

Súd: Krajský súd Košice
Spisová značka: 5Co/121/2024
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7623203532
Dátum vydania rozhodnutia: 28. 10. 2025
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Zuzana Stolárová
ECLI: ECLI:SK:KSKE:2025:7623203532.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Košiciach v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Zuzany Stolárovej a členiek senátu JUDr. Slávky Zborovjanovej a JUDr. Alžbety Beňákovéj v spore žalobcu: A. B., nar. XX.X.XXXX, bytom C. C. X, D., zastúpeného Mgr. Pavlom Kissom, advokátom, so sídlom Štúrova 20, Košice, proti žalovaným: 1/ DPS financial consulting, s.r.o., so sídlom Tamaškovičova 17/2742, Trnava, IČO: 46 713 930, 2/ DUPOS dražobná, spol. s r.o., so sídlom Tamaškovičova 17/2742, Trnava, IČO: 36 233 935, obaja zastúpení advoconsulting s.r.o., so sídlom Tamaškovičova 17/2742, Trnava, IČO: 47 253 428 a 3/ DIFFEWA s.r.o., so sídlom Nám. Jozefa Herdu 1/579, Trnava, IČO: 47 498 561, zastúpeného STRELÁK & Partners, s.r.o., so sídlom Jakubovo námestie 13, Bratislava, IČO: 52 451 747, o neplatnosť dobrovoľnej dražby, o odvolaní žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Spišská Nová Ves zo dňa 24. júla 2024, č.k. 11C/48/2023-311

rozhodol:

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

Žalovaným v 1. a 2. rade proti žalobcovi náhradu trov odvolacieho konania n e p r i z n á v a .

Žalovanému v 3. rade p r i z n á v a proti žalobcovi náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu.

o d ô v o d n e n i e :

1. Okresný súd Spišská Nová Ves (ďalej aj súd prvej inštancie alebo aj súd) napadnutým rozsudkom vo výroku I. žalobu zamietol a v samostatných výrokoch II.- IV. priznal plnú náhradu trov konania žalovanému v 1. rade, žalovanému v 2. rade a žalovanému v 3. rade proti žalobcovi s tým, že o výške trov konania bude rozhodnuté samostatným uznesením po právoplatnosti rozsudku.

2. Žalobca sa podanou žalobou domáhal určenia neplatnosti dobrovoľnej dražby nehnuteľnosti v k.ú. D., obec: D., okres: D., t.j. pozemku parcely registra „C“ č. 901/1 o výmere 417 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, pozemku parcely registra „C“ č. 910/2 o výmere 29 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, stavby so súpisným č. XX, postavenej na pozemku parcely registra „C“ č. 910/1, popis stavby: E., ktorá bola realizovaná obchodnou spoločnosťou DUPOS dražobná, spol. s r.o., IČO: 36 233 935 ako dražobníkom dňa 29.3.2023 a ktorej priebeh osvedčil F. G. D., notár so sídlom v Poprade, a to na základe notárskej zápisnice sp. zn. H., H. XXXX/XXXX zo dňa 29.3.2023.

3. Vec právne posúdil podľa § 137 písm. d) CSP v spojení s § 21 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len ako zákon č. 527/2002 Z.z.), ktorú žalobu vyhodnotil ako procesne prípustnú. Oprávnenie podať žalobu o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby vyplýva priamo z ust. § 21 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z.z. a vo vzťahu k tejto žalobe nie je potrebné preukazovať naliehavý právny záujem. Po posúdení včasnosti podania žaloby

v trojročnej prekluzívnej lehote podľa § 21 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z.z. posúdil ako splnenú aj podmienku aktívnej a pasívnej vecnej legitímácie s poukazom na ust. § 21 ods. 4 zákona č. 527/2002 Z.z. Namietanie pasívnej vecnej legitímácie žalovaného v 1. rade žalobcom nebolo preukázané. Následne súd posúdil námietku žalobcu o jeho postavení spotrebiteľa, teda slabšej strany v konaní a povinnosť súdu ex offio preskúmať neprijateľné zmluvné podmienky tak, že sa s ňou nestotožnil. Predmetnú právnu otázku posúdil podľa ust. § 52 ods. 1 až 4 Občianskeho zákonníka a § 2 ods. 2 Obchodného zákonníka. Súd preskúmal pozíciu žalobcu pri uzatváraní úverovej zmluvy č. XXXXXXXXXXXX zo dňa 4.7.2016, pri uzatváraní záložnej zmluvy z toho istého dňa zabezpečujúcej predmetný úver a bez akýchkoľvek pochybností konštatoval, že žalobca úverovú zmluvu neuzatváral ako spotrebiteľ. Žalobca úverovú zmluvu so Slovenskou sporiteľňou, a.s. Bratislava uzavrel ako fyzická osoba - podnikateľ pod obchodným menom A. B., s prideleným identifikačným číslom (IČO): XX XXX XXX. Je ako podnikateľský subjekt registrovaný v Živnostenskom registri Okresného súdu Spišská Nová Ves, č. XXX-XXXX. I zo samotného účelu poskytnutého úveru vo výške 66.000,- € je zrejmé, že úver bol poskytnutý v súvislosti s podnikateľskou činnosťou žalobcu na financovanie prevádzkových, resp. investičných potrieb dlžníka v súlade s predmetom činnosti. Z článku III. Záverečné ustanovenia bod 3 je zrejmé, že právne vzťahy medzi zmluvnými stranami sa budú spravovať ustanoveniami Obchodného zákonníka, teda nie zákonom o spotrebiteľských úveroch a pod. Zároveň poukázal na obchodnoprávny charakter sporu v súvislosti so základným konaním na plnenie, ktoré bolo pôvodne vedené ako obchodný spor pod sp. zn. 14Cb/16/2023, a ktoré bolo po zmene kauzálnej príslušnosti odstúpené súdu príslušnému riešiť obchodnoprávne spory Mestskému súdu Košice sp. zn. 94Cb/16/2024, ktoré dokonca prejednával z dôvodu sporu o príslušnosť Krajský súd v Košiciach.

