXX/XX t.j. rodinný dom a zastavané plochy a nádvoria a záhrady. Ide o parcely registra „A.“ evidované na katastrálnej mape, súpisné č. domu XX, vedené Okresným úradom L. V. B., katastrálny odbor vo L. V. B. (ďalej len predmet dražby). Dražba bola vykonaná XX.X.XXXX v Y. pod číslom V. XXX/XXXX, V. XXXXX/XXXX, V. XXXXX/XXXX a osvedčená notárkou J.. R. R., Notársky úrad Q., V.. N. Č..XX. Vydražiteľom sa stala žalovaná v 3. rade, pričom predmet dražby bol vydražený za sumu 50.000,- eur.

12. Žalobou zo dňa 27.5.2016 sa žalobca domáhal voči žalovanému v 1. rade - Dražobná spoločnosť, a.s. (dražobník), žalovanému v 2. rade - navrhovateľ dražby a žalovanej v 3. rade - vydražiteľka, určenia, že dobrovoľná dražba vyššie uvedených nehnuteľností, ktorá bola vykonaná XX.X.XXXX v Y. pod číslom V. XXX/XXXX, V. XXXXX/XXXX, V. XXXXX/XXXX a osvedčená notárkou J.. R. R., je neplatná.

13. Z výpovede zmluvy o prenájme žalovanej v 3. rade zo dňa XX.X.XXXX adresovanej žalobcovi vyplýva, že dňa XX.XX.XXXX bol žalovanej v 3. rade udelený príklep na dobrovoľnej dražbe a stala sa

výlučnou vlastníčkou nehnuteľností evidovaných na liste vlastníctva č. XX, kat. územie J. L.. Žalovaná v 3. rade vypovedala „Zmluvu o prenájme nehnuteľnosti“ zo dňa X.X.XXXX predmetom ktorej sú nehnuteľnosti zapísané na liste vlastníctva č. XX, k.ú. J. L.. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení tejto výpovede a týka sa všetkých prenajatých priestorov vrátane garáže, šopky, altánku a dvorových priestorov. Po skončení trojmesačnej výpovednej lehoty žiadala žalobcu odovzdať predmet nájmu v stave, v akom ho vydražila.

14. Uznesením, č.k. 4C/148/2016-24 Okresný súd Vranov nad Topľou nariadil neodkladné opatrenie, ktorým uložil žalovanej v 3. rade, aby sa zdržala realizácie svojich práv vyplývajúcich jej z právnych účinkov výpovede zo dňa XX.XX.XXXX adresovanej žalobcovi, a to do právoplatného rozhodnutia súdu vo veci o určenie neplatnosti dražby vedenej na Okresnom súde Vranov nad Topľou pod sp. zn. 4C/148/2016.

15. Podľa § 78 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok (ďalej „CSP“) nútené spoločenstvo je procesné spoločenstvo, v ktorom osobitný predpis vyžaduje pre úspech v spore účasť všetkých subjektov právneho vzťahu.

16. Podľa § 78 ods. 2 CSP súd žalobu zamietne, ak nie je splnená podmienka účasti všetkých subjektov podľa odseku 1.

17. Podľa § 21 ods. 4 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov, účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby podľa odseku 2 sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa odseku 2.

18. Podľa § 21 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z.z. 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).

19. Keďže dražba, určenia neplatnosti ktorej sa žalobca domáha, sa konala dňa XX.XX.XXXX a v tento deň došlo aj k príklepu a keďže žaloba na začatie tohto súdneho konania bola osobne podaná do podateľne Okresného súdu Vranov nad Topľou dňa 27.05.2016, čo preukazuje prezenčná pečiatka súdu na č.l. 1 spisu, považoval súd za preukázané, že právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby si žalobca uplatnil v zákonnej prekluzívnej lehote.

20. Ak Zákon o dobrovoľných dražbách, ako osobitný právny predpis, určuje, kto sú účastníci súdneho konania o neplatnosť dražby, je potrebné dospieť k záveru, že pre úspech v spore sa vyžaduje účasť všetkých týchto subjektov, a teda z hľadiska procesného práva ide o nútené spoločenstvo (§ 78 ods. 1 CSP), pričom ak v prípade núteného spoločenstva nie je splnená podmienka účasti všetkých subjektov právneho vzťahu, je táto skutočnosť sama o sebe dôvodom na zamietnutie žaloby (§ 78 ods. 2 CSP).

21. Žalobca sa v zákonnej prekluzívnej lehote domáhal určenia neplatnosti dražby proti dražobníkovi, navrhovateľovi dražby a vydražiteľke. Stranou sporu však nebol predchádzajúci vlastník. Keďže žaloba nesmerovala proti všetkým zákonom určeným účastníkom (stranám) súdneho konania o neplatnosť dražby, bol daný dôvod na zamietnutie žaloby žalobcu, a to bez potreby toho, aby súd vyhodnocoval tvrdenia žalobcu o neplatnosti dražby. Z tohto dôvodu súd taktiež nevykonal navrhované dokazovanie žalobcom. Vychádzajúc z konštatovaných skutočností, súd žalobu žalobcu zamietol.

22. Podľa § 335 ods. 1 CSP neodkladné opatrenie nariadené po začatí konania vo veci samej súd prvej inštancie aj bez návrhu zruší rozhodnutím, ktorým žalobu odmieta alebo zamietá alebo ktorým konanie vo veci samej zastavuje.

23. Vzhľadom na to, že po začatí tohto súdneho konania bolo proti žalovanej v 3. rade nariadené neodkladné opatrenie (viď ods. 14 odôvodnenia), súd na návrh žalovanej v 3. rade súčasne týmto

rozsudkom, ktorým žalobu zamietá, zrušil aj neodkladné opatrenie nariadené proti žalovanej v 3. rade po začatí konania.

24. Podľa § 251 CSP trovy konania sú všetky preukázané, odôvodnené a účelne vynaložené výdavky, ktoré vzniknú v konaní v súvislosti s uplatňovaním alebo bránením práva.

25. V zmysle § 255 ods. 1 CSP, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

26. Podľa § 262 ods. 1, ods. 2 CSP, o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

27. O trovách konania súd rozhodol v súlade s ust. § 255 ods. 1 CSP tak, že úspešní žalovaní majú voči žalobcovi nárok na náhradu trov konania v plnej výške.

28. Keďže súd rozhodnutie o náhrade trov neodkladného opatrenia vyhradil pre konečné rozhodnutie, súd rozhodol aj o náhrade trov neodkladného opatrenia a to tak, že úspešný žalobca vo vzťahu k nariadeniu neodkladného opatrenia má voči žalovaným v 1.,2. a 3. rade nárok na náhradu trov neodkladného opatrenia v plnej výške.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný súd Vranov nad Topľou, písomne, v príslušnom počte rovnopisov s prílohami tak, aby sa jeden rovnopis s prílohami mohol založiť do súdneho spisu a aby každý ďalší subjekt dostal jeden rovnopis s prílohami.

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). Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda a dôvody odvolania môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na odvolanie.

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.

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.