

Súd: Krajský súd Bratislava
Spisová značka: 4Cob/135/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1318201262
Dátum vydania rozhodnutia: 23. 09. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Dana Šiffalovičová
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2021:1318201262.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Bratislave v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Dany Šiffalovičovej a členiek senátu JUDr. Eleny Kúšovej a JUDr. Tatiány Pastierikovej v právnej veci žalobcu: BTG Prenájom, s. r. o., Ľubochnianska 9, 831 04 Bratislava, IČO: 47 411 929, zastúpený: JUDr. Peter Krivák, advokát, Bukovinská 9, 831 06 Bratislava, proti žalovanému: 1/ UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., Želetavská 1525/1, 14092 Praha 4 - Michle, IČO: 649 48 242, organizačná zložka, UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky, Šancová 1/A, 813 33 Bratislava, IČO: 47 251 336, žalovanému 2/ U9, a.s., Zelinárska 6, 821 08 Bratislava, IČO: 35 849 703 (predtým Dražobná spoločnosť, a.s., Zelinárska 6, 821 08 Bratislava, IČO: 35 849 703), zastúpený: STANĚK VETRÁK & PARTNERI, s.r.o., Dunajská 15, 811 08 Bratislava, IČO: 36 795 038, žalovanému 3/ WHITEWINE s. r. o., Púchovská 6, 831 06 Bratislava, IČO: 46 868 810, zastúpený: LÖWY & LÖWY s. r. o., Slowackého 56, 821 04 Bratislava, IČO: 47 236 230, o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby, o odvolaní žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Bratislava III č.k. 25Cb/81/2018-445 zo dňa 22. júla 2019, takto

rozhodol:

I. Krajský súd v Bratislave rozsudok Okresného súdu Bratislava III č.k. 25Cb/81/2018-445 zo dňa 22. júla 2019 potvrdzuje.

II. Žalovaný 1/, žalovaný 2/ a žalovaný 3/ majú proti žalobcovi právo na plnú náhradu trov odvolacieho konania, o výške ktorých rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

odôvodnenie:

1. Súd prvej inštancie napadnutým rozsudkom I. výrokom zamietol návrh na prerušenie konania. II. výrokom zamietol žalobu. III. výrokom priznal žalovanému 1/, žalovanému 2/ a žalovanému 3/ právo na náhradu trov konania voči žalobcovi v plnom rozsahu. IV. výrokom zrušil neodkladné opatrenie nariadené uznesením súdu č.k. 25Cb 81/2018-49 zo dňa 23.02.2018.

2. V odôvodnení rozhodnutia uviedol, že žalobou zo dňa 19.02.2018 sa žalobca domáhal, aby súd rozhodol o neplatnosti dobrovoľnej dražby konanej dňa 19.12.2017 o 12:20 hod v Bratislave, na Zelinárskej ulici 6 v Bratislave, v sídle žalovaného 2/, ktorý bol organizátorom dražby na návrh žalovaného 1/, ktorej predmetom boli nehnuteľnosti evidované Okresným úradom Bratislava III, katastrálny odbor, na LV č. XXXX, Okresného Ú. R. B., obec R. - G..Č.. U. G., katastrálne územie U. G., pozemky parcely registra „V.“, parc. č. XXXXXX/XXX o výmere XXX G., druh pozemku: Q., parc. č. XXXXX/XXX o výmere XXX G., druh pozemku: Q. D. K. U., E.: súpisné č. XXXXX postavená na parc. č. XXXXX/XXX, druh stavby: K. R., ktorej priebeh bol osvedčený notárkou JUDr. Martou Pavlovičovou v prospech vydražiteľa žalovaného 3/.

3. Žalobu odôvodnil tým, že prvé kolo predmetu dražby sa uskutočnilo dňa 07.11.2017 o 10:00 hod. v sídle dražiteľa, hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 126/2017 zo dňa 12.8.2017 na sumu 2.220.000 eur. Najnižšie podanie bolo dražobnou spoločnosťou určené na sumu určenú znalcom. Prvé kolo dražby bolo neúspešné. Druhé kolo predmetu dražby sa uskutočnilo dňa 19.12.2017 o 12:20 hod. v sídle dražiteľa, najnižšie podanie bolo určené na sumu 1.110.000 eur. Dražby sa zúčastnili 4 záujemcovia, ktorí dražili pod číslom 142, 10, 78 a 133. Predmet dražby bol vydražený v druhom kole za sumu 1.180.000 eur a úspešným dražiteľom sa stal žalovaný 3/. Dôvody neplatnosti dražby sú podľa žalobcu nasledovné:

a) na predmet dražby boli vypracované 2 znalecké posudky, a to (i) znalkyňou Ing. Arch. Ivetou Horákovou, číslo znalca 911157 na základe objednávky žalobcu. Znalecký posudok č. 90/2017 určil všeobecnú hodnotu nehnuteľnosti ku dňu 31.07.2017 sumou 2.670.000 eur. Znalecký posudok žalobcu žalovanému 2/ zaslal mailom dňa 04.08.2017, (ii) znalcom Ing. Dušanom Petríkom, číslo znalca 914498, ktorý v znaleckom posudku č. 126/2017 zo dňa 12.08.2017 určil všeobecnú hodnotu nehnuteľností sumou 2.220.000 eur. Žalovaný 2/ vo vedenej dražbe napriek očakávaniu žalobcu nepoužil znalecký posudok s vyššou všeobecnou hodnotou ceny s tým, že najnižším podaním mala byť hodnota 2.670.000 eur tak, ako táto povinnosť žalovanému 2/ vyplýva z § 12 ods. 6 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách (ďalej len „ZoDD“). Žalobca namietal znalecký posudok použitý dražiteľom spočiatku verbálne, písomne až zápisom v Zázname z obhliadky nehnuteľností zo dňa 06.11.2017.

b) Úspešným vydražiteľom sa v druhom kole dražby konanom dňa 19.12.2017 stal žalovaný 3/. Dražba sa skončila príklepom dňa 19.12.2017 a vydražiteľ bol povinný cenu dosiahnutú vydražením uhradiť do 15 dní, t.j. do 03.01.2018 tak, ako je to upravené v § 26 ods. 5 ZoDD. Z mailovej informácie od žalovaného 2/ sa žalobca dozvedel, že vydražiteľ s navrhovateľom dražby sa dohodli na 65 dňovej splatnosti úhrady ceny dosiahnutej vydražením. Z mailovej komunikácie právneho zástupcu žalobcu a žalovaného 2/ žalobca zistil, že žalovaný 3/ cenu dosiahnutú vydražením uhradil dňa 14.02.2018. Žalobca mal za to, že dohoda o úhrade ceny dosiahnutej vydražením by nemala byť dlhšia ako zákonom stanovená 15 dňová lehota, v opačnom prípade to má za následok obchádzanie zákona, ukracuje dlžníka (žalobcu), spôsobuje mu škodu a je v rozpore s dobrými mravmi. Takouto dohodou sú ukrátení aj ostatní dražobníci, nakoľko bola porušená rovnosť zbraní, ak by takáto podmienka bola oznámená žalovaným 2/ v Obchodnom vestníku, dražby by sa zúčastnilo viac dražobníkov.

c) Žalovaný 3/ ako úspešný vydražiteľ bol na predmetnej dražbe zastúpený na základe generálnej plnej moci zo dňa 21.07.2017 B.. C. A., V.. Predmetná plná moc je absolútne neplatným právnym úkonom a vydražiteľ nebol na konanej dražbe dňa 19.12.2017 riadne zastúpený splnomocnencom, a preto tento nemohol v prospech vydražiteľa v 6 prípadoch urobiť podanie až na cenu dosiahnutú vydražením. Právnická osoba nemôže na základe neobmedzenej generálnej plnej moci splnomocniť fyzickú osobu na jej zastupovanie, pretože zo zákona s poukazom na § 20 ods. 1 Občianskeho zákonníka patrí takýto rozsah právomocí výlučne iba konateľom alebo štatutárnym zástupcom právnickej osoby. V tejto súvislosti žalobca poukázal na uznesenie Ústavného súdu SR zo dňa 01.08.2012, č.k. III.ÚS 353/2012, ako aj na následnú súdnu prax.

4. Zároveň s podanou žalobou podal žalobca návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým sa domáhal, aby súd uložil žalovanému 3/ povinnosť zdržať sa predaja, darovania, založenia, prenajatia, zaťaženia, užívania, dania do užívania inej tretej osobe predmetné nehnuteľnosti a to až do právoplatného rozhodnutia o žalobe o určení neplatnosti dobrovoľnej dražby.

5. Súd prvej inštancie uznesením zo dňa 23.02.2018 č.k. 25Cb 81/2018-49 návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia v plnom rozsahu vyhovel, rozhodnutie súdu prvej inštancie nadobudlo právoplatnosť v spojení s uznesením Krajského súdu v Bratislave zo dňa 29.10.2018 č.k. 3Cob 176/2018-182, ktorým bolo odmietnuté odvolanie žalovaného 1/ zo dňa 14.03.2018 a žalovaného 2/ zo dňa 12.03.2018.

6. Žalovaný 1/ vo svojom písomnom vyjadrení k žalobe poprel všetky skutkové tvrdenia žalobcu a to najmä tvrdenia, že:

a) v procese dražby došlo k porušeniu § 12 ods. 6 ZoDD; žalovaný 2/ ako dražobník zaistil vypracovanie Znaleckého posudku č. 126/2017 zo dňa 12.08.2017 znalcom Ing. Dušanom Petríkom, ktorý v súlade s § 12 ods. 4 ZoDD zaslal vlastníčkovi predmetu dražby, t.j. žalobcovi. Žalobca potvrdil, že dňa 07.09.2017 tento znalecký posudok prevzal. Znalecký posudok č. 90/2017 vypracovaný znalkyňou Ing. arch. Ivetou Horákovou nezaistil žalovaný 2/ ako dražobník, ale žalobca, pričom § 12 ods. 1 ZoDD ukladá povinnosť zaistiť ohodnotenie predmetu dražby dražobníkovi a nie vlastníčkovi nehnuteľnosti. Domnienka žalobcu,

že žalovaný 2/ použije v dražbe znalecký posudok, ktorý nechal vypracovať žalobca, nemá oporu v ustanoveniach ZoDD, keďže povinnosť zaistiť vypracovanie znaleckého posudku pre účely dražby je výslovne určená dražobníkovi, žiadne ustanovenie ZoDD neumožňuje dražobníkovi použiť v dražbe znalecký posudok, ktorého vypracovanie zaistil vlastník nehnuteľnosti. Žalobca do 10 pracovných dní od doručenia znaleckého posudku č. 126/2017 nevzniesol žiadne námietky proti ohodnoteniu predmetu dražby a ani nežiadal vyhotoviť znalecký posudok iným znalcom tak, ako mu to umožňuje § 12 ods. 5 ZoDD. Taktiež neobstojí tvrdenie žalobcu, že nie je osobou právne znalou, a preto mal byť dražobníkom poučený o svojich právach, nakoľko platí zásada, že neznalosť práva nikoho neospravedľuje.

b) v procese dražby došlo k porušeniu § 26 ods. 5 ZoDD; zákon v § 26 ods. 5 ZoDD ukladá vydražiteľovi povinnosť zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením prevyšujúcu sumu 6.640 eur do 15 dní od skončenia dražby za podmienky, ak sa vydražiteľ s navrhovateľom dražby nedohodnú inak. V danom prípade sa žalovaný 1/ ako navrhovateľ dražby dohodol so žalovaným 3/ ako vydražiteľom na predĺžení lehoty na zaplatenie ceny dosiahnutej vydražením. Možnosť predĺženia lehoty na zaplatenie ceny dosiahnutej vydražením je upravená priamo v ZoDD, nie je žiadnym spôsobom ohraničená, a preto dohoda o predĺžení lehoty nemôže byť obchádzaním zákona a nemôže byť ani v rozpore s dobrými mravmi. Tvrdenie žalobcu, že predĺženie lehoty na zaplatenie ceny dosiahnutej vydražením ho ukracuje a spôsobuje mu škodu považoval za nepravdivé, nakoľko ak by dražba bola neúspešná, pohľadávka žalovaného 1/ voči žalobcovi by naďalej narastala o úroky z omeškania, a to až do času konania ďalšieho kola dražby.

c) žalovaný 3/ ako vydražiteľ nebol na dražbe riadne zastúpený, nakoľko udelené plnomocenstvo je absolútne neplatné; na rozdiel od ústavného súdu rozhodovacia prax všeobecného súdnictva akceptuje udeľovanie generálnych plnomocenstiev obchodných spoločností. Rozhodnutie ústavného súdu nie je možné aplikovať na prejednávajúcu vec, nakoľko treba zohľadniť konkrétne okolnosti daného prípadu. Argumentácia ústavného súdu nie je udržateľná vzhľadom na pluralitu iných osôb konať v mene štatutárneho orgánu, ako aj pri konkurencii konania štatutárneho orgánu a splnomocniteľa, resp. štatutárneho orgánu a prokuristu. Pokiaľ ide o princíp publicity, tento je zachovaný aj pri konaní zmluvného zástupcu za právnickú osobu, keďže z § 32 ods. 1 Občianskeho zákonníka vyplýva požiadavka, aby zástupca v rámci konania za zastúpeného dal tretím osobám najavo, že nejedná vo svojom mene, ale jeho konanie je konaním v mene inej osoby. Ak zmluvný zástupca nepreukáže, že koná za zastúpeného, t.j. ak sa nepreukáže plnomocenstvom, platí nevyvrátiteľná právna domnienka, že koná sám za seba vo vlastnom mene a je z tohto konania viazaný. Vzhľadom na uvedené mal žalovaný 1/ za to, že generálne plnomocenstvo udelené zo strany žalovaného 3/ B.. C. A. dňa 21.07.2017 je platné a účinné.