4. K námietke premlčania a neplatnosti zosplatnenia úverov, resp. neplatnosti postúpenia pohľadávky uplatnenej v odpore proti platobnému rozkazu vydaného v upomínacom konaní vedenom Okresným súdom v Banskej Bystrici, následne pôvodne vedenom pod sp. zn. 14Cb/16/2023 (neskôr na Mestskom súde Košice pod sp. zn. 94Cb/16/2024) súd uviedol, že dôkazné bremeno na preukázanie skutkových tvrdení spočíva na žalobcovi, pričom nahradenie opisu pravdivých a úplných skutkových skutočností odkazom na toto konanie, resp. odpor nie je v zmysle ust. § 132 ods. 2 CSP prípustné. Premlčaciu dobu z opatrnosti právne posúdil podľa § 397 Obchodného zákonníka, ktorá je štvorročná. Súd dospel k záveru, že banka doručila vyhlásenie mimoriadnej splatnosti pohľadávok zo zmluvy o úvere č. XXXXXXXXXXXX dňa 21.2.2019 a vyzvala dlžníka, v tomto konaní žalobcu, k úhrade celého záväzku do 15 dní od doručenia oznámenia. Od nasledujúceho dňa po uplynutí 15-dňovej lehoty, teda od 8.3.2019 začala plynúť 4-ročná premlčacia lehota na uplatnenie práva veriteľa na podanie žaloby na plnenie. Mal preukázané, že žalovaný v 1. rade v predmetnej veci vedenej na Okresnom súde Banská Bystrica pod sp. zn. 33Up/1756/2022 zo dňa 23.1.2023 podal žalobu na plnenie dňa 24.11.2022, teda v rámci plynutia 4-ročnej premlčacej doby. Prvá splátka bola splatná dňa 25.7.2016 a posledná až dňa 25.6.2028, teda dátum konečnej splatnosti, ak by nedošlo k predčasnému zosplatneniu úveru nastal až takmer o 8 rokov od podania žaloby na plnenie. Žalobcom vznesenú námietku premlčania z týchto dôvodov vyhodnotil ako nedôvodnú. S odkazom na § 151j ods. 2 Občianskeho zákonníka, ktorý citoval uviedol, že záložný veriteľ sa môže uspokojiť zo zálohu aj v tom prípade, že jeho pohľadávka voči záložnému veriteľovi sa medzičasom premlčala. Záložné právo zostáva v platnosti, ak medzičasom dôjde k premlčaniu, nie však k zániku pohľadávky. V čase zabezpečenia pohľadávky táto nebola premlčaná.

5. Súd vec právne posúdil podľa § 5 ods. 1 až 9, § 6 ods. 1, 2, § 7 ods. 1, 2, § 8 ods. 2, § 9 ods. 3, § 12 ods. 1 až 6, § 16 ods. 6, §17 ods. 3, 9, § 20 ods. 6, 7, 11, 13, § 22 ods. 4, § 24 ods. 1 až 9, § 25 ods. 1, 2, § 29 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z.z., § 151a, § 151b ods. 1 až 3, § 151c ods. 1, § 151j ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka. S poukazom na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 6Cdo/66/2019 zo dňa 28.8.2020 konštatoval, že môže rozhodnúť o neplatnosti dražby len v prípade, že sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo ak dražba bola uskutočnená v rozpore s ustanoveniami zákona č. 527/2002 Z.z. Podmienkou pre takéto rozhodnutie je navyše aj dôkaz o tom, že boli dotknuté práva osoby, ktorá podala žalobu na určenie neplatnosti dražby. Zákon o dobrovoľných dražbách môže byť dôvod pre podanie žaloby za predpokladu, že osoba, ktorá porušenie namieta, bola tým dotknutá na svojich právach. Musí teda existovať príčinná súvislosť medzi porušením konkrétneho zákonného ustanovenia a vznikom ujmy na právach žalujúcej osoby. Povinnosť tvrdenia a dôkazné bremeno v tejto súvislosti je na žalobcovi.