7. Žalovaný 2/ vo svojom vyjadrení k žalobe uviedol nasledovné:

a) údajné porušenie § 12 ods. 6 ZoDD; Nesúhlasil s tvrdeniami žalobcu a uviedol, že dražobník je povinný zabezpečiť ohodnotenie predmetu dražby, pričom vlastníkovi predmetu dražby zákon umožňuje namietať nesúhlas s posudkom a žiadať vyhotoviť posudok iným znalcom. Žalobcovi bol posudok č. 2 doručený 07.09.2017, v zákonnej lehote 10 dní od doručenia posudku nevzniesol u žalovaného 2/ ako dražobníka námietky proti ohodnoteniu predmetu dražby a ani nežiadal o vyhotovenie znaleckého posudku iným znalcom. Zo žiadneho ustanovenia ZoDD nevyplýva povinnosť dražobníka vychádzať zo znaleckých posudkov, ktoré nezabezpečil on sám, a preto posudok č. 90/2017 zo dňa 31.07.2017 nemohol byť použitý pre účel dražby, nakoľko bol zabezpečený vlastníkom nehnuteľnosti a nie dražobníkom. Tvrdenia žalobcu o podhodnotení všeobecnej hodnoty predmetu dražby stanovenej posudkom č. 2 považoval za subjektívne a ničím nepodložené. Nie je úlohou ani povinnosťou dražobníka preverovať údaje alebo závery znaleckého posudku, nakoľko nie je osobou odborne spôsobilou na to, aby sám vykonal odhad ceny predmetu dražby, alebo aby prehodnocoval správnosť odhadu znalca. Zaistením ohodnotenia predmetu dražby Ing. Dušanom Petrikom, znalcom v odbore stavebníctvo, v odvetví: pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaný v zozname znalcov pod EVČ 914498 si žalovaný 2/ ako dražobník splnil svoju zákonnú povinnosť uloženú mu v § 12 ods. 1 ZoDD. Výsledky znaleckého skúmania nie sú relevantné z hľadiska posudzovania sporu o neplatnosť dražby, keďže určenie výšky všeobecnej hodnoty predmetu dražby nemôže mať za následok neplatnosť dražby. Skutočnosť, že pri existencii až 4 záujemcov nebolo urobené vyššie podanie je pre žalovaného 2/ dostatočným indikátorom trhu, že v danom mieste a čase nebola ochota záujemcov ponúknuť za predmet dražby vyššiu sumu. Žalovaný 2/ postupoval s náležitou odbornou starostlivosťou, aby zabezpečil dražbu publicitu vysoko nad rámec zákonnej povinnosti podľa § 11 ods. 4 ZoDD tým, že oslovil širokú verejnosť prostredníctvom masovokomunikačných prostriedkov s pôsobnosťou pre celé územie Slovenskej republiky.

b) údajné porušenie § 26 ods. 5 ZoDD; zákon ukladá povinnosť vydražiteľovi zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením do 15 dní od skončenia dražby pod podmienkou, že sa vydražiteľ s navrhovateľom dražby nedohodne inak. Priamo ZoDD teda umožňuje uzatvorenie dohody medzi vydražiteľom a navrhovateľom dražby bez toho, aby stanovil nejaké limitácie týkajúce sa lehoty, dokedy najneskôr je vydražiteľ povinný túto cenu zaplatiť. V predmetom prípade došlo k uzatvoreniu dohody spočívajúcej v predĺžení lehoty na zaplataenie ceny dosiahnutej vydražením.

c) neplatnosť plnomocenstva; uviedol, že zo strany žalovaného 3/ mu ako dražobníkovi neboli vytýkané a namietané akékoľvek skutočnosti súvisiace s jeho zastúpením B.. C. A., naopak žalovaný 2/ mal vedomosť a bol v rokovaní s konateľkou žalovaného 3/, že osobou oprávnenou na rokovania a poverenou žalovaným 3/ je práve B.. C. A.. O súhlase žalovaného 3/, aby bol viazaný úkonmi B.. C. A., svedčí aj fakt, že žalovaný 3/ uhradil celú sumu najvyššieho podania urobeného v dražbe B.. C. A.. Ten, za koho je konané je chránený proti neoprávnenému konaniu, a preto len ten môže posúdiť, nakoľko sa cíti byť určitým konaním konkrétnej osoby viazaný. V prípade, že to tak nie je, môže sa dovoliť neplatnosť takéhoto konania. Žalovaný 3/ chcel byť viazaný úkonmi a konaním B.. A., nakoľko mu udelil generálne plnomocenstvo a uhradil celú sumu najvyššieho podania urobeného v dražbe. Chránený je aj ten, voči komu je konané, avšak môže sa domáhať iba toho, aby určité konanie protistrany bolo považované za platné, čiže takáto možnosť prináleží výlučne žalovanému 3/ a nie vlastníkovi draženej nehnuteľnosti. Uviedol, že žiaden právny predpis výslovne neuvádza nemožnosť právnickej osoby udeliť generálne alebo špeciálne plnomocenstvo. Výklad rozhodnutia ústavného súdu tak, ako ho prezentuje žalobca, považoval za účelový.

8. Žalovaný 3/ vo svojom vyjadrení uviedol, že dražobník žiadnym spôsobom neporušil § 12 ods. 6 ZoDD, keďže na účely ohodnotenia predmetu dražby použil znalecký posudok podľa § 12 ods. 1 ZoDD. Žalobca výhrady k znaleckému posudku zaistenému dražobníkom v zákonnej lehote nevzniesol a ani nepožiadaval o vyhotovenie znaleckého posudku iným znalcom. Pokiaľ ide o tvrdené porušenie § 26 ods. 6 ZoDD, toto považoval za nepravdivé, nakoľko zo samotnej právnej normy vyplýva možnosť dohody medzi vydražiteľom a navrhovateľom dražby na inej lehote na zaplataenie ceny dosiahnutej vydražením. Žalobca opomenul uviesť, že záložným právom zabezpečená pohľadávka žalovaného 1/ voči nemu bola podstatne vyššia ako cena dosiahnutá vydražením, preto žalobca a ani žiaden iný subjekt žiadnym spôsobom neboli a nemohli byť dotknutí dohodou o predĺžení lehoty na zaplataenie ceny dosiahnutej vydražením. K tvrdenej neplatnosti udelenej plnej moci B.. C. A. uviedol, že žiadne ustanovenie ZoDD nezakazuje, aby sa účastník dražby nechal zastúpiť zástupcom, práve naopak z § 24 ods. 3 ZoDD priamo vyplýva, že zákonodarcia pripúšťa zastúpenie účastníka dražby iným subjektom. Žalovaný 3/ udelil písomnú plnú moc B.. C. A. na zastupovanie ako účastníka dražby, pričom z dôvodu vyššej právnej istoty B.. C. A. vystavil plnú moc bez bližšej špecifikácie rozsahu a časového obmedzenia. B.. A. však konal len v rozsahu poverenia žalovaného 3/ a na základe jeho priamych konkrétnych pokynov. Urobil len časť úkonov za žalovaného 3/, ostatné úkony vykonal sám žalovaný 3/ (napr. úhrada ceny dosiahnutej vydražením). V žalobe uvádzané rozhodnutie Ústavného súdu SR sp. zn. III.ÚS 353/2012 sa týkalo riešenie úplne inej právnej otázky, z rozhodovacej praxe súdov rôznych inštancií vyplýva, že udelenie tzv. generálnej plnej moci nie je v rozpore so zákonom a nemožno ho považovať za jeho obchádzanie. V súlade s § 21 ods. 2 ZoDD môže osoba, ktorá tvrdí, že bola dotknutá na svojich právach požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby, avšak len v prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia zákona (ZoDD). Akýkoľvek rozširujúci výklad smerujúci k tomu, aby sa mohla úspešne uplatniť neplatnosť dražby v súdnom konaní aj v prípade iných zákonov je neprípustný.

9. Písomným podaním zo dňa 30.6.2019 podal žalobca návrh na prerušenie konania podľa § 164 CSP s odôvodnením, že na Okresnom súde Bratislava III prebieha pod sp.zn. 23Cb 147/2019 spor žalobcu BTG Prenájom, s.r.o., IČO: 47 411 929 proti žalovanému 1) Dražobná spoločnosť, a.s., IČO: 35 849 703 a žalovanému 2/ WHITEWINE s.r.o., IČO: 46 868 810 o určenie neplatnosti právneho úkonu - generálnej plnej moci udelenej spoločnosti WHITEWINE s.r.o. dňa 21.07.2017 B.. C. A. V., na základe ktorej zastupoval žalovaného 3/ na predmetnej dražbe B.. C. A. V.. Obidve konania spolu súvisia a od výsledku konania vedeného pod sp. zn. 23Cb 147/2019 závisí aj výsledok konania v prejednávanej veci.

10. Súd prvej inštancie vec právne posúdil podľa ustanovení § 21 ods. 2, § 12 ods. 1, 4, 5, 6, § 26 ods. 5, § 5 ods. 1, § 20 ods. 2, 5, § 24 ods. 3 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 „ZoDD“), § 33 ods. 1, 2 zákona č. 40/1964 Z. z. Občiansky

zákoník (ďalej len „OZ“), § 164, § 162 ods. 3, § 255 ods. 1, § 262 ods. 1, 2 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“).

11. Súd posudzoval, či bol žalobca dotknutý vykonaním dobrovoľnej dražby na svojich právach, a teda či je aktívne legitimovaný na podanie žaloby na určenie neplatnosti dražby. Zákon výslovne neurčuje, ktoré jeho ustanovenia majú takú povahu, že ich porušenie zakladá právo podať žalobu o neplatnosť dražby, preto vychádzal z toho, že porušenie akéhokoľvek zákonného ustanovenia môže byť dôvodom pre podanie žaloby, ale musí ísť o také porušenie, ktorým je zároveň osoba, ktorá porušenia namieta, dotknutá na svojich právach, to znamená, že tu musí existovať príčinná súvislosť medzi porušením niektorého z ustanovení ZoDD a vznikom ujmy na právach žalujúcej osobe. Dôkazné bremeno znáša žalobca. Žalobca pritom poukázal na porušenie ustanovení § 12 ods. 6 ZoDD, § 26 ods. 5 ZoDD a absolútnu neplatnosť právnych úkonov žalovaného 3/.

12. Žalobca namietal, že napriek tomu, že mal žalovaný ako dražobník k dispozícii 2 znalecké posudky, použil na dražbe znalecký posudok s nižšou všeobecnou hodnotou ceny predmetu dražby. Z vykonaného dokazovania mal súd za preukázané, že Znalecký posudok č. 90/2017, ktorým bola ohodnotená dražená nehnuteľnosť sumou 2.670.000 eur zabezpečil žalobca ako vlastník draženej nehnuteľnosti a tento zaslal žalovanému 2/, teda dražobníkovi, ako prílohu mailu zo dňa 04.08.2017. Žalovaný 2/ ako dražobník v súlade s § 12 ods. 1 ZoDD zaistil ohodnotenie predmetu dražby prostredníctvom znalca Ing. Dušana Petrika, znalca v odbore stavebníctvo, v odvetví: pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaný v zozname znalcov pod EVČ 914498, ktorý určil v Znaleckom posudku č. 126/2017 všeobecnú hodnotu predmetu dražby sumou 2.220.000 eur. Predmetný znalecký posudok žalovaný 2/ v súlade s § 12 ods. 4 ZoDD doručil žalobcovi ako vlastníkovi nehnuteľností. Je nesporné a žalobca túto skutočnosť priamo uviedol v žalobe, že Znalecký posudok č. 126/2017 prevzal dňa 07.09.2017. Žalobca nevyužil zákonnú možnosť uvedenú v § 12 ods. 5 ZoDD a ako vlastník predmetu dražby do 10 pracovných dní od doručenia znaleckého posudku nevzniesol u dražobníka námietky proti ohodnoteniu predmetu dražby a ani nepožiadal o vyhotovenie znaleckého posudku iným znalcom. Preukázateľne prvýkrát svoje námietky proti ohodnoteniu predmetu dražby vzniesol až dňa 06.11.2017, kedy sa uskutočnila obhliadka draženej nehnuteľnosti pre záujemcov. Konateľ žalobcu B.. Š. Q. svoje námietky uviedol v Zázname z obhliadky pre záujemcov spísaného 06.11.2017. Konateľ žalobcu svoje nekonanie (t.j. neuvedenie námietok v zákonnej lehote) odôvodňoval tým, že ako osoba neznalá práva nebol o svojich právach dražobníkom riadne poučený. Súd konštatoval, že zo žiadneho ustanovenia ZoDD nevyplýva pre dražobníka poučovacia povinnosť, navyše v našom právnom poriadku platí zásada, že neznalosť práva (zákona) nikoho neospravedľuje, a preto námietka žalobcu o nesplnení poučovacej povinnosti neobstojí. Pokiaľ ide o namiatanú všeobecnú cenu predmetu dražby, teda žalobcom tvrdené „podhodnotenie“ ceny, súd poukázal na rozsiahlu judikatúru súdov, z ktorej vyplýva, že v prípade, ak je pre určenie všeobecnej ceny predmetu dražby vypracovaný znalecký posudok znalcom zapísaným v zozname znalcov Ministerstva spravodlivosti SR, splnil si dražobník všetky svoje povinnosti v súvislosti s ohodnotením predmetu dražby. Dražobník je povinný len zabezpečiť ohodnotenie predmetu dražby znaleckým posudkom, dražobník nie je osobou odborne spôsobilou na to, aby sám vykonal odhad ceny predmetu dražby, alebo aby prehodnocoval správnosť odhadu znalca. Aj prípadne nesprávne závery súdneho znalca nepredstavujú porušenie ustanovení ZoDD, a preto nemôžu mať za následok neplatnosť dražby. Súd sa stotožnil s tvrdeniami žalovaného 2/, že najlepším indikátorom skutočnej trhovej ceny je samotná dražba, obzvlášť v prípadoch výkonu záložného práva, kedy na výslednú cenu má vplyv skutočnosť spočívajúca v nutnosti predaja predmetu dražby formou dražby, s čím sú spojené určité právne riziká. Uvedené potvrdil aj Najvyšší súd ČR v uznesení sp. zn. 20Cdo 1083/2005 zo dňa 17.08.2005. Z celého priebehu dražby je zrejmé, že predstavy žalobcu o všeobecnej hodnote predmetu dražby nekorešpondovali s realitou. Cena dosiahnutá vydražením predstavuje trhovú cenu draženej nehnuteľnosti a je výsledkom dopytu a ponuky vzťahujúcich sa na draženú nehnuteľnosť v danom čase a mieste. Žalovaný 2/ preukázal listinnými dôkazmi, že zabezpečil dražbu publicitou nad rámec zákonnej povinnosti uvedenej v § 11 ods. 4 ZoDD, keďže o dražbe uverejnil informácie nielen v masovokomunikačných prostriedkoch s lokálnym pokrytím, ale s pokrytím pre celé územie SR. Súd preto nezistil porušenie § 12 ods. 6 ZoDD, ktoré by v príčinnej súvislosti malo za následok ujmu žalobcu na svojich právach.