6. Neplatnosť záložnej zmluvy videl žalobca v tom, že záložná zmluva podľa jeho názoru neobsahuje vymedzenie právneho titulu, na podklade ktorého sa má zabezpečiť budúca pohľadávka, ktorá vznikne

v súvislosti s výkonom záložného práva. Po preskúmaní záložnej zmluvy dospel súd k záveru, že v článku I. s názvom „Predmet zmluvy a zabezpečená pohľadávka“ je konkrétne vymedzený predmet zmluvy i zabezpečená pohľadávka. Záložné právo k nehnuteľnostiam konkrétne vymedzeným v článku II. s názvom „Záloh“, tak zabezpečuje úverovú pohľadávku vyplývajúcu zo zmluvy o úvere č. XXXXXXXXXXXX zo dňa 4.7.2016 uzavretú medzi zmluvnými stranami, na základe ktorej sa strany dohodli o poskytnutí úveru vo výške 66.000,- €. V záložnej zmluve je teda zrozumiteľne a jasne vymedzený predmet zálohu i konkrétne pohľadávka, ktorú tento zabezpečuje. Súd nezistil v zmluve žiaden nesúlad so zákonom, pre ktorý by bolo možné konštatovať jej neplatnosť. V článku III. s názvom „Vznik, zánik a výkon záložného práva“ v odseku 6 písm. c) zmluvy si strany dohodli, že v rámci výkonu záložného práva môže veriteľ uspokojiť pohľadávku na dražbe podľa osobitného predpisu. Nejedná sa však o svojvoľné, bezbrehé konanie záložného veriteľa, ako to demonštroval žalobca, ale o legitímny nástroj uspokojenia pohľadávky veriteľa, zákonodarcom regulovaným spôsobom realizácie záložného práva. Námietku neplatnosti záložnej zmluvy preto vyhodnotil súd ako nedôvodnú. Zároveň konštatoval, že obsahovala všetky zákonom stanovené náležitosti už v okamihu jej uzavretia v zmysle § 151b ods. 2 a 3 Občianskeho zákonníka.

7. Súd sa následne zaoberal námietskami žalobcu k postupu realizácie dražieb, ktoré tento namietal. Námietku ohľadom obsahu znaleckého posudku č. XXX/XXXX vypracovaného znalcom I. F. J. posúdil podľa ust. § 12 ods.1 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. a ust. § 17 ods. 8 zákona č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch. Súd konštatoval, že znalecký posudok bol vypracovaný zákonne, podľa všeobecne záväzných právnych predpisov a inštrukcií ministerstva. V postupe znalca neboli zistené nedostatky a posudok obsahuje znaleckú doložku, v rámci ktorej znalec vyhlásil, že si je vedomý následkov vedome nepravdivého posudku. Pri vykonávaní dražby dražobná spoločnosť vyhovelá námietkam žalovaného voči prvému znaleckému posudku č. XXX/XXXX vypracovanému znalcom I. F. E.. Námietky voči v poradí druhému znaleckému posudku nemajú žiadne relevantné odôvodnenie, navyše absentujú akékoľvek dôkazy, ktoré by preukazovali prípadné porušenie vyššie uvedených právnych predpisov upravujúcich znaleckú činnosť a v tomto kontexte i, že by prípadné porušenie malo za následok neplatnosť samotnej dražby. Čo sa týka námietky nedodržania lehoty na zverejnenie oznámenia o opakovanej dražbe, súd uviedol, že sa jednalo o prvú opakovanú dražbu, ktorá sa mala konať dňa 29.3.2023, pričom dražobník toto oznámenie zverejnil v registri dražieb dňa 7.3.2023. S poukazom na ust. § 22 ods. 4 zákona č. 527/2002 Z.z. konštatoval, že z úradného výpisu z notárskeho centrálného registra dražieb zo dňa 7.3.2023 k úkonu - Oznámenie o konaní opakovanej dražby je zrejmé, že sa po neúspešnom prvom kole dražby konala opakovaná dražba, a teda dražobník si splnil svoju zákonnú povinnosť v zmysle predmetného zákonného ustanovenia, keď zverejnil oznámenie o konaní opakovanej dražby v registri dražieb dňa 7.3.2023, teda viac ako 10 dní pred začatím opakovanej dražby. Súd konštatoval, že ani táto námietka žalobcu nie je pre prejednávajúcu vec právne relevantná. Rovnako zníženie najnižšieho podania pri prvej opakovanej dražbe na 50%, t.j. zo sumy 109.000,- € stanovenej znalcom I. F. J. v znaleckom posudku č. XXX/XXXX na sumu 54.500,- € považoval za zákonné s odvolaním sa na ustanovenie § 16 ods. 6 zákona č. 527/2002 Z.z.

8. S námietkou nezaslania dokumentácie, na podklade ktorej sa žalovaný v 1. rade dožaduje úhrady pohľadávky vo výške 65.199,37 € sa súd vysporiadal tak, že uvedené nie je dôvodom na vyslovenie neplatnosti dražby, nakoľko táto skutočnosť s predmetom tohto sporu nesúvisí, nakoľko takáto povinnosť dražobníka zo zákona o dobrovoľných dražbách nevyplýva. Dražobník má iba povinnosť umožniť nazretie do písomností súvisiacich s dražbou navrhovateľovi dražby, vlastníkovi predmetu dražby, dlžníkovi a účastníkovi dražby; to neplatí o údají o znížení najnižšieho podania pred konaním dražby alebo opakovanej dražby podľa § 8 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z.z.