13. Žalobca videl porušenie zákona v tom, že hoci dražba skončila príklepom dňa 19.12.2017, žalovaný 3/ v zákonom stanovenej lehote 15 dní cenu dosiahnutú vydražením neuhradil, ale uzatvoril s navrhovateľom dražby dohodu o úhrade ceny do 15.02.2018. Súd konštatoval, že priamo zo zákona

je daná možnosť dohodou zmeniť zákonom určenú lehotu na doplatenie ceny, pričom táto lehota nie je žiadnym spôsobom časovo ohraničená, a teda zo znenia zákona nevyplýva, že dohodou možno zákonnú lehotu iba skrátiť a nie aj predĺžiť. Z uvedeného dôvodu dohoda uzatvorená medzi navrhovateľom dražby a vydražiteľom o predĺžení lehoty na doplatenie vydraženej ceny do 15.02.2018 oproti zákonom stanovenej lehote do 03.01.2018 nie je v rozpore so zákonom a ani zákon žiadnym spôsobom neobchádza. Žalobca vo svojich vyjadreniach nepreukázal, akým spôsobom mohol byť uzatvorením vyššie uvedenej dohody dotknutý na svojich právach, uvádzal iba všeobecné, nekonkrétne tvrdenia. Naopak, uzatvorením dohody o predĺžení lehoty splatnosti sa zabezpečilo zaplatenie ceny dosiahnutej vydražením, v dôsledku čoho sa pohľadávka žalovaného 1/ voči žalobcovi prestala ďalej navyšovať o úroky z omeškania.

14. Žalobca ďalej namietal absolútnu neplatnosť právnych úkonov žalovaného 3/, keď tvrdil, že žalovaný 2/ porušil ustanovenia ZoDD, nakoľko do zoznamu účastníkov dražby zapísal žalovaného 3/, za ktorého sa zúčastnila na dražbe osoba na základe neplatnej plnej moci, pri ktorom tvrdení vychádzal z rozhodnutia Ústavného súdu SR zo dňa 01.08.2012 č.k. III ÚS 353/2012-17. Súd prvej inštancie dospel k záveru, že na prejednávajúcu vec nie je možné aplikovať rozhodnutie Ústavného súdu SR zo dňa 01.08.2012 č.k. III. ÚS 353/2012, keďže Ústavný súd SR posudzoval úplne odlišnú situáciu, a preto mal súd za to, že B.. C. A. konal na základe platnej plnej moci. Poukázal na to, že Občiansky zákonník výslovne počíta s tým, že každý sa môže dať zastúpiť inou osobou s tým, že rozsah tohto zastúpenia je na slobodnej vôli tohto subjektu práva. V tejto súvislosti tiež poukázal na § 13 OBZ. Konštatoval, že rozhodovacia prax všeobecných súdov akceptuje udeľovanie generálnych plnomocenstiev zo strany obchodných spoločností. Udeľovanie generálnych plných mocí napíňa a akceptuje požiadavky praxe, nakoľko zastúpenia v prípade podnikateľa má najmä ekonomické pozadie, keďže prostredníctvom zastúpenia môže podnikateľ vstupovať do právnych vzťahov na rôznych miestach s rôznymi subjektami, a to v rovnaký čas. Navyše generálne plnomocnenstvo nesupluje výlučné oprávnenie štatutárneho orgánu konať v mene spoločnosti, nakoľko na základe generálneho plnomocenstva na rozdiel od konateľného oprávnenia nemožno robiť úkony, na ktoré sa vyžaduje osobitné plnomocnenstvo alebo úkony, ktorých povaha vylučuje zastúpenie na základe plnomocenstva. Udeľovaním generálneho plnomocenstva spoločnosťou tretej osobe sa neobchádza prísnejšia zodpovednosť konateľa za škodu voči spoločnosti upravená v obchodnom zákonníku, platí, že ak by zmluvný zástupca svojím konaním spôsobil spoločnosti škodu, tak konateľ ktorý v mene spoločnosti plnomocnenstvo udelil, by za túto škodu spoločnosti zodpovedal. Mal za to, že princíp publicity je zachovaný aj pri konaní zmluvného zástupcu za právnickú osobu. Z § 32 ods. 1 OZ, vyplýva požiadavka, aby zástupca v rámci konania za zastúpeného dal tretím osobám najavo, že nekoná vo svojom mene, ale jeho konanie je konaním v mene inej osoby. Ak zmluvný zástupca nepreukáže, že koná za zastúpeného platí nevyvrátiteľná domnienka, že koná sám za seba vo vlastnom mene a je z tohto konania viazaný. Z dôvodu rovnocennosti konania zmluvného zástupcu na základe generálneho plnomocenstva a štatutárneho orgánu v mene právnickej osoby je zachovaná právna istota tretích osôb a rovnako aj právna istota právnickej osoby.

15. Zároveň súd uviedol, že aj v prípade, ak by B.. C. A. konal za žalovaného 3/ na základe generálnej plnej moci neplatnej podľa § 39 OZ, nastala by rovnaká situácia, ako v prípade konania za iného bez plnomocenstva. V takomto prípade by bol splnomocnenec, a teda aj B.. C. A. z takéhoto konania zaviazaný sám, ak by ten, za koho sa konalo, t.j. žalovaný 3/ právny úkon dodatočne bez zbytočného odkladu neschválil. Pre dodatočné schválenie právneho úkonu nie je predpísaná žiadna zákonom stanovená forma, a preto dodatočné schválenie možno urobiť ústne, písomne alebo aj konkludentne. V prejednávanej veci takýmto konkludentným schválením právneho úkonu B.. C. A. uskutočneného na dražbe bolo doplatenie ceny dosiahnutej vydražením zo strany žalovaného 3/ a taktiež Čestné prehlásenie zo dňa 19.12.2018, v ktorom konateľka žalovaného 3/ M. E. uviedla, že B.. C. A. bol oprávnený za záujemcu, t.j. žalovaného 3/ robiť všetky úkony vrátane podaní na dražbe. Podľa názoru súdu je preto nepochybné, že v prejednávanej veci žalovaný 3/ chcel byť viazaný úkonmi a konaním B.. A., nakoľko mu udelil generálne plnomocnenstvo a uhradil celú sumu najvyššieho podania urobeného v dražbe B.. A..

16. Súd konštatoval, že nebolo preukázané porušenie žiadnych ustanovení ZoDD, ktoré by v príčinnej súvislosti mali za následok ujmu žalobcu na svojich právach, a preto žalobu zamietol. O zrušení neodkladného opatrenia zo dňa 23.02.2018 č.k. 25Cb 81/2018 rozhodol podľa § 335 ods. 1 CSP. O návrhu žalobcu na prerušenie konania podľa § 164 CSP v súlade s § 162 ods. 3 CSP rozhodol až spolu s rozhodnutím vo veci samej a návrh na prerušenie konania zamietol. Dôvodom na zamietnutie

návrhu na prerušenie konania bolo to, že pred rozhodnutím vo veci samej si súd v prejednávanej veci ako predbežnú otázku musí vyriešiť platnosť resp. neplatnosť udelenej generálnej plnej moci. Jeho rozhodnutie teda nezávisí od výsledku sporu vedeného pod sp. zn. 23Cb 147/2019. Prerúšením konania by bola porušená zásada hospodárnosti konania, keďže žaloba o určenie neplatnosti generálnej plnej moci bola podaná podstatne neskôr ako žaloba o určenie neplatnosti dražby. Súd priznal žalovaným 1/ až 3/ náhradu trov konania voči žalobcovi v plnom rozsahu, nakoľko boli v konaní plne úspešní.

17. Proti tomuto rozsudku podal v zákonom stanovenej lehote odvolanie žalobca. Svoje podanie odôvodnil tým, že súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces podľa § 365 ods. 1 písm. b) CSP, súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam podľa § 365 ods. 1 písm. f) CSP, rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci podľa § 365 ods. 1 písm. h) CSP.

18. Namietal, že súd v odôvodnení napadnutého rozsudku doslovne prebral prednesy žalovaných, s ktorými sa zrejme bezvýhradne stotožnil. Žalobca mal za to, že súd by mal v odôvodnení rozsudku vysvetliť, z akých dôvodov sa stotožnil z argumentáciou natoľko, že ju doslovne citoval ako odôvodnenie rozsudku. Zdôraznil vzájomné súvislosti právne relevantných skutkových a právnych okolností daného prípadu a rozhodnutia Ústavného súdu SR zo dňa 01.08.2012 sp. zn. III. ÚS 353/2012. Namietal, že generálna plná moc zo dňa 21.07.2017, na základe ktorej bol žalovaný 3/ na predmetnej dražbe zastúpený B. C. A., V., je v rozpore s právnymi závermi súdu uvedenými v napadnutom rozsudku, absolútne neplatným právnym úkonom. Ako vyplýva z predmetného rozhodnutia Ústavného súdu SR, udelenie generálnej plnej moci zo strany právnickej osoby na úkony vo všetkých jej veciach je absolútne neplatné. Na takúto generálnu plnú moc sa z právneho hľadiska nazerá ako na úkon (dokument), ktorý neexistuje. Neplatnosť generálnej plnej moci má následky pre všetky ďalšie právne úkony, ktoré boli na základe nej vykonané. Všetky budú trpieť tou istou vadou ako generálna plná moc, považované za absolútne neplatné, a teda za právne neexistujúce. Dal do pozornosti, že dôsledkami neplatnosti právneho úkonu z dôvodu nedodržania spôsobu konania štatutárneho orgánu sa zaoberal Najvyšší súd ČR v rozsudku sp. zn. 29 Cdo 695/2000. Poznamenal, že jeho závery potvrdzuje aj aktuálna judikatúra a ani z uznesenia Najvyššieho súdu SR z 30.06.2008 sp. zn. 1Obdo/37/2008 nie je možné vyvodiť záver, že by bolo možné udeliť aj generálnu plnú moc. Právnická osoba musí udeliť plnú moc tak, aby aspoň určitým spôsobom vymedzila okruh právnych úkonov, na ktoré splnomocňuje druhú osobu. Vo všeobecnosti platí, že úkony právnickej osoby vo všetkých jej veciach môžu vykonávať len osoby, ktoré sú na to oprávnené zmluvou o zriadení právnickej osoby, zakladacou listinou alebo zákonom. Týmto osobami sú štatutárne orgány právnickej osoby, ktoré pravidlo vyplýva z § 20 ods. 1 OZ. Teda zákon nedovoľuje iným osobám realizovať právne úkony právnickej osoby vo všetkých veciach a to ani na základe zastúpenia - plnej moci. Obchádzať právnu úpravu spôsobom jednania štatutárneho orgánu menom spoločnosti udelením generálnej plnej moci nie je možné. Zdôraznil, že problematike udeľovania generálnej plnej moci je súdna prax ustálená a v tejto súvislosti poukázal na viaceré súdne rozhodnutia. Zdôraznil, že udelenie generálnej plnej moci konateľom by bolo obchádzaním zákona a zároveň aj obchádzaním vôle spoločníkov, ktorá je obsiahnutá v spoločenskej (zakladateľskej listine) zmluve, resp. v stanovách spoločnosti, pokiaľ by konateľ oprávnený konať samostatne preniesol prostredníctvom generálnej plnej moci výkon svojho konateľského oprávnenia na inú osobu. K problematike zastúpenia v súvislosti s dispozíciou s nehnuteľnosťami poukázal i na ustálenú prax katastrálnych úradov, kde sa v aplikačnej praxi katastrálnych odborov možno stretnúť s požiadavkou, aby v plnej moci bola presne špecifikovaná nehnuteľnosť, ktorá sa má stať predmetom prevodu alebo zálohu. Ak by plná moc neobsahovala presnú špecifikáciu nehnuteľnosti, spôsobuje neurčitosť a nezrozumiteľnosť plnej moci a tým jej neplatnosť. Podobne sa k možnosti disponovať s nehnuteľnosťami stavia aj Obchodný zákonník pri ustanovení prokúry. Predmetná plná moc je podľa žalobcu teda absolútne neplatným právnym úkonom a vydražiteľ - žalovaný 3/ nebol na predmetnej dražbe dňa 19.12.2017 organizovanej žalovaným 2/ riadne zastúpený splnomocnencom, a preto tento splnomocnenec nemohol v prospech vydražiteľa - žalovaného 3/ v šiestich prípadoch urobiť podanie až na cenu dosiahnutú vydražením. Žalobca mal za to, že odôvodnenie napadnutého rozsudku v tejto časti vo vzťahu k predloženej argumentácii je nedostatočné a nepresvedčivé.

19. Nestotožnil sa ani s argumentáciou súdu, podľa ktorej ani prípadné nesprávne závery súdneho znalca nepredstavujú prípadné porušenie ustanovení ZoDD, a preto nemôžu mať za následok neplatnosť dražby. Nepravdivý znalecký posudok môže a musí spôsobiť neplatnosť dražby. Odhladiť

od uvedeného mal žalobca za to, že ak žalovaný 2/ mal k dispozícii dva znalecké posudky od znalcov zapísaných v zozname znalcov vedenom Ministerstvom spravodlivosti SR na tú istú nehnuteľnosť, v záujme všeobecnej prevenčnej povinnosti predchádzania škôd a nedôvodných zásahov do majetkových práv žalobcu, bol žalovaný 2/ povinný použiť znalecký posudok, ktorý stanovil vyššiu všeobecnú hodnotu predmetu dražby. Dodal, že znalec Horáková (určila vyššiu všeobecnú hodnotu predmetu dražby) je v zozname znalcov zapísaná podstatne dlhšie ako znalec Petřík, proti ktorému bolo navyše v súvislosti s jeho znaleckou činnosťou vedené aj konanie o inom správnom delikte podľa § 27 ods. 1 písm. b) ZZTP, pričom mu bola uložená peňažná pokuta. Aj v uvedenej súvislosti žalobca podal Oznámenie o skutočnostiach nasvedčujúcim spáchaniu trestného činu, ktoré bolo prijaté Okresným riaditeľstvom policajného zboru Bratislava II a vo veci v súčasnosti prebieha vyšetrovanie.