9. K nedostatočnej špecifikácii nákladov súvisiacich s realizáciou záložného práva, ktorú namietal žalobca, súd uviedol, že dňa 9.6.2023 bola žalobcovi doručená zo strany žalovaného v 1. rade záverečná správa o výkone záložného práva. Z predmetnej záverečnej správy vyplýva, že opakovanou dražbou bola vydražením dosiahnutá suma vo výške 54.500,- €, pričom suma vo výške 44.688,81 € bola určená pre navrhovateľa dražby a suma vo výške 9.811,19 € bola určená ako náklady vynaložené v súvislosti s výkonom záložného práva. V tejto súvislosti súd poukázal na ust. § 17 ods. 9, § 24 a § 25 ods. 1, 2 zákona č. 527/2002 Z.z. a po oboznámení sa s obsahom záverečnej správy o výkone záložného práva zistil, že v závere tejto správy je uvedené, že v prípade záujmu výška jednotlivých nákladov dražby bude preukázaná. Žalobca v tomto konaní neprodukoval žiadne dôkazy, ktorými by preukázal, že vyzval navrhovateľa dražby, resp. dražobníka k špecifikácii vyčíslených nákladov vynaložených v súvislosti s

výkonom záložného práva. Zároveň neprodukoval žiadne dôkazy, ktorými by preukázal nedôvodnosť alebo nesprávnosť vyčíslených nákladov v záverečnej správe. S poukazom na takto zistený skutkový stav, súd po právnom posúdení predmetnej námietky túto považoval za nedôvodnú. Žalobca ešte pred samotnou realizáciou dražby mal možnosť sa oboznámiť s dokumentáciou o výške pohľadávky a podobne u dražobníka. Skutočnosť, že tak neurobil, nemôže mať za následok neplatnosť dražby.

10. Poslednou námietkou, s ktorou sa súd zaoberal, bola námietka žalobcu, s ktorou tento začal pracovať až v replike a následne na ňu poukázal vo svojej výpovedi a to, že žalovaný v 1. a 2. rade konali v zhode, tieto spoločnosti sú majetkovo a personálne prepojenými spoločnosťami, sú v pozícii ovládanej a ovládajúcej spoločnosti, pričom dominantnú pozíciu má žalovaný v 2. rade. Na tieto skutkové tvrdenia však neprodukoval žiadne relevantné dôkazy. Súd poukázal na samotný zákon č. 527/2002 Z.z. a jeho § 5, ktorý stanovuje kto a za akých podmienok môže byť účastníkom dražby. Zároveň uvádza, kto je z účasti na dražbe vylúčený, resp. kto dražiť nemôže. Následne zákon v ust. § 6 konštatuje, kto a za splnení akých podmienok môže byť pri dobrovoľnej dražbe dražobníkom a ust. § 7 uvádza, kto môže byť navrhovateľom dražby. Po posúdení skutkových tvrdení žalobcu bol súd toho názoru, že žalobca nepreukázal majetkové a personálne prepojenie žalovaných v 1. a 2. rade, ktoré by zakladalo stav ovládanej a ovládajúcej osoby, prípadne konanie v zhode, ktoré by malo za následok spôsobenie ujmy žalobcovi. Nepreukázal teda príčinný vzťah medzi domnelým prepojením žalovaných a eventuálnou ujmou, ktorá však v tomto konaní nebola ani len tvrdená.

11. Záverom súd konštatoval, že nárok žalobcu nie je dôvodný, nakoľko žalobca relevantne nepreukázal ním tvrdené skutočnosti, neprodukoval dôkazy, z ktorých by bolo možné vyvodiť pre neho priaznivé rozhodnutie vo veci. Jeho argumentáciu súd považoval za účelovú a tendenčnú a v tomto kontexte tvrdené skutočnosti za irelevantné. Tvrdenia, že záložná zmluva, na základe ktorej došlo k realizácii záložného práva prostredníctvom dobrovoľnej dražby, je zmluvou neplatnou sa v konaní nepreukázali. Toto odmietol dražobník, právny nástupca záložného veriteľa i vydražiteľ. Rovnako nebolo preukázané, že by samotná dražba prebehla spôsobom odporujúcim zákonu a mala formálne a procesné vady, pre ktoré by bolo potrebné vyhlásiť ju za neplatnú. Z týchto dôvodov súd žalobu v celom rozsahu zamietol.

12. K návrhu žalobcu vykonať dôkaz pripojením spisu pôvodne vedeného pred Okresným súdom Spišská Nová Ves pod sp. zn. 14Cb/16/2023, toho času vedeného pred Mestským súdom Košice pod sp. zn. 94Cb/16/2024, súd konštatoval, že sa mu nepodarilo zaobstarať spis z dôvodu, že sa nachádzal na Krajskom súde v Košiciach. Mal však k dispozícii pôvodný elektronický spis v konaní sp. zn. 14Cb/16/2023, teda žalobu, platobný rozkaz, odpor podaný žalovaným (v tomto konaní žalobca) proti platobnému rozkazu, i uznesenie o prerušení konania. Súd nepovažoval za hospodárne a účelné vykonať dôkaz pripojením predmetného spisu za účelom získania informácií o jeho obsahu, pretože tieto má k dispozícii z pôvodného elektronického spisu. Mal za to, že vykonanie tohto dôkazu by bolo v konaní neefektívne, a preto tento návrh zamietol. K podaniu žalobcu, ktoré bolo doručené súdu v deň pojednávania dňa 26.6.2024 v skorých ranných hodinách o 2:23 hod. elektronicky s množstvom listinných dôkazov po tom, čo žalobca dňa 25.6.2024 udelil plnomocenstvo advokátovi uviedol, že toto podanie nebolo možné doručiť protistrane na oboznámenie sa, resp. vyjadrenie bez prípadnej potreby odročenia a nariadenia nového pojednávania. Pre časovú tieseň nemal dostatočný priestor na oboznámenie sa s nimi ani konajúci sudca. Proti tomuto namietal právny zástupca žalovaných v 1. a 2. rade, ktorý žiadal, aby súd na vyjadrenie žalobcu a ním predložené listiny neprihliadol s poukazom na zásadu sudcovskej koncentrácie. Súd v rámci svojej diskrečnej právomoci zavedenej ustanovením § 153 ods. 2 CSP na toto vyjadrenie a návrhy na doplnenie dokazovania, resp. listinné dôkazy neprihliadol, pretože bol toho názoru, že tento prostriedok procesného útoku nebol uplatnený včas a jeho vykonanie by vyžadovalo potrebu ďalších úkonov a znamenalo by nutnosť odročenia a opätovného nariadenia ďalšieho pojednávania. Žalobca v zmysle ust. § 150 ods. 1 CSP si riadne nesplnil povinnosť úplne uvádzať podstatné a rozhodujúce skutkové tvrdenia týkajúce sa sporu, a to napriek tomu, že mal na označenie, resp. zabezpečenie dôkazov poskytnutý nadštandardný priestor, keďže pojednávania bolo opakované z dôvodov na jeho strane odročované. Mal teda možnosť tento návrh uplatniť včas a to priamo vo vyjadrení k vyjadreniu žalovaných k žalobe, prípadne následne po oboznámení sa s replikou žalovaných, v jemu patriacej duplike. Súd nevzal do úvahy ani skutočnosť, že si kvalifikovaného právneho zástupcu zvolil iba deň pred pojednávaním dňa 25.6.2024, pretože z obsahu spisu vedeného na Okresnom súde Spišská Nová Ves pod sp. zn. 7C/48/2023 mal zistené, že tomu istému právnomu zástupcovi žalobca udelil plnú moc dňa 3.6.2024 a v konaní sp. zn. 1C/48/2023 tak učinil 14.6.2024.

Udelenie plnej moci advokátovi iba jeden deň pred pojednávaním tak súd považoval zo strany žalobcu za účelové.

13. O trovách konania rozhodol súd podľa ust. § 255 ods. 1, § 257 a § 262 ods. 1 a 2 CSP. Vzhľadom k tomu, že žalovaní mali v konaní plný úspech a súd nezistil na strane žalobcu žiadne dôvody na uplatnenie ust. § 257 CSP, priznal žalovaným v 1. až 3. rade samostatnými výrokmi, keďže títo vystupovali v konaní samostatne, netvorili procesné spoločenstvo, nárok na plnú náhradu trov konania voči žalobcovi. Súd uviedol, že pri posudzovaní nároku na náhradu trov konania a pri následnom rozhodovaní o ňom nemôže založiť svojim rozhodnutím solidaritu (pasívnu alebo aktívnu), pokiaľ táto nevyplýva z hmotného práva. Dotknutým subjektom nemožno vnútiť tzv. rozvrhový regres. Solidarita vo vzťahu k povinnosti nahradiť trovy konania je teda prípustná iba vtedy, ak ide o procesné spoločenstvo, ktorého členovia sú spoločne a nerozdielne zaviazaní aj vo vzťahu k hlavnému (meritórному nároku) zo zákona alebo zo zmluvy, prípadne z iného právneho úkonu. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