20. Žalobca mal tiež za to, že súd prvej inštancie nesprávne právne posúdil otázku prerušenia konania a pochybil, keď konanie na návrh žalobcu neprerušil. Nie je správna úvaha súdu, že otázku, ktorá je predmetom civilného sporového konania môže bez ďalšieho vyriešiť on sám, ako predbežnú. Totiž súd, ktorý vo veci koná s tým, že uvedená otázka je pre neho predmetom sporu (pričom pre konajúci súd išlo len o otázku predbežnú), môže túto otázku posúdiť diametrálne odlišne. V tom prípade by rozsudok, ktorým by bola uvedená plná moc vyhlásená za neplatnú mal mimoriadny právny význam a zároveň by výrazne narušil princíp právnej istoty strán sporu. Súd mal teda podľa názoru žalobcu najmä z dôvodu právnej istoty konanie prerušiť, pričom mal vziať do úvahy, že princíp právnej istoty prevažuje nad princípom hospodárnosti konania. Napadnutým rozsudkom tak podľa žalobcu došlo k denegatio iustitiae. S ohľadom na uvedené navrhol, aby odvolací súd zmenil napadnutý rozsudok tak, že žalobe vyhovie, eventuálne, aby napadnutý rozsudok zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a zároveň aby žalovaného 1/, žalovaného 2/ a žalovaného 3/ zaviazal nahradiť žalobcovi trovy konania v plnom rozsahu.

21. K odvolaniu žalobcu sa vyjadril žalovaný 1/ podaním doručeným súdu dňa 28.10.2019. V celom rozsahu súhlasil a stotožnil sa s výrokmi a odôvodnením napadnutého rozsudku a zároveň nesúhlasil s odvolaním žalobcu a poprel skutkové tvrdenia žalobcu v odvolaní. Odkázal na svoje doterajšie vyjadrenia, ktorých sa pridržiaval. Mal za to, že predmetné generálne splnomocnenie je platné a účinné. V prípade, ak by B.. C. A. konal za žalovaného 3/ na základe absolútne neplatného plnomocnenia, ako tvrdí žalobca, nastala by rovnaká situácia, ako v prípade konania za iného bez plnomocnenia (§ 33 ods. 2 OZ). V tomto prípade konkludentným schválením právneho úkonu B.. C. A. uskutočneného na dražbe bolo doplatenie ceny dosiahnutej vydražením zo strany žalovaného 3/ a taktiež čestné prehlásenie zo dňa 19.12.2018, v ktorom konateľka žalovaného 3/ M. E. uviedla, že B.. C. A. bol oprávnený za žalovaného 3/ robiť všetky úkony vrátane podaní na dražbe. Okrem toho uviedol, že žalobca neuviedol, aká ujma na právach mu mala vzniknúť tým, že najvyššie podanie na dražbe urobila osoba, ktorá (podľa tvrdenia žalobcu) nebola oprávnená konať za žalovaného 3/. Žalovaný 1/ ma za to, že účasťou žalovaného 3/ v procese dražby žalobcovi nevznikla žiadna ujma na jeho právach, práve naopak. Podotkol, že v prípade neplatnosti dražby by pohľadávka žalovaného voči žalobcovi narástla o úroky z omeškania minimálne do času konania ďalšieho kola dražby. Vo vzťahu k odvolacej argumentácii žalobcu zdôraznil, že vypracovanie znaleckých posudkov pre účely dražby zaisťuje v každom prípade dražobník, ktorému žiadne ustanovenie ZoDD neumožňuje použiť v dražbe znalecký posudok, ktorého vypracovanie zaisťoval vlastník nehnuteľnosti. V súvislosti so všeobecnou prevenčnou povinnosťou predchádzania škôd a neodôvodnených zásahov do majetkových práv žalobcu upozornil na to, že žalobca v tomto smere nevyužil ani len zákonnú možnosť uvedenú v § 12 ods. 5 ZoDD. Mal preto za to, že žalobca nepreukázal porušenie žiadneho ustanovenia ZoDD, vznik ujmy na svojich právach, ktorá mu mala v procese dražby vzniknúť, ani príčinnú súvislosť medzi porušením ZoDD a ujmom, čo má za následok, že žalobca neuniesol dôkazné bremeno vymedzené § 21 ods. 2 ZoDD. S poukazom na uvedené navrhol, aby odvolací súd potvrdil napadnutý rozsudok ako vecne správny a zároveň si voči žalobcovi uplatnil náhradu trov konania vo výške 100 %.

22. K odvolaniu žalobcu sa vyjadril žalovaný 2/ podaním doručeným súdu dňa 25.10.2019. Zastával názor, že napadnutý rozsudok vychádza zo správne zisteného skutkového stavu, na ktorý konajúci súd správne aplikoval príslušné právne normy a následne vyvodil správne právne závery, pričom text odôvodnenia rozsudku obsahuje jasné a logické argumenty, je dostatočne zrozumiteľný a presvedčivý. Poukázal na to, že podľa § 21 ods. 2 ZoDD platí, že žalobca sa môže domáhať určenia neplatnosti dobrovoľnej dražby na súde v prípade, ak spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia tohto zákona (ZoDD). Zároveň platí, že táto osoba (žalobca) musela byť porušením

ZoDD dotknutá na svojich právach. V prípade, ak žalobca v konaní nepreukáže, že došlo k porušeniu ustanovení ZoDD a v príčinnej súvislosti s takým porušením došlo k poškodeniu práv žalobcu, súd nemôže žalobe o určenie neplatnosti dražby vyhovieť. Žalovaný 2/ mal za to, že žalobca nepreukázal žiadne porušenie ustanovenia ZoDD počas prípravy a konania dražby a rovnako tak nepreukázal vznik ujmy na jeho právach a v tej súvislosti ani príčinnú súvislosť medzi tvrdením porušením a tvrdeným následkom. Keďže pán. Ing. Jozef Ružanský, CSc. preukázal svoju totožnosť, preukázal žalovanému 2/ plnomocenstvo, ktoré ho oprávňovalo konať za žalovaného 3/ a zároveň predložil žalovanému 2/ doklad o zložení dražobnej zábezpeky, žalovaný 2/ nemohol obmedziť účasť pána B.. C. A., CSc. na dražbe, inak by konal v rozpore s ustanoveniami ZoDD. V rámci prvostupňového konania súd zistil dokazovaním, že žalovaný 2/ pred dražbou komunikoval s konateľkou žalovaného 3/, pričom okrem iného konateľka žalovaného 3/ informovala žalovaného 2/ o tom, že na dražbe bude žalovaného 3/ na základe plnej moci zastupovať pán B.. C. A., V.. Zároveň poukázal na to, že osoba pána B.. C. A., V.. nebola žalovanému 2/ neznáma, keďže sa za žalovaného 3/ zúčastňoval obhliadok predmetu dražby a na základe komunikácie s konateľkou žalovaného 3/ žalovaný 2/ vedel, že práve pán B.. C. A., V.. bude žalovaného 3/ zastupovať aj na dražbe. Priamo na dražbe predložil žalovanému 2/ aj doklad o zložení dražobnej zábezpeky. Vzhľadom na vyššie popísané okolnosti, žalovaný 2/ bez najmenej podozrenia mal za preukázané, že pán B.. C. A., V.. koná na predmetnej dražbe v mene žalovaného 3/. Práve účasť splnomocneného zástupcu žalovaného 3/ na dražbe zabezpečila navýšenie najnižšieho podania, pričom práve on zvýšil podanie sedemkrát a práve jeho pričinením došlo k navýšeniu ceny dosiahnutej vydražením, čo v žiadnom prípade nemôže byť chápané ako poškodenie práv žalobcu. Naopak, ak by žalovaný 2/ nepripustil B.. C. A., V.. na dražbu, práve vtedy by spôsobil žalobcovi škodu, pretože by nedošlo k navýšeniu ceny predmetu dražby. Uviedol, že žiadne ustanovenie nielen ZoDD, ani akéhokoľvek právneho predpisu nezakazuje, aby sa záujemca o dražbu nehnuteľnosti nemohol dať zastúpiť inou osobou. V prejednávanom prípade je nepochybné, že žalovaný 3/ chcel byť viazaný úkonmi a konaním B.. A., V., nakoľko tomu jednak udelil plnomocenstvo a taktiež uhradil celú sumu najvyššieho podania urobeného v dražbe splnomocnencom, ktorého si sám určil. Mal za to, že ak by prichádzalo do úvahy domáhať sa určitého konania ako platného konania, prináležalo by to jedine žalovanému 3/ a nie vlastníkovi predmetu dražby. Na podporu svojej argumentácie poukázal na rozhodnutia Najvyššieho súdu ČR sp. zn. 23 Cdo 3412/2012 zo dňa 26.08.2014, sp. zn. 29 Odo 1635/2005 zo dňa 29.08.2007, sp. zn. 29 Odo 914/2004 zo dňa 25.10.2005. Uviedol, že dôsledkom prekročenia splnomocnenia na základe plnej moci, prípadne konanie bez plnej moci, nie je neplatnosť dotknutého právneho úkonu, ale jedine to, či je splnomocniteľ, resp. ten za koho konala tretia osoba bez plnej moci uskutočneným právnym úkonom viazaná. Pri riešení tejto otázky je potrebné vychádzať z § 33 ods. 1 a 2 OZ. V tomto prípade teda nemožno posudzovať neplatnosť plnej moci, ktorá bola riadne udelená žalovaným 3/ pre B.. A., V.. Do úvahy by prichádzalo jedine posudzovanie toho, či sa žalovaný 3/ cíti byť viazaný úkonmi splnomocnenca, pričom v tomto prípade možno zaujať jednoznačný záver, že žalovaný 3/ si bol plne vedomý úkonov B.. A., V.. a v celom rozsahu s nimi súhlasil a cítil sa nimi viazaný, nakoľko uhradil celú sumu najvyššieho podania urobeného v dražbe splnomocnencom žalovaného 3/ a nikdy jeho konanie nerozporoval.

23. Uviedol, že uznesenie Ústavného súdu SR zo dňa 01.08.2012 sp. zn. III. ÚS 353/2012 rieši úplne inú právnu otázku a okrem toho uvedený právny názor Ústavný súd SR vyslovil podľa vlastných slov ako orbiter dictum, a nebol dôvodom, na základe ktorého v predmetnej veci ústavný súd ústavnú sťažnosť odmietol. Navyše ústavný súd v rámci svojej argumentácie prijíma na základe znenia § 20 ods. 1 OZ závery bez toho, aby sa vysporiadal s dikciou ostatných súvisiacich ustanovení právnych predpisov, pričom nezohľadňuje rozdiel medzi zákonným priamym konaním právnickej osoby a zmluvným konaním v zastúpení. Pritom rozhodovacia prax všeobecných súdov akceptuje udeľovanie generálnych plnomocenstiev zo strany obchodných spoločností. Slovenská právna úprava počíta práve s udeľovaním generálnych plných mocí, pričom taxatívne vymenúva prípady, pri ktorých je potrebné udeliť osobitné plnomocenstvo. ZoDD takéto osobitné plnomocenstvo v prípade zastúpenia účastníka dražby na dražbe nevyžaduje. Žiadny právny predpis výslovne neuvádza, že by právnická osoba nemohla udeliť generálne alebo špeciálne plnomocenstvo. Čo sa týka akceptovania generálnej plnej moci v rámci rozhodovacej súdnej praxe žalovaný 2/ poukázal na viaceré rozhodnutia, v ktorých bola riešená problematika generálnej plnej moci udelenej právnickou osobou pre fyzickú osobu.

24. K námietkam žalobcu smerujúcim proti znaleckému posudku poukázal na § 12 ods. 1, 5, 6 ZoDD. Uviedol, že v tomto prípade nebola splnená podmienka uvedená v § 12 ods. 5 ZoDD, keď žalobca nevzniesol do desiatich pracovných dní od doručenia znaleckého posudku č. 126/2017 zo dňa

12.08.2017 u dražobníka námietky proti ohodnoteniu predmetu dražby, ani nežiadal vyhotoviť znalecký posudok iným znalcom. Znalecký posudok č. 90/2017 zo dňa 31.07.2017 nemohol byť použitý pre účel dražby, nakoľko nebol zaistený dražobníkom, tak ako to vyžaduje § 12 ods. 1 ZoDD, ale vlastníkom nehnuteľnosti. Mal za to, že tvrdenia žalobcu uvádzané v odvolaní, že znalkyňa Ing. Arch. Horáková je v zozname znalcov zapísaná podstatne dlhšie ako znalec Ing. Petřík, sú špekulatívne a v predmetnej veci nepodstatné. Rovnako nie je podstatné, že proti znalcovi Ing. Petříkovi bolo vedené v súvislosti s jeho znaleckou činnosťou konanie o inom správnom delikte, pričom mu bola udelená peňažná pokuta. Uvedené totiž nič nemení na fakte, že ide o znalca zapísaného v zozname znalcov vedenom Ministerstvom spravodlivosti SR, a preto je tento znalec plne odborne spôsobilý vypracovať znalecký posudok. V prípade, ak je pre určenie všeobecnej ceny predmetu dražby vypracovaný znalecký posudok znalcom zapísaným v zozname znalcov Ministerstva spravodlivosti SR, splnil si dražobník všetky svoje povinnosti v súvislosti s ohodnotením predmetu dražby. Nie je úlohou ani právom dražobníka preverovať údaje alebo závery znaleckého posudku. Žalovaný 2/ podporne poukázal na rozhodnutia všeobecných súdov rôznych inšancií. Navyše výsledky znaleckého skúmania nie sú relevantné z hľadiska posudzovania sporu o neplatnosť dražby, keďže určenie výšky všeobecnej hodnoty predmetu dražby s poukazom na citovanú judikatúru nemôže mať za následok neplatnosť dražby. Vo vzťahu k spochybňovaniu všeobecnej hodnoty predmetu dražby žalovaný 2/ ďalej zdôraznil, že najlepším indikátorom skutočnej trhovej ceny je práve samotná dražba. Žalovaný 2/ v rámci prvostupňového konania dostatočne preukázal, že postupoval s náležitou odbornou starostlivosťou, aby zabezpečil dražbu publicitu vysoko nad rámec zákonnej povinnosti podľa § 11 ods. 4 ZoDD. Ohľadne námietok žalobcu k neprerušeniu konania súdom prvej inštancie žalovaný 2/ uviedol, že keďže ide o fakultatívne prerušenie konania, takéto prerušenie konania nie je pre samotné konanie nevyhnutné. Z dikcie § 164 CSP vyplýva, že súd je povinný urobiť iné vhodné opatrenia. Mal za to, že súd sa dostatočne zrozumiteľne a jednoznačne vysporiadal s otázkou platnosti dotknutej plnej moci a jej súvisu s posudzovaním platnosti dražby, čím urobil iné vhodné opatrenia, a bolo povinnosťou prvostupňového súdu z dôvodu hospodárnosti návrh na prerušenie konania zamietnuť. Vyjadril názor, že žalobca sa špekulatívnym podaním žaloby o určenie neplatnosti plnej moci a následným podaním návrhu na prerušenie tohto konania, iba snažil o obštrukcie a nedôvodné predlžovanie konania. V tejto súvislosti poukázal na čl. 17 CSP. Vzhľadom na uvedené navrhol, aby odvolací súd napadnutý rozsudok potvrdil a žalovanému 2/ priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania vo výške 100 %.

25. K odvolaniu žalobcu sa vyjadril žalovaný 3/ podaním doručeným súdu dňa 24.10.2019. Odmietol tvrdenie žalobcu, že mu súd nesprávnym postupom znemožnil, aby uskutočňoval jemu patriace práva v takej miere, že malo dôjsť k porušeniu práva na spravodlivý proces. Vyjadril naopak presvedčenie, že žaloba vedome a úmyselne zneužíva práva, ktoré priznáva zákonodarca dražbou dotknutým subjektom v § 21 ZoDD. Mal za to, že žalobca svojím konaním spôsobuje prieťahy v konaní. Poprel taktiež tvrdenia žalobcu o tom, že by súd dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam, pričom uviedol, že žalobca odvolací dôvod podľa § 365 ods. 1 písm. f) žiadnym spôsobom nezdôvodnil, a preto sa k nemu nemôže žalovaný 3/ vyjadriť. Odmietol, že by napadnuté rozhodnutie vychádzalo z nesprávneho právneho posúdenia veci. Mal za to, že súd správne dospel k záveru, že plná moc udelená vydražiteľom nebola neplatná a nespôsobila neplatnosť dražby. Žiadne ustanovenie ZoDD nezakazuje, aby sa účastník dražby nechal zastúpiť zástupcom, naopak z § 24 ods. 3 ZoDD vyplýva, že zákonodarca pripúšťa zastúpenie účastníka dražby iným subjektom. Zdôraznil, že žalobca nepreukázal, že by úkony, ktoré na dražbe vykonal menom žalovaného 3/ jeho zástupca B.. C. A., boli porušením ustanovení ZoDD a zároveň nepreukázal, že by úkonmi B.. C. A., porušujúcimi ZoDD, bol akokoľvek dotknutý na svojich právach. Z hľadiska práv žalobcu bolo totiž irelevantné, kto je vydražiteľom. Žalobca opomína vo svojej argumentácii, že podľa § 33 ods. 2 OZ by v prípade konania za iného bez plnomocenstva bol B.. A. zaviazaný z konania sám, t. j. bol by povinný zaplatiť najvyššie podanie a žiadnym spôsobom by sa to nedotklo práv žalobcu. Tvrdenie žalobcu, že akokoľvek tzv. generálna plná moc je absolútne neplatná, nemá žiadnu oporu v zákone ani v ustálenej rozhodovacej praxi obsiahnutej v rozhodnutiach vyšších súdnych autorít. Žalobcom uvádzané rozhodnutie Ústavného súdu SR sa týkalo riešenia úplne inej právnej otázky a takisto ostatné ním uvádzané rozhodnutia riešili iné prípady a nie sú aplikovateľné na posúdenie predmetu tohto sporu. Pokiaľ ide o tvrdenie žalobcu, že súd mal vziať do úvahy porušenie všeobecnej prevenčnej povinnosti, ktorého sa mal dopustiť žalovaný 2/, uviedol, že súd správne aplikoval ustanovenie platného práva, keď postup dražobníka posúdil z hľadiska toho, či dodržal postupy predpísané v § 12 ZoDD. Ustanovenie § 12 ods. 6 ZoDD žalovanému neumožňovalo použiť posudok znalkyne Horákovovej, ktorý nezaistil dražobník, nešlo tak o posudok podľa § 12 ods. 1, 3 alebo 5 ZoDD použiteľný na účely ohodnotenia predmetu dražby. Poukázal na to, že žalobca opomenul, že sám

nevyužil svoje práva a nepostupoval v súlade so zákonom, keď ako vlastník nevzniesol do desiatich pracovných dní námietky proti ohodnoteniu predmetu dražby a nežiadal vyhotoviť znalecký posudok iným znalcom. Na základe uvedeného žiadal, aby odvolací súd napadnutý rozsudok potvrdil.

26. Dňa 06.11.2019 bolo súdu doručené podanie žalobcu označené ako „Doplnenie a rozpracovanie odôvodnenia odvolania“. Žalobca v tomto podaní uviedol, že problematiku otázky neplatnosti generálnej plnej moci udelenej obchodnou spoločnosťou ako právnickou osobou je potrebné osobitne skúmať v kontexte práva obchodných spoločností, keďže Obchodný zákonník predstavuje lex specialis k Občianskemu zákonníku, ktorý predstavuje lex generalis. Ingerencia valného zhromaždenia pri vymenovaní a odvolaní konateľa/konateľov predstavuje osobitné nastavenie práva obchodných spoločností s ohľadom na vzťahy a problémy zastúpenia. Udelenie generálnej plnej moci treba v kontexte obchodných spoločností analyzovať v optike bŕzd a protiváh noriem práva obchodných spoločností, ktoré slúži ako korelatív na odstraňovanie tenzie medzi spoločníkmi a konateľmi a ochranu slabšej strany. Na vymenovanie a odvolanie konateľa je potrebný súhlas valného zhromaždenia na základe § 125 ods. 1 písm. f) OBZ. Navyše súhlas valného zhromaždenia je potrebný aj v prípade vymenovania a odvolania prokuristu, ako zákonného zástupcu spoločnosti s ručením obmedzeným, na základe ustanovenia § 125 ods. 2 OBZ. Generálna plná moc udelená zo strany spoločnosti, ktorá by bola v mene spoločnosti udelená práve jej konateľom/konateľmi, by obchádzala tvorbu vôle v spoločnosti a ako aj základné nastavenia práva obchodných spoločností, ktoré predstavujú korelatív medzi tenziami vznikajúcimi v rámci spoločnosti. Je nepredstaviteľné, že by konateľ bol oprávnený udeliť generálnu plnú moc v mene spoločnosti, keď aj na najširšiu formu zákonného zmocnenia v podobe prokúry, ktorá by stále nedosahovala rozsahovo generálnu plnú moc, zákonodarca predpokladá ingerenciu zo strany valného zhromaždenia. Trval na tom, že závery uvedené v náleze Ústavného súdu SR III. U’S 353/2012-17 sú v predmetom prípade plne aplikovateľné. V tejto súvislosti tiež poukázal na rozhodnutie Najvyššieho súdu ČR sp. zn. 3Odo 11/2006. Publicita (formálna ako aj materiálna) je vyjadrená v § 27 OBZ. Formulácia publicity vychádza z prvej harmonizačnej smernice - Prvá smernica Rady z 9. marca 1968 o koordinácii ochranných opatrení, ktoré členské štáty vyžadujú od obchodných spoločností na ochranu záujmov spoločníkov a tretích osôb v zmysle druhého odseku článku 58 zmluvy s cieľom zabezpečiť rovnocennosť týchto ochranných opatrení v rámci celého spoločenstva (68/151/EHS). Publicita je naplnená v podmienkach Slovenskej republiky v kontexte požiadaviek prvej harmonizačnej Smernice práve prostredníctvom fungovania Obchodného registra a ochraňuje najmä tretie osoby. Publicite nepodlieha len štatutárny orgán obchodnej spoločnosti, ale aj prokurista na základe § 14 ods. 6 OBZ, kedy má dokonca zápis prokuristu do obchodného registra konštitutívne účinky. Skutočnosť, že generálna plná moc nepodlieha publice, by predstavovalo obchádzanie nastavenia regulácie práva obchodných spoločností s ohľadom na ochranu tak interných subjektov spoločnosti ako aj tretích osôb. Argumentáciu súdu ohľadom požiadaviek praxe na flexibilitu konania podnikateľa žalobca označil za neprijateľnú a mylnú. Ďalej uviedol, že ratihabícia týchto právnych úkonov nie je možná ani udelením dodatočného súhlasu zo strany spoločnosti, pretože v tomto prípade by súhlas v mene spoločnosti dával opätovne „len“ konateľ ako štatutárny orgán spoločnosti konajúci v mene spoločnosti a nebol by naplnený prvok tvorby vôle v rámci obchodnej spoločnosti s ohľadom na potrebu súhlasu zo strany valného zhromaždenia v kontexte osobitností úpravy práva obchodných spoločností. To znamená, že ak by aj spoločnosť dodatočne schválila konanie osoby na základe generálnej plnej moci, tento úkon súhlasu či už priamy alebo konkludentný by dával opäť konateľ/konatelia, ktorí v prvom rade generálnu plnú moc udelili a dostávali by sme sa do cyklického problému, v rámci ktorého sa nám nepodarí odstrániť vadu právneho úkonu spočívajúcu v nedodržaní pravidiel tvorby vôle obchodnej spoločnosti - absencia súhlasu zo strany valného zhromaždenia na základe kogentného ustanovenia § 125 OBZ, a preto je predmetná generálna plná moc neplatná. Ratihabícia právneho úkonu podľa názoru žalobcu nie je možná ani z dôvodu jedinečnosti a neopakovateľnosti konkrétnej dražby a právnych úkonov uskutočnených na dražbe. Okrem toho uviedol, že aj keby za konanie osoby konajúcej na základe generálnej plnej moci niesol zodpovednosť štatutárny orgán, na základe jeho povinnosti konať s odbornou starostlivosťou pri udeľovaní generálnej plnej moci by sa vyvodzovanie zodpovednosti sťažilo a bolo by oslabené na preukazovaní kauzálneho nexu voči tomu-ktorému konateľovi, čo je neprijateľné. Zdôraznil, že udelenie generálnej plnej moci v obchodnej spoločnosti je v rozpore s kogentnými normami najmä s ohľadom na tvorbu vôle v spoločnosti, otázku publicity, ochrany tretích osôb a konceptu zodpovednosti a je absolútne neplatná na základe § 39 OZ, čo spôsobuje neplatnosť všetkých na ňu naviazaných právnych úkonov a nie je možná ani ratihabícia takéhoto úkonu na základe § 33 OZ.