14. Proti tomuto rozsudku podal včas odvolanie žalobca z odvolacích dôvodov podľa § 365 ods. 1 písm. b), d), e) f), g) a h) CSP a navrhol, aby odvolací súd napadnuté rozhodnutie zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na nové prejednanie a nové rozhodnutie. Mal za to, že napadnuté rozhodnutie je nesprávne, nezákonné, nepreskúmateľné a nepresvedčivé. Súd svojim postupom porušil viaceré práva žalobcu ako strany sporu, najmä jej právo na spravodlivý proces a na súdnu ochranu. Dôvodil, že obsah napádaného rozhodnutia je iba určitou syntézou vyjadrenia sporových strán bez toho, aby stranám sporu vrátane žalobcu zodpovedal kvalitatívne všetky jeho rozhodujúce námietky a prihliadol na ním uplatňovanú argumentáciu v takej miere, aby žalobca ako strana sporu vedel, na základe čoho a z akých dôvodov súd rozhodol tak, ako v danej veci rozhodol. Podľa odvolateľa sa súd v žiadnom prípade nevysporiadal s jeho argumentáciou, ktorou poukazoval vo svojich podaniach na zjavnú písomnú (mal na mysli personálnu: poznámka odvolacieho súdu) a majetkovú prepojenosť žalovaného v 1. rade, žalovaného v 2. rade a žalovaného v 3. rade. Rozhodnutie neobsahuje zdôvodnenie, ktorým by sa súd relevantne zaoberal riadne uplatnenými námietkami žalobcu, že konanie žalovaných, ktorí konali zjavne v zhode, je závadovým konaním, konaním, ktoré je v rozpore s dobrými mravmi, a ktoré porušuje zákaz zneužitia práva. Súd mal posudzovať predmetnú argumentáciu v kontexte najmä ust. § 16 zákona č. 527/2002 Z.z., ust. §3 a § 34 a nasl. Občianskeho zákonníka. Súd v konaní nezohľadnil všetky prostriedky procesnej obrany a procesného útoku, ktoré využil žalobca v priebehu konania pred súdom prvého stupňa. Súd uvedené odôvodnil uplatnením tzv. koncentrácie konania vo vzťahu k tvrdeniam a dôkazom, ktoré žalobca označil a predložil prostredníctvom svojho právneho zástupcu, a to podaním zo dňa 25.6.2024, na ktoré súd neprihliadol. K uvedenému súd pristúpil aj napriek tomu, že žalobca tieto tvrdenia a dôkazy predložil a na ne poukazoval v iných konaniach vedených na Okresnom súde Spišská Nová Ves (sp. zn. 7C/48/2023, sp. zn. 1C/48/2023), ktoré obsahujú porovnateľné, resp. zhodné tvrdenia a dôkazy, ktoré sú relevantné aj vo vzťahu k prejednáwanej veci. Žalobca na tieto poukazoval už vo svojom skoršom podaní, ktoré tvrdenia boli známe stranám sporu, ako aj súdu. Súd pritom vyhovel návrhu žalobcu na doplnenie dokazovania oboznámením sa so súdnymi spismi sp. zn. 1C/48/2023, sp. zn. 7C/48/2023. Súd z dôvodu hospodárnosti a efektívnosti konania preto nemusel odročovať pojednávanie. Z postupu súdu na pojednávaní dňa 26.6.2024 je zjavná diskrepancia vo vzťahu k rovnakému alebo porovnateľnému zachovaniu práv strán sporu, keďže súd po odročení pojednávania za účelom vyhlásenia rozhodnutia upovedomil strany sporu, že vyjadrenie žalobcu zo dňa 25.6.2024 odošle po vyhlásení rozhodnutia o konaní v neprítomnosti žalovaného v 3. rade a ukončení dokazovania na vedomie neprítomnému žalovanému v 3. rade, ktorý sa pojednávania rozhodol nezúčastniť. Argumentácia súdu, že v prípade, ak by súd prihliadol na vyjadrenie žalobcu zo dňa 25.6.2024, v dôsledku čoho by bol nútený odročiť pojednávanie, je zjavne nekorešpondujúca s priebehom konania, keďže súd aj napriek tomu pristúpil k odročeniu tohto súdneho pojednávania. Súd nevysvetlil, prečo neprihliadol na vyjadrenie žalobcu zo dňa 25.6.2024, keď mu bol známy obsah súdnych spisov vedených pod sp. zn. 1C/48/2023 a sp. zn. 7C/48/2023 a mal v záujme odročiť súdne pojednávanie. Súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces, najmä za situácie, že vyhlásil meritórne rozhodnutie až dňa 24.7.2024.

15. Odvolateľ poukázal na svoju námietku v podanej žalobe, že žalovaný v 1. rade nie je právnym nástupcom Slovenskej sporiteľne, a.s., keďže pohľadávka, ktorá mala byť postupovaná na základe zmluvy uzavretej medzi žalovaným v 1. rade a bankou, bola nesprávne a v rozpore s právnym predpisom

postúpená. Uvedené obchodné spoločnosti postupovali nesprávne zosplatnenú pohľadávku, u ktorej žalobca namietal premlčanie. V tomto smere odkázal na námietky, ktoré si uplatnil v označenom prebiehajúcom súdnom konaní pred Okresným súdom Spišská Nová Ves. Ním označené skutkové okolnosti aj preukázal konkrétnymi listinami, a to najmä odporom proti platobnému rozkazu, ktorý je žalovanému v 1. rade známy. Súd aj napriek týmto skutočnostiam argumentáciu žalobcu nezohľadnil a zjavne neprihliadol na ním označené a predložené listiny, ktoré bez pochybností preukazujú jeho tvrdenia v tomto konaní. Dobrovoľnú dražbu môžu navrhnúť iba zákonom predpokladané subjekty, teda vykonanie dobrovoľnej dražby nemôže iniciovať ten, kto nedisponuje pohľadávkou, ktorá je zabezpečená záložným právom k nehnuteľnosti, t.j. žalovaný v 1.rade nemohol byť v postavení záložného veriteľa.