27. K doplneniu a rozpracovaniu odvolania žalobcu sa vyjadril žalovaný 2/ podaním doručeným súdu dňa 17.01.2020. Uviedol, že z rozhodnutia Ústavného súdu SR sp. zn. IV. ÚS 291/2018, na ktoré poukazoval žalobca v doplnení a rozpracovaní odvolania, je zrejmé, že prípadné doplnenie argumentácie musí jasne nadväzovať na argumentáciu prezentovanú v odvolaní. Z rozšírenia odvolania je však zrejmé, že žalobca sa okrem svojej argumentácie uvedenej v odvolaní venuje aj ďalším argumentom, ktoré predtým neuvádzal, pričom doplnenie odvolania čiastočne reaguje na vyjadrenie žalovaného 2/ k odvolaniu, čo je neprípustné. Mal preto za to, že na argumentáciu obsiahnutú v bodoch IV.- VI. Doplnenia odvolania by súd nemal prihliadať. K problematike generálnej plnej moci uviedol, že podľa civilistickej právnej doktríny je splnomocnenec na základe generálneho splnomocnenia oprávnený robiť za splnomocniteľa všetky právne úkony, s výnimkou tých, na ktoré sa vyžaduje osobitné plnomocnenstvo, alebo tých, pri ktorých zastúpenie nie je možné. Ďalej uviedol, že Občiansky zákonník ako jediný hmotnoprávny predpis súkromného práva upravuje základné zásady a princípy zmluvného zastúpenia, Obchodný zákonník osobitnú úpravu zmluvného zastúpenia neobsahuje a zmluvné zastúpenie v obchodnoprávných vzťahoch sa bude spravovať výlučne ustanoveniami Občianskeho zákonníka. Podľa názoru žalovaného 2/ nemožno pripustiť polemiku o šírke oprávnení na právne úkony pri všeobecnej plnej moci a pri prokúre, nakoľko tieto majú úplne inú povahu. Rovnako, konania na základe generálnej plnej moci, nemožno porovnávať s konaním štatutárneho orgánu obchodnej spoločnosti, nakoľko tieto subjekty konajú na základe úplne iného právneho titulu. Argument o údajnom obchádzaní kreovania vôle právnickej osoby považoval za bezpredmetný, udelenie plnej moci nie je obchádzanie tvorby vôle v spoločnosti, ale pretavenie oprávnení štatutárneho orgánu do praxe. Zdôraznil, že o možnosti udelenia všeobecnej plnej moci je potrebné uvažovať v intenciách čl. 2 ods. 3 Ústavy SR, podľa ktorého každý môže konať, čo nie je zákonom zakázané, a nikoho nemožno nútiť, aby konal niečo, čo zákon neukladá. Poukázal na to, že v prípade rozhodnutia Ústavného súdu sp. zn. III. ÚS 353/2012 zo dňa 01.08.2012, bola ústavná sťažnosť odmietnutá ako podaná zjavne neoprávnenou osobou, nakoľko osoba sťažovateľa bola zastúpená na základe generálneho splnomocnenia a takto generálne splnomocnený advokát za sťažovateľa podal ústavnú sťažnosť. Táto neoprávnenosť však nespočívala v neplatnej generálnej plnej moci, ale v skutočnosti, že na podanie ústavnej sťažnosti je potrebné osobitné splnomocnenie. Aplikovateľnosť uvedeného rozhodnutia Ústavného súdu SR na prejednávajúcu vec podľa žalovaného 2/ nie je možná, nakoľko sa týka diametrálne odlišného skutkového stavu, nie je obsiahnutá v meritórnom rozhodnutí, je vyjadrená len ako obiter dictum a nie je riadne odôvodnená. Argumentáciu žalobcu vo vzťahu k obchádzaniu princípu publicity považoval za argumentum ad absurdum, pretože vychádzajúc z uvedenej argumentácie žalobcov, muselo by sa dôjsť k záveru, že by nebolo možné zastúpenie obchodnej spoločnosti (čo do zmluvného zastúpenia) vôbec. Zdôraznil, že na základe generálnej plnej moci môže splnomocnenec konať vo všetkých veciach, kde nie je potrebné udelenie osobitného splnomocnenia, alebo kde udelenie plnej moci nie je možné. Uvedené obmedzenie preto koncipuje dostatočne jasné mantinely v rámci ktorých možno na základe plnej moci konať. Poukázal na to, že žalobca sa k otázke ratihabície v odvolaní vôbec nevenoval a je zjavné, že touto argumentáciou reagoval na predchádzajúce podanie žalovaného 2/. Z tohto dôvodu mal za to, že doplnenie odvolania žalobcu nepredstavuje len bližšiu špecifikáciu odvolacích dôvodov, ale zároveň aj rozšírenie samotného odvolania, čo vzhľadom na uplynutie lehoty na podanie odvolania už nie je prípustné a súd by na túto argumentáciu nemal prihliadať. Pokiaľ ide o argumentáciu žalobcu vo vzťahu k zodpovednosti osoby konajúcej na základe plnej moci, uviedol, že aj túto je potrebné považovať za neprípustné rozširovanie odvolania, pričom zároveň nemá žiadny vplyv na platnosť dobrovoľnej dražby. Mal za to, že ani hypotetická neplatnosť generálnej plnej moci nie je spôsobilá bez ďalšieho spôsobiť neplatnosť dobrovoľnej dražby. Bolo povinnosťou žalobcu preukázať, že prípadným porušením ZoDD došlo k porušeniu jeho práv, čo nepreukázal.

28. K vyjadreniu žalovaného 1/ a žalovaného 2/ sa vyjadril žalobca podaním doručeným súdu dňa 19.02.2020. Tvrdenia žalovaného 1/ vo vyjadrení považoval za zmätočné, nemajúce právne výpovednú hodnotu vo vzťahu k predmetu odvolacieho konania. Žalobca počas celého konania preukazoval porušenie ZoDD počas prípravy a konania dražby a rovnako preukázal vznik ujmy na jeho právach a aj príčinnú súvislosť medzi tvrdením porušením a tvrdeným následkom. Trval na tom, že všeobecná hodnota predmetu dražby stanovená znalcom Ing. Petríkom nemôže reflektovať skutkový stav, keď už v roku 2013 bol vyhotovený na predmet dražby znalecký posudok č. 97/2013 pre potreby žalovaného 1/, v ktorom bola všeobecná hodnota predmetu dražby stanovená na sumu 2.560.000 eur a ktorý bol žalovaným 1/ akceptovaný bez akýchkoľvek výhrad a v roku 2015 bol vypracovaný znalecký posudok č. 24/2015 opäť pre potreby žalovaného 1/, v ktorom bola stanovená všeobecná hodnota predmetu dražby 2.630.000 eur a bol žalovaným taktiež akceptovaný bez akýchkoľvek výhrad. Je podľa žalobcu v

rozpore s pravidlami formálnej logiky použitie znaleckého posudku s výrazne nižšou hodnotou. Okrem toho uviedol, že nie je pravdivé tvrdenie žalovaného 1/, že pripustením nesplnomocneného B.. A. na dražbu žalovaný nijak nepoškodil práva žalobcu, keď okrem iných dôsledkov by nepripustením B.. A. žalovaný 2/ zamedzil viacerým súdnym sporom, v ktorých sa žalobca musí domáhať svojich práv. Vo vzťahu k vyjadreniu žalovaného 2/ uviedol, že bolo podané vo forme emailu, a nie autorizované podľa osobitného predpisu, žalovaný 2/ svoje podanie dodatočne v predpísanej forme nedoručil, odvolací súd na jeho podanie v zmysle § 125 ods. 2 CSP prihliadať nebude. Ďalej uviedol, že žalovaný 2/ vo vyjadrení cituje množstvo súdnych rozhodnutí cudzieho štátu (Českej republiky), ktoré v našom právnom poriadku nie sú právne záväzné a nie sú jasné ani zrozumiteľné, keďže nie sú v štátnom jazyku. K prípustnosti doplnenia odvolania žalobcu uviedol, že rozpracovaná argumentácia v plnom rozsahu nadväzuje na argumentáciu žalobcu v odvolaní a prezentovanú v rámci celého konania. Zdôraznil, že ak právna úprava Obchodného zákonníka ako lex specialis upravuje mechanizmus tvorby vôle v obchodnej spoločnosti a tento mechanizmus nie je dodržaný, je argumentácia aplikáciou ustanovení všeobecného predpisu právne irelevantná. K vyjadreniam žalovaného 2/ vo vzťahu k prokúre uviedol, že generálne plnomocenstvo je svojim charakterom najbližšie prokúre, na ktorej platné udelenie a vznik ustanovuje Obchodný zákonník osobitné predpoklady. Dodal, že žalovaný 2/ vo svojej argumentácii opomína, že osoba konajúca na základe plnej moci môže svoje konanie odvodiť len od štatutárneho orgánu, ktorého konanie je priamym konaním obchodnej spoločnosti.

29. K vyjadreniu žalobcu sa vyjadril žalovaný 3/ podaním doručeným súdu dňa 16.05.2020, v ktorom poukázal na to, že všetko relevantné už uviedol vo svojich doterajších vyjadreniach a žalobca vo svojom vyjadrení neuvádza nič nové.

30. K vyjadreniu žalobcu sa vyjadril žalovaný 2/ podaním doručeným súdu dňa 01.06.2020. Uviedol, že vyjadrenie žalovaného 2/ k odvolaniu žalobcu bolo súdu formou emailovej správy doručené dňa 25.10.2019 a následne dňa 04.11.2019 riadne doplnené jeho elektronickým podaním. Okrem toho zotrval na svojej doterajšej argumentácii.

31. K doplneniu a rozpracovaniu odôvodnenia odvolania žalobcu sa vyjadril žalovaný 1/ podaním doručeným súdu dňa 29.06.2020. S poukazom na § 365 ods. 3 CSP uviedol, že v prípade, ak doplnenie odvolania obsahuje zmenené alebo doplnené odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie, odvolací súd by na ne v odvolacom konaní nemal prihliadať. Poukázal na to, že žalobca vo svojom doplnení odvolania miestami akoby nerozlišoval medzi štatutárnym orgánom obchodnej spoločnosti a medzi splnomocneným zástupcom obchodnej spoločnosti, aj keď medzi oboma sú podstatné rozdiely. Štatutárny orgán obchodnej spoločnosti menuje a odvoláva valné zhromaždenie obchodnej spoločnosti, štatutárny orgán je následne zapísaný v Obchodnom registri SR, je ex lege oprávnený konať priamo za spoločnosť, a to v celom rozsahu, pričom prípadné obmedzenie konateľského oprávnenia (v spoločenskej zmluve alebo zo strany valného zhromaždenia) je voči tretím osobám neúčinné. Na druhej strane, plnomocenstvo na zastupovanie obchodnej spoločnosti udeľuje splnomocnenému zástupcovi štatutárny orgán spoločnosti, splnomocnený zástupca nie je zapísaný v Obchodnom registri SR, jeho oprávnenie konať vyplýva z udeleného plnomocenstva, v ktorom je uvedený rozsah, ako aj prípadné obmedzenia tohto oprávnenia konať. Z vyššie uvedeného je podľa žalovaného 1/ zrejmé, že udelenie plnomocenstva štandardne nepatrí do právomoci valného zhromaždenia, preto sa splnomocnení zástupcovia ani nezodpovedajú priamo valnému zhromaždeniu, pričom v žiadnom prípade nejde o obchádzanie tvorby vôle spoločnosti, ako sa to v doplnení odvolania snaží vykresliť žalobca. Udelené plnomocenstvo sa nezverejňuje v Obchodnom registri SR, preto ani princíp publicity v prípade splnomocneného zástupcu nemôže zahŕňať jeho zápis v Obchodnom registri SR, ako sa zrejme snaží vyvodiť žalobca. Mal za to, že v prípade konania bez plnomocenstva, takéto konanie je v oprávnený dodatočne schváliť štatutárny orgán, ktorý je ex lege oprávnený konať priamo za spoločnosť, a to v celom rozsahu. Dodal, že žalobca vo svojich doterajších podaniach neuviedol, aká ujma na právach mu mala vzniknúť tým, že najvyššie podanie na dražbe predmetných nehnuteľností urobila osoba, ktorá (podľa tvrdenia žalobcu) nebola oprávnená konať za žalovaného 3/. Žalobcovi žiadna ujma nevznikla.

32. K vyjadreniu žalovaného 1/ sa vyjadril žalobca podaním doručeným súdu dňa 17.08.2020. Vo vzťahu k tvrdeniam žalovaného 1/ uviedol, že je to práve žalovaný 1/, ktorý svoju argumentáciu v predmetnom vyjadrení predkladá bez rozlišovania plnomocenstva udeleného na konkrétny úkon a tzv. generálneho plnomocenstva, pričom však takéto rozlišovanie má zásadný význam. In concreto, publicita je naplnená v podmienkach Slovenskej republiky prostredníctvom fungovania Obchodného registra a ochraňuje

najmä tretie osoby. Publicite nepodlieha len štatutárny orgán obchodnej spoločnosti, ale aj prokurista na základe § 14 ods. 6 OBZ. Mal za to, že skutočnosť, že generálna plná moc nepodlieha publicite, by predstavovala obchádzanie nastavenia regulácie práva obchodných spoločností s ohľadom na ochranu tak interných subjektov spoločnosti ako aj tretích osôb.

33. K vyjadreniu žalovaného 1/ sa vyjadril žalovaný 2/ podaním doručeným súdu dňa 27.08.2020, v ktorom neuviedol žiadnu ďalšiu argumentáciu.

34. Dňa 04.03.2021 bolo zo strany žalovaného 2/ súdu doručený prípis, v ktorom žalovaný 2/ poukázal na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 5Obdo/57/2019.

35. Ďalšie vyjadrenie podané nebolo.

36. Krajský súd v Bratislave, ako súd odvolací podľa § 34 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“), preskúmal vec v medziach daných rozsahom a dôvodmi odvolania (§ 379 a § 380 CSP) bez nariadenia pojednávania, pričom termín verejného vyhlásenia rozsudku bol v súlade s § 219 ods. 1, 3 a § 378 ods. 1 CSP oznámený na úradnej tabuli súdu a webovej stránke Krajského súdu v Bratislave. Odvolací súd dospel k záveru, že napadnutý rozsudok č. k. 25Cb/81/2018-445 zo dňa 22. júla 2019 je potrebné potvrdiť ako vo výroku vecne správny.

37. Podľa § 21 ods. 2 veta prvá 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 „ZoDD“), 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.

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

39. Podľa § 12 ods. 4 ZoDD, ak je navrhovateľom dražby záložný veriteľ, dražobník zašle vlastníkovi predmetu dražby znalecký posudok, a to najneskôr 30 dní pred dňom konania dražby.

40. Podľa § 12 ods. 5 ZoDD, vlastník predmetu dražby je oprávnený do desiatich pracovných dní od doručenia znaleckého posudku podľa odseku 4 vzniesť u dražobníka námietky proti ohodnoteniu predmetu dražby a prípadne žiadať vyhotoviť znalecký posudok iným znalcom. Dražobník je povinný sa so vznesenými námietkami písomne vysporiadať a najneskôr päť pracovných dní pred konaním dražby zaslať vlastníkovi predmetu dražby písomnú odpoveď. Ak vlastník predmetu dražby žiada vyhotoviť nový znalecký posudok, zabezpečí dražobník znalecký posudok bezodkladne do 30 dní odo dňa doručenia žiadosti od iného znalca.

41. Podľa § 12 ods. 6 ZoDD, na účely ohodnotenia predmetu dražby sa použije znalecký posudok podľa odsekov 1, 3 alebo 5, ktorým bola určená vyššia všeobecná hodnota predmetu dražby.

42. Podľa § 26 ods. 5 ZoDD, ak je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením do 15 dní od skončenia dražby, ak sa vydražiteľ s navrhovateľom dražby nedohodli inak.

43. Podľa § 5 ods. 1 ZoDD, účastníkom dražby je osoba prítomná na dražbe, ktorá sa dostavila s cieľom urobiť podanie a spĺňa podmienky ustanovené týmto zákonom.

44. Podľa § 20 ods. 2 ZoDD, účastník dražby je povinný na vyzvanie dražobníka alebo osoby ním písomne poverenej preukázať svoju totožnosť, prípadne oprávnenie konať za účastníka dražby, dať sa zapísať do zoznamu účastníkov dražby, a ak sú rozdávané dražobné čísla, prevziať dražobné číslo; ak bolo požadované zloženie dražobnej zábezpeky, je účastník dražby povinný doložiť aj doklad o zložení

dražobnej zábezpeky. Účastník dražby je ďalej povinný doložiť čestné vyhlásenie, že nie je osobou vylúčenou z dražby. Zamestnanec príslušného živnostenského úradu poverený kontrolou vykonávania dražby sa preukazuje aj svojím poverením.

45. Podľa § 20 ods. 5 ZoDD, tomu, kto sa dostaví na zápis na dražbu pred jej začatím a preukáže, že spĺňa podmienky stať sa účastníkom dražby, musí byť umožnené zúčastniť sa na dražbe.

46. Podľa § 24 ods. 3 ZoDD, súčasťou zápisnice je podpísaný rovnopis oznámenia o dražbe (§ 17 ods. 8) a jeho prípadné dodatky (§ 18). Súčasťou zápisnice sú aj vznesené námietky zaslané dražobníkovi a návrhy a námietky účastníkov dražby alebo ich zástupcov vznesené na dražbe, najmä ak by tieto mohli mať vplyv na platnosť dražby.

47. Podľa § 33 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „OZ“), ak splnomocnenec prekročil svoje oprávnenie vyplývajúce z plnomocenstva, je splnomocniteľ viazaný, len pokiaľ toto prekročenie schválil. Ak však splnomocniteľ neoznámí osobe, s ktorou splnomocnenec konal, svoj nesúhlas bez zbytočného odkladu po tom, čo sa o prekročení oprávnenia dozvedel, platí, že prekročenie schválil.

48. Podľa § 33 ods. 2 OZ, ak splnomocnenec pri konaní prekročil svoje oprávnenie konať za splnomocniteľa alebo ak niekto koná za iného bez plnomocenstva, je z tohto konania zaviazaný sám, ibaže ten, za koho sa konalo, právny úkon dodatočne bez zbytočného odkladu schváli. Ak splnomocniteľ neschváli prekročenie plnomocenstva alebo konanie bez plnomocenstva, môže osoba, s ktorou sa konalo, od splnomocnenca požadovať buď splnenie záväzku, alebo náhradu škody spôsobenej jeho konaním.

49. Podľa § 164 CSP, ak súd neurobí iné vhodné opatrenia, môže konanie prerušiť, ak prebieha súdne alebo správne konanie, v ktorom sa rieši otázka, ktorá môže mať význam pre rozhodnutie súdu, alebo ak súd dal na také konanie podnet.

50. 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.

51. Podľa § 387 ods. 1 CSP odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie potvrdí, ak je vo výroku vecne správne.

52. Odvolací súd sa v zmysle § 387 ods. 1 CSP v zásade stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia rozsudku Okresného súdu Bratislava III č. k. 25Cb/81/2018-445 zo dňa 22. júla 2019, pretože vo výroku vykazuje známky vecnej správnosti. V odvolaní žalobca neargumentuje žiadnymi skutočnosťami a dôkazmi, ktoré by mali za následok zrušenie daného rozhodnutia. Z konania pred súdom prvej inštancie i odvolacím súdom iný, než napadnutým rozsudkom vyslovený právny záver nevyplýva a v odvolaní uvedené argumenty nie sú spôsobilé privodiť iné právne hodnotenie stavu veci. Na zdôraznenie správnosti napádaného rozhodnutia uvádza odvolací súd nasledovné:

53. Žalobca sa podanou žalobou domáha určenia neplatnosti dobrovoľnej dražby. Súd prvej inštancie I. výrokom napadnutého rozsudku zamietol návrh na prerušenie konania, II. výrokom zamietol žalobu, III. výrokom priznal žalovanému 1/, žalovanému 2/ a žalovanému 3/ právo na náhradu trov konania voči žalobcovi v plnom rozsahu a IV. výrokom zrušil neodkladné opatrenie nariadené uznesením súdu zo dňa 23.02.2018. Dospel k záveru, že žalobca nepreukázal porušenie žiadnych ustanovení ZoDD, ktoré by v príčinnej súvislosti mali za následok ujmu žalobcu na jeho právach, a preto žalobu zamietol. O zrušení neodkladného opatrenia nariadeného uznesením č.k. 25Cb 81/2018-49 zo dňa 23.02.2018 rozhodol podľa § 335 ods. 1 CSP. Ohľadne zamietnutia návrhu na prerušenie konania súd uviedol, že jeho rozhodnutie nezávisí od výsledku sporu vedeného pod sp. zn. 23Cb 147/2019, pričom prerušením konania by bola porušená zásada hospodárnosti konania, keďže žaloba o určenie neplatnosti generálnej plnej moci bola podaná podstatne neskôr ako žaloba o určenie neplatnosti dražby. Žalobca s uvedeným záverom nesúhlasil a odvolaním napadol rozsudok súdu prvej inštancie v celom rozsahu namietajúc odvolacie dôvody podľa § 365 ods. 1 písm. b), f), h) CSP.

54. Vo vzťahu k námietke žalobcu ohľadne chýbajúcej predpísanej formy vyjadrenia žalovaného zo dňa 25.10.2019 k odvolaniu žalobcu a vyjadrenia žalovaného 2/ zo dňa 17.01.2020 k doplneniu a rozpracovaniu odvolania žalobcu, z ktorého dôvodu by podľa názoru žalobcu odvolací súd nemal prihliadať na uvedené podania žalovaného 2/ odvolací súd uvádza, že vyjadrenia žalovaného 2/ k odvolaniu žalobcu datované 25.10.2019 bolo súdu doručené prostredníctvom emailu dňa 25.10.2019 a následne dňa 04.11.2019 bolo riadne doplnené v elektronickej podobe autorizované podľa osobitného predpisu v súlade s ustanovením § 125 ods. 2 CSP. Zároveň vyjadrenie žalovaného 2/ k doplneniu a rozpracovaniu odvolania žalobcu datované 15.01.2020 bolo súdu doručené prostredníctvom emailu dňa 17.01.2020 a následne dňa 27.01.2020 bolo riadne doplnené v elektronickej podobe autorizované podľa osobitného predpisu v súlade s ustanovením § 125 ods. 2 CSP. Odvolací súd preto na uvedené podania žalovaného 2/ prihliadal.

55. Žalobca namietal, že v situácii keď žalovaný 2/ mal k dispozícii dva znalecké posudky na tú istú nehnuteľnosť, bol povinný použiť znalecký posudok, ktorý stanovil vyššiu všeobecnú hodnotu predmetu dražby. Použitie znaleckého posudku s nižšou hodnotou ceny predmetu dražby je podľa názoru žalobcu v rozpore s pravidlami formálnej logiky a predstavuje porušenie všeobecnej prevenčnej povinnosti predchádzania škôd a nedôvodných zásahov do majetkových práv. Odvolací súd túto argumentáciu žalobcu vyhodnotil ako nedôvodnú a stotožnil sa s právnym záverom konajúceho súdu, že v danom prípade nebolo zistené porušenie ustanovenia § 12 ods. 6 ZoDD, ktoré by v príčinnej súvislosti malo za následok ujmu žalobcu na jeho právach. Odvolací súd poukazuje na to, že v zmysle § 12 ods. 1 ZoDD je to práve dražobník, kto zaistí ohodnotenie predmetu dražby podľa všeobecnej hodnoty v mieste a čase konania dražby, pričom ak ide o nehnuteľnosť, musí byť cena predmetu dražby určená znaleckým posudkom, ktorý nesmie byť v deň konania dražby starší ako šesť mesiacov. Uvedenú povinnosť si žalovaný 2/ ako dražobník splnil, keď zaistil ohodnotenie predmetu dražby prostredníctvom znalca v odbore stavebníctvo, v odvetví: pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaný v zozname znalcov pod EVČ 914498, ktorý určil v Znaleckom posudku č. 126/2017 všeobecnú hodnotu predmetu dražby sumou 2.220.000 eur. Žalovaný 2/ žiadnym spôsobom nepochybil, keď na účely ohodnotenia predmetu dražby v súlade s § 12 ods. 1 ZoDD použil znalecký posudok, ktorý zaistil žalovaný 2/ ako dražobník a nepoužil znalecký posudok č. 90/2017, ktorým bola ohodnotená nehnuteľnosť sumou 2.670.000 eur, zabezpečený žalobcom ako vlastníkom nehnuteľnosti. Takýto postup žalovaného 2/ podľa názoru odvolacieho súdu neodporuje pravidlám formálnej logiky, ako nedôvodne namietal žalobcu. Predmetný znalecký posudok žalovaný 2/ v súlade s § 12 ods. 4 ZoDD doručil žalobcovi ako vlastníkovi nehnuteľností, ktorý Znalecký posudok č. 126/2017 prevzal dňa 07.09.2017. Napriek tomu, žalobca nepostupoval podľa ustanovenia § 12 ods. 5 ZoDD a v zákonnej lehote do desiatich pracovných dní od doručenia znaleckého posudku nevzniesol u dražobníka námietky proti ohodnoteniu predmetu dražby, ani nežiadal vyhotovenie znaleckého posudku iným znalcom. Žalobca prvý krát svoje námietky proti ohodnoteniu predmetu dražby vzniesol až dňa 06.11.2017. V súvislosti so všeobecnou prevenčnou povinnosťou v zmysle § 415 Občianskeho zákonníka sa odvolací súd stotožnil s právnym názorom žalovaného 1/, že je to práve žalobca, ktorý pri predchádzaní škôd a neodôvodnených zásahov do svojich majetkových práv nevyužil možnosť danú ustanovením § 12 ods. 5 ZoDD a ako vlastník predmetu dražby do desiatich pracovných dní od doručenia znaleckého posudku nevzniesol u dražobníka námietky proti ohodnoteniu predmetu dražby, ani nežiadal vyhotoviť znalecký posudok iným znalcom. Nekonanie žalobcu v tomto smere nemožno ospravedlniť tým, že ako osoba neznalá práva nebol o svojich právach dražobníkom poučený. Súd prvej inštancie správne poukázal na to, že zo žiadneho ustanovenia ZoDD nevyplýva pre dražobníka poučovacia povinnosť, navyše v našom právnom poriadku platí zásada, že neznalosť práva (zákona) nikoho neospravedlňuje, a preto námietka žalobcu o nesplnení poučovacej povinnosti neobstojí. Žalovaný 2/ podľa názoru odvolacieho súdu svoju prevenčnú povinnosť žiadnym spôsobom neporušil, naopak, tým, že zabezpečil ohodnotenie predmetu dražby znaleckým posudkom vypracovaným znalcom zapísaným v zozname znalcov Ministerstva spravodlivosti SR, splnil si dražobník všetky svoje povinnosti v súvislosti s ohodnotením predmetu dražby. Odvolací súd sa zároveň stotožnil s tvrdením súdu prvej inštancie a žalovaného 2/, že najlepším indikátorom skutočnej trhovej ceny je samotná dražba, kedy z priebehu dražby je zrejmé, že predstavy žalobcu o všeobecnej hodnote predmetu dražby nekorešpondovali s realitou. Bez právneho významu je námietka žalobcu, že znalkyňa Horáková, ktorá v znaleckom posudku určila vyššiu všeobecnú hodnotu predmetu dražby, je v zozname znalcov zapísaná podstatne dlhšie ako znalec Petrík. Rovnako bez právneho významu je vo vzťahu k prejednávanej veci tvrdenie žalobcu, že znalcovi Petríkovi bolo v súvislosti s jeho znaleckou činnosťou vedené konanie o inom správnom delikte a uložená peňažná pokuta.

56. Ako nedôvodnú odvolací súd vyhodnotil argumentáciu žalobcu ohľadne porušenia ustanovení zákona z dôvodu predĺženia lehoty na úhradu ceny dosiahnutej vydražením o 65 dní. Podľa § 26 ods. 5 ZoDD, vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením do 15 dní od skončenia dražby, ak sa vydražiteľ s navrhovateľom dražby nedohodli inak. Odvolací súd sa stotožnil s právnym názorom súdu prvej inštancie, že priamo zo zákona je tak daná možnosť dohodou zmeniť zákonom určenú lehotu na doplatenie ceny, pričom táto lehota nie je žiadnym spôsobom časovo ohraničená. Z uvedeného dôvodu dohoda uzatvorená medzi navrhovateľom dražby a vydražiteľom o predĺžení lehoty na doplatenie vydraženej ceny do 15.02.2018 oproti zákonom stanovenej lehote do 03.01.2018 nie je v rozpore so zákonom a ani zákon žiadnym spôsobom neobchádza. Uvedené konanie žalovaného 2/ nepredstavuje porušenie všeobecnej prevenčnej povinnosti. Práve naopak, uzatvorením dohody o predĺžení lehoty splatnosti sa zabezpečilo zaplatenie ceny dosiahnutej vydražením, v dôsledku čoho sa pohľadávka žalovaného 1/ voči žalobcovi prestala ďalej navyšovať o úroky z omeškania.

57. Argumentácia žalobcu v odvolaní smerovala najmä k tvrdenej absolútnej neplatnosti generálnej plnej moci udelennej konateľkou spoločnosti WHITEWINE, s.r.o. M. E.M.Á.L. dňa 21.07.2017 B.. C. A., V., ktorá má mať za následok absolútnu neplatnosť všetkých ďalších úkonov, ktoré boli na základe nej vykonané. Svoju argumentáciu pritom žalobca opieral o rozhodnutie Ústavného súdu SR č.k. III ÚS 353/2012-17 zo dňa 01.08.2012. Odvolací súd poukazuje na to, že v konaní nebolo sporné, že žalovaný 3/ konal na predmetnej dražbe prostredníctvom svojho zástupcu B.. A., ktorému na tento účel udelil generálnu plnú moc. Z obsahu plnej moci vyplýva, že bola udelená na všetky právne úkony v plnom rozsahu na dobu neurčitú. B.. C. A.K. sa zúčastnil prvého, ako aj druhého kola dražby na základe udelennej plnej moci na zastupovanie. Podľa názoru odvolacieho súdu na prejednávajúcu vec nie je možné automaticky aplikovať rozhodnutie Ústavného súdu SR č.k. III. ÚS 353/2012-17 zo dňa 01.08.2012, pretože Ústavný súd SR v danom prípade posudzoval odlišnú situáciu, kedy spoločnosť alebo konateľ udelila generálne plnomocenstvo zástupcovi, ktorý následne udelil plnomocenstvo advokátovi na podanie ústavnej sťažnosti, pričom Ústavný súd SR vyslovil, že plnomocenstvo na podanie ústavnej sťažnosti nebolo podané platne, keďže v generálnom plnomocenstve udelenom zástupcovi absentovalo výslovné splnomocnenie na podanie ústavnej sťažnosti. Odvolací súd tiež pripomína, že predmetný právny názor Ústavný súd SR vyslovil, podľa vlastných slov, ako obiter dictum (z lat. „povedané na okraj“ - v angloamerickom právnom systéme časť rozhodnutia bez precedenčnej viazanosti). V danom prípade (posudzovanom Ústavným súdom SR) sa totiž vyžaduje osobitné plnomocenstvo pre advokáta na zastupovanie pred Ústavným súdom SR v zmysle § 20 ods. 2 zákona č. 38/1993 Z. z. o organizácii Ústavného súdu Slovenskej republiky, o konaní pred ním a o postavení jeho sudcov.