16. Odvolateľ poukázal na tri samostatne uzatvorené zmluvy o úvere, ktoré pohľadávky z nich plynúce boli zabezpečené záložným právom a to samostatne tromi nehnuteľnosťami žalobcu. Slovenská sporiteľňa, a.s. pristúpila opakovane k dobrovoľnej dražbe, pričom nehnuteľnosti žalobcu mala záujem speňažovať prostredníctvom dobrovoľnej dražby ako súboru nehnuteľností. Žalovaný v 1. a 2. rade speňažovali nehnuteľnosti skrz dobrovoľnú dražbu a to na celkovo troch dobrovoľných dražbách. Prvé kolo všetkých troch dražieb bolo neúspešné. Pred vyhlásením opakovanej dražby boli nehnuteľnosti žalobcu inzerované na rôznych realitných portáloch, pričom tieto nehnuteľnosti na predaj ponúkala obchodná spoločnosť DUPOS reality network s.r.o., Tamaškovičova 17, 917 01 Trnava, IČO: 46 236 678 (väčšinovým spoločníkom tejto obchodnej spoločnosti je obchodná spoločnosť DUPOS INVEST, a.s., IČO: 36 267 848, ktorej konečným užívateľom výhod je A. K. L.). V obchodnej spoločnosti DUPOS reality network s.r.o. pôsobí ako realitný maklér A. C. E. (táto osoba bola následne v postavení licitátora na opakovanej dražbe, ktorá sa uskutočnila dňa 29.3.2023), F. F. M. a F. N. M. (tieto osoby sú v postavení konateľiek a spoločníčok jediného spoločníka žalovaného v 2. rade), ako aj A. L. (táto osoba je zároveň v postavení konateľa žalovaného v 1. rade). Ďalej odvolateľ poukázal na konanie A. C. E., ktorý mu oznámil, že sa našiel záujemca o kúpu jeho nehnuteľnosti s tým, že má záujem o ich obhliadku. Išlo o L. C. M. a jej manžela, ktorí chceli kúpiť nehnuteľnosť zapísanú na LV č. XXXX, okres: D., obec: D., k. ú. D., t.j. pozemku parcely registra „C“ č. 1782/1 o výmere 453 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie a stavby so súpisným č. XXX, postavenej na pozemku parcely registra „C“ č. 1782/1. L. C. M. uzatvorila so žalovaným v 2. rade zmluvu o zložení dražobnej zábezpeky, v ktorej sa žalovaný v 2. rade zaviazal, že do 60 dní od podpisu zmluvy zorganizuje opakovanú dobrovoľnú dražbu na nehnuteľnosti a L. C. M. sa zaviazala, že zloží sumu vo výške 5.000,- €, zúčastní sa opakovanej dobrovoľnej dražby a uskutoční najnižšie podanie, pričom ak poruší niektorú z povinností, zaplatí žalovanému v 2. rade zmluvnú pokutu vo výške 5.000,- €. Keďže žalovaní v 1. a 2. rade mali garantované, že L. C. M. na jednej z opakovaných dražieb urobí najnižšie podanie, ktoré im pokryje zaplatenú odmenu, pristúpili k zníženiu najnižšieho podania až na úroveň 50% všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti, a to aj pri dražbe, ktorá je predmetom tohto konania. Pri opakovanej dražbe nehnuteľnosti sa stal vydražiteľom žalovaný v 3. rade, ktorého personálne prepojenie bolo žalobcom namietané už v priebehu konania na prvom stupni. Žalovaný v 3. rade sa nezúčastnil obhliadky nehnuteľnosti ani raz, s osobami pôsobiacimi u žalovaného v 1. a 2. rade sa pozná a navyše konateľ a spoločník žalovaného v 3. rade podnikal s p. K. L., ktorý je osobne zainteresovaný u žalovaného v 1. a 2. rade, pričom tieto skutočnosti neboli ani jedným zo žalovaných v konaní rozporované. Jediným záujmom žalovaných bolo iba to, aby sa opakovaná dražba uskutočnila a to na náklady žalobcu s cieľom zvýšiť jeho zadlženosť, a aby spriaznená osoba formálne učinila najnižšie podanie s tým, že týmto postupom sa nehnuteľnosti dražené v opakovanej dražbe vyjmú spod režimu zákona o dobrovoľných dražbách a nový vydražiteľ po dohode so žalovanými tieto nehnuteľnosti predá na trhu voľne bez nutnosti ďalších nákladov. Odvolateľ má preto za to, že je bez pochybností zrejmé, že každý zo žalovaných vedel o všetkých skutkových okolnostiach, ktoré sa týkali všetkých troch opakovaných dražieb. Tieto osoby nemali záujem dodržať základné zásady, na ktorých stojí inštitút dobrovoľnej dražby a to je najmä zásada primeranosti v kontexte či už pohľadávky, ktorá je zabezpečená alebo v kontexte dosiahnutia, čo najvyššieho výťažku z tej ktorej dobrovoľnej dražby. Zároveň uviedol argumenty, ktoré preukazujú majetkovú a personálnu prepojenosť žalovaného v 1. a 2. rade a poukázal na zmluvy o prechode obchodného podielu, podrobne uvedené v bode 2.9 odvolania. Odvolateľ mal za to, že žalovaní v 1. a 2. rade konajú v zhode a žalovaný v 2. rade preto nemohol byť objektívny v postavení nezávislej osoby. Všetci žalovaní mali zjavný prospech dosiahnutý na úkor žalobcu, ktorého hodnota majetku zjavne prevyšovala sumu pohľadávky spoločnosti Slovenská sporiteľňa, a.s. Žalovaní disponovali všetkými možnosťami a prostriedkami ako dosiahnuť pre nich čo najnižšiu cenu s tým, že tento majetok bude možné predáť na trhu voľne bez rigidného postupu stanoveného v zákone o dobrovoľných dražbách, pričom každý zo žalovaných tieto skutočnosti vedel.