58. Odvolací súd považuje za potrebné zdôrazniť, že súd prvej inštancie sa v bode 45. odôvodnenia napadnutého rozsudku vysporiadal aj so situáciou, ak by B.. C. A. konal za žalovaného 3/ na základe generálnej plnej moci neplatnej podľa ustanovenia § 39 Občianskeho zákonníka. Odvolací súd uvádza, že aj v prípade, ak by predmetná generálna plná moc bola považovaná za absolútne neplatnú v zmysle rozhodnutia Ústavného súdu SR zo č.k. III. ÚS 353/2012-17 zo dňa 01.08.2012, nastala by rovnaká situácia ako v prípade konania za iného bez plnomocenstva predpokladaná ustanovením § 33 Občianskeho zákonníka. Podľa § 33 ods. 2 veta prvá Občianskeho zákonníka, ak splnomocnenec pri konaní prekročil svoje oprávnenie konať za splnomocniteľa alebo ak niekto koná za iného bez plnomocenstva, je z tohto konania zviazaný sám, ibaže ten, za koho sa konalo, právny úkon dodatočne bez zbytočného odkladu schváli. V takomto prípade by bol splnomocnenec, a teda aj B.. C. A.K. z takéhoto konania zviazaný sám, ak by ten, za koho sa konalo, t.j. žalovaný 3/ právny úkon dodatočne bez zbytočného odkladu neschválil. Pre ratihabíciu, t.j. dodatočné schválenie právneho úkonu nie je predpísaná žiadna zákonom stanovená forma, a preto dodatočné schválenie možno urobiť ústne, písomne alebo aj konkludentne. Súd prvej inštancie správne uviedol, že v prejednávanej veci takýmto konkludentným schválením právneho úkonu B.. C. A. uskutočneného na dražbe bolo doplatenie ceny dosiahnutej vydražením zo strany žalovaného 3/ a taktiež Čestné prehlásenie zo dňa 19.12.2018, v ktorom konateľka žalovaného 3/ M. E.L. uviedla, že B.. C. A. bol oprávnený za záujemcu, t.j. žalovaného 3/ robiť všetky úkony vrátane podaní na dražbe. S poukazom na uvedené sa odvolací súd stotožnil s právnym názorom konajúceho súdu, že je nepochybné, že v prejednávanej veci žalovaný 3/ chcel byť viazaný úkonmi a konaním B.. A., nakoľko mu udelil generálne plnomocenstvo a uhradil celú sumu najvyššieho podania urobeného v dražbe B.. A.. Odvolací súd z tohto dôvodu považoval za irelevantnú rozsiahlu argumentáciu žalobcu v jeho podaniach ohľadne neplatnosti generálnej plnej moci v kontexte obchodných spoločností.

59. Odvolací súd poukazuje na to, že záver súdu prvej inštancie o dodatočnom schválení právneho úkonu B.. A.T. na dražbe v zmysle § 33 Občianskeho zákonníka žalobca v podanom odvolaní nenamietal. Ratihabíciu dotknutého právneho úkonu žalobca namietal až v písomnom podaní doručenom súdu 06.11.2019 označenom ako Doplnenie a rozpracovanie odôvodnenia odvolania. Argumentáciu žalobcu v tomto podaní však odvolací súd považuje za nedôvodnú. Žalobca tvrdil, že ratihabícia týchto právnych úkonov nie je možná ani udelením dodatočného súhlasu zo strany spoločnosti, pretože v tomto prípade by súhlas v mene spoločnosti dával opätovne len konateľ ako štatutárny orgán spoločnosti konajúci v mene spoločnosti a nebol by naplnený prvok tvorby vôle v rámci obchodnej spoločnosti s ohľadom na potrebu súhlasu zo strany valného zhromaždenia v kontexte osobitostí úpravy práva obchodných spoločností. Uvedené námietka podľa názoru odvolacieho súdu neobstoí, pretože takéto konanie je oprávnený dodatočne schváliť práve štatutárny orgán, ktorý je zo zákona oprávnený konať za spoločnosť, a to v celom rozsahu. Nedôvodná je námietka žalobcu, že ratihabícia právneho úkonu nie je možná z dôvodu jedinečnosti a neopakovateľnosti konkrétnej dražby a právnych úkonov uskutočnených na dražbe. Z argumentácie žalobcu nie je zrejmé, ako by mala jedinečnosť a neopakovateľnosť konkrétnej dražby znemožňovať dodatočné schválenie právneho úkonu podľa ustanovenia § 33 Občianskeho zákonníka. Dané zákonné ustanovenie naopak umožňuje zachovať výsledky konania splnomocnenca, ktorý buď prekročil medze svojho oprávnenia konať za splnomocniteľa, alebo konal v mene splnomocniteľa, pričom vôbec nemal oprávnenie ho zastupovať. Nedôvodná je tiež námietka žalobcu ohľadne absencie súhlasu valného zhromaždenia, pretože z ustanovenia § 125 Obchodného zákonníka nevyplýva pre dodatočné schválenie právneho úkonu požiadavka súhlasu zo strany valného zhromaždenia spoločnosti.

60. Odvolací súd sa stotožnil s argumentáciou žalovaných, že žalobca neuviedol a nepreukázal, aká ujma na právach mu mala vzniknúť tým, že najvyššie podanie na dražbe predmetných nehnuteľností urobila osoba, ktorá podľa žalobcu nebola oprávnená konať za žalovaného 3/. Žalovaný 1/ v tomto smere dôvodne tvrdil, že ak by neurobil na dražbe podanie žalovaný 3/, cena dosiahnutá vydražením by bola nižšia. Pripustením žalovaného 3/ ako účastníka dražby došlo k navýšeniu ceny predmetu dražby dosiahnutej vydražením a pozitívnemu výsledku i v prospech žalobcu. Žalovaný 3/ v tomto smere dôvodne podotkol, že z hľadiska práv žalobcu je irelevantné, kto je vydražiteľom, pričom na postavení žalobcu by sa nič nezmenilo ani za situácie, keby vydražiteľom, ktorý ponúkol najvyššiu ponuku, nebol žalovaný 3/, ale B.. C. A., konajúc sám za seba alebo ktokoľvek iný. Určenie neplatnosti dražby v zmysle ustanovenia § 21 ods. 2 ZoDD v prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy, alebo boli porušené ustanovenia tohto zákona, pritom môže žiadať osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach. Odvolací súd zhodne so súdom prvej inštancie konštatuje, že v konaní nebolo preukázané žalobcom tvrdené porušenie ustanovení ZoDD, ktoré by v príčinnej súvislosti mali za následok ujmu žalobcu na jeho právach.

61. Žalobca ďalej v odvolaní namietal, že súd prvej inštancie nesprávne právne posúdil otázku prerušenia konania. Za nesprávnu považoval úvahu súdu, že otázku, ktorá je predmetom konania môže bez ďalšieho vyriešiť on sám ako predbežnú. Zdôraznil, že súd ktorý vo veci koná s tým, že uvedená otázka je pre neho predmetom sporu, môže túto otázku posúdiť odlišne. Súdom prvej inštancie mal preto podľa názoru žalobcu z dôvodu princípu právnej istoty konanie prerušiť. Napadnutým rozsudkom preto podľa žalobcu došlo k denegatio justitiae. Odvolací súd túto argumentáciu žalobcu považuje za nedôvodnú a poukazuje na to, že zo znenia ustanovenia § 164 CSP vyplýva, že prerušenie konania z dôvodu, že prebieha súdne konanie, v ktorom sa rieši otázka, ktorá môže mať význam pre rozhodnutie súdu, je fakultatívne, to znamená také prerušenie konania, ktoré nie je pre samotné konanie nevyhnutné. Predmetné ustanovenie dopadá na procesné situácie, v ktorých súd môže konanie prerušiť, no nemusí tak urobiť. Prerušenie konania je tu na úvahe vec prejednávajúceho súdu a je upravené len ako procesná možnosť tohto súdu, nie však jeho povinnosť. Súdom je povinný najskôr urobiť iné vhodné opatrenia dostupnými procesnými prostriedkami a až keď tieto zlyhajú, môže konanie prerušiť. Výber, resp. voľbu súdu, ktoré z jednotlivých opatrení (napr. spojenie vecí, prerušenie konania, riešenie tzv. predbežnej otázky) slúžiacich účelu racionálnej organizácie postupu súdu pri vedení príslušného súdneho konania, je ale potrebné podriaďiť aj zákonnej požiadavke rýchlej a účinnej ochrany práv účastníkov v súdnom konaní a použiť to opatrenie, prostredníctvom ktorého je ochrana práv účastníkov konania rýchlejšia a účinnejšia. Rozhodujúcim hľadiskom je teda zásada hospodárnosti konania, preto prerušenie konania predstavuje vo všeobecnosti skôr výnimku ako pravidlo. Procesným následkom nevyhovenia návrhu na prerušenie konania podľa § 164 CSP je, že súd môže vo veci ďalej konať, t.j. vykonávať všetky úkony smerujúce k prejednaniu a rozhodnutiu sporu v jeho merite. Najvyšší súd Slovenskej republiky v

uznesení sp. zn. 7 Cdo 37/2014 zo dňa 25. marca 2014 uviedol, že „Tak, ako nedochádza k vylúčeniu účastníka konania z realizácie jeho procesných oprávnení postupom súdu, ktorý konanie prerušil (viď napríklad rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 5 Cdo 209/2009), nedochádza k odňatiu možnosti pred súdom konať ani procesným postupom súdu, ktorý konanie v zmysle § 109 ods. 2 písm. c/ O. s. p. neprerušil (aj rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 5 Cdo 185/2009). Len samotným rozhodnutím o nevyhovení návrhu na prerušenie konania nedochádza bez ďalšieho k vylúčeniu účastníka z realizácie jeho procesných práv.“ S poukazom na uvedené má odvolací súd za to, že súd prvej inštancie postupoval správne, v súlade so zásadou rýchlosti a hospodárnosti konania, keď zamietol návrh žalobcu na prerušenie konania do skončenia konania vedeného na Okresnom súde Bratislava III pod sp. zn. 23Cb/147/2019.

62. Vzhľadom na to, že súd prvej inštancie I. výrokom napadnutého rozsudku žalobu žalobcu zamietol, postupoval správne, keď v súlade s ustanovením § 335 ods. 1 CSP, IV. výrokom napadnutého rozsudku zároveň zrušil neodkladné opatrenie nariadené uznesením Okresného súdu Bratislava III č.k. 25Cb/81/2018-49 zo dňa 23.02.2018.

63. Ako nedôvodnú odvolací súd vyhodnotil námietku žalobcu, že konajúci súd doslovne prebral prednesy žalovaných, a to bez vysvetlenia z akých dôvodov sa s ich argumentáciou stotožnil. Súd prvej inštancie sa v odôvodnení napadnutého rozhodnutia vysporiadal so všetkými podstatnými a pre rozhodnutie relevantnými argumentmi sporových strán a svoje rozhodnutie zároveň riadne odôvodnil. Podľa názoru odvolacieho súdu odôvodnenie napadnutého rozsudku spĺňa všetky kritériá, ktoré na odôvodnenie súdneho rozhodnutia kladie ustanovenie § 220 ods. 2 CSP.

64. Vo vzťahu k odvolacej argumentácii žalobcu odvolací súd tiež pripomína, že do obsahu základného práva podľa čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky a práva na spravodlivý proces podľa čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a slobôd nepatrí právo sporovej strany, aby sa všeobecný súd stotožnil s jej právnymi názormi, ani právo na to, aby bola strana sporu pred všeobecným súdom úspešná, teda aby sa rozhodlo v súlade s jej požiadavkami (I. ÚS 97/97).

65. Na záver považuje odvolací súd za potrebné doplniť, že všeobecný súd nemusí dať odpoveď na všetky otázky nastolené účastníkom konania, ale len na tie, ktoré majú pre vec podstatný význam, prípadne dostatočne objasňujú skutkový a právny základ rozhodnutia bez toho, aby zachádzali do všetkých detailov sporu uvádzaných účastníkmi konania. Odôvodnenie súdneho rozhodnutia v opravnom konaní nemá odpovedať na každú námietku alebo argument v opravnom konaní, ale iba na tie, ktoré majú rozhodujúci význam pre rozhodnutie o odvolaní (uznesenie Najvyššieho súdu SR zo 16.11.2011, sp. zn. 6 Cdo 145/2011).

66. Odvolací súd s ohľadom na vyššie uvedené napadnutý rozsudok Okresného súdu Bratislava III č.k. 25Cb/81/2018-445 zo dňa 22. júla 2019 v zmysle § 387 ods. 1 CSP potvrdil ako vo výroku vecne správny.

67. O trovách odvolacieho konania bolo rozhodnuté v súlade s § 396 ods. 1 CSP v spojení s § 255 ods. 1 CSP tak, že žalovaný 1/, žalovaný 2/ a žalovaný 3/ má voči žalobcovi právo na náhradu trov odvolacieho konania.

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

69. Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Bratislave pomerom hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP) v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP).

Dovolaateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).