Konanie žalovaných je súladné aj s ekonomickými predpokladmi, nakoľko žalovaný v 1. rade, pokiaľ mal nadobudnúť určitú pohľadávku od Slovenskej sporiteľne, a.s., tú zjavne mohol nadobudnúť iba za zlomkovú cenu, ktorá bola bez pochybnosti kompenzovaná sumou, ktorá bola získaná vydražením nehnuteľnosti v opakovanej dobrovoľnej dražbe, ktorej vydražiteľom bola L. C. M.. Konaním žalovaných došlo k porušeniu ust. § 13b zákona o dobrovoľných dražbách. Žalovaný v 2. rade po dohode so žalovaným v 1. rade pristúpili nie k postupnému znižovaniu najnižšieho podania, ale k jednorazovému zníženiu zo sumy rovnajúcej sa 100% všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti na sumu rovnajúcu sa 50% všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti. Tejto skutočnosti zodpovedá aj konanie žalovaného v 3. rade, ktorý o tomto postupne bol zjavne upovedomený, keď vôbec nemal záujem obhliadnuť nehnuteľnosť a netajil sa pred žalobcom, že osoby pôsobiace u žalovaného v 1. a 2. rade osobne pozná, keďže pôsobia v jednom meste.

17. Odvolateľ zotrval na námietke týkajúcej sa určenia všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti znaleckým posudkom. Žalobca po vyhotovení prvého znaleckého posudku doručil žalovanému v 2. rade námietky a žiadosť o vyhotovenie nového znaleckého posudku. K námietkam sa žalovaný v 2. rade doposiaľ nevyjadril a tieto námietky neboli zodpovedané ani prostredníctvom druhého v poradí znaleckého posudku. Podľa ust. zákona o dobrovoľných dražbách je dražobník povinný odpovedať vznesené námietky žalobcu ako vlastníka nehnuteľnosti. Konkrétne namietal, že v znaleckom posudku absentuje uplatnenie tzv. výnosovej metódy, ktorú znalec neaplikoval z dôvodu, že nemal dostatočné podklady na jej uplatnenie. Žalovaný v 2. rade ako dražobník bol povinný poskytnúť podklady pre vyhotovenie znaleckého posudku, čo však neurobil. Pri použití tejto metódy by sa dosiahla vyššia cena nehnuteľnosti, keďže cena nájmu v nehnuteľnostiach sa pohybuje v k. ú. D. v rozpätí od 6,- € do 10,- €/m² mesačne. Táto skutočnosť nebola zohľadnená ani jedným zo znalcov a aj druhý v poradí znalec vychádzal pri ohodnotení nehnuteľnosti z tzv. metódy polohovej diferenciacie. Zároveň bolo namietané, že nehnuteľnosť je posudzovaná samostatne nie ako súbor nehnuteľností a to s ohľadom na zapísaný stav v katastri nehnuteľností, na čo súd neprihliadol. S poukazom na rozhodnutie Najvyššieho súdu Českej republiky sp. zn. 29Odo/1014/2003 namietal, že záložná zmluva neobsahuje vymedzenie právneho titulu, na podklade ktorého sa má zabezpečiť budúca pohľadávka, ktorá vznikne v súvislosti s výkonom záložného práva.

18. K podanému odvolaniu sa vyjadril žalovaný v 3. rade. K aplikovaniu sudcovskej koncentrácie konania súdom vo vzťahu k vyjadreniu žalobcu, ktoré bolo doručené súdu v deň pojednávania v ranných hodinách o 2:23 hod. uviedol, že ide iba o pokračovanie obštrukčného a účelového konania žalobcu. Postup súdu bol dôvodný a správny, nakoľko konanie žalobcu od podania žaloby vykazuje znaky zavádzania a obštrukčných tendencií, ktorými sa snažil predĺžiť konanie. V tomto smere poukázal na princíp hospodárnosti konania vyjadrený v čl. 17 CSP, ktorého nedodržaním by mohol súd zasiahnuť do práva na spravodlivý proces žalovaných. K tvrdeniu žalobcu, že súd v odôvodnení napadaného rozsudku nezodpovedal kvalitatívne všetky jeho rozhodujúce námietky uviedol, že v zmysle ustálenej súdnej praxe a judikatúry, súd nemusí dať odpovede na všetky otázky nastolené účastníkmi 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 (uznesenie Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. IV. ÚS 115/03). K námietke o údajnej majetkovej a personálnej prepojenosti žalovaného v 1. a 2. rade uviedol, že odvolateľ nekonkretizoval, ktoré ust. zákona č. 527/2002 Z.z. by toto údajné prepojenie malo porušovať. Následne žalobca odkázal na abstraktnú a historickú personálnu prepojenosť konateľa žalovaného v 3. rade a žalovaných v 1. a 2. rade. Aj v prípade, ak by existovala tvrdená personálna alebo majetková prepojenosť, táto bez ďalšieho nemôže spôsobovať neplatnosť dobrovoľnej dražby len z titulu toho, že takáto prepojenosť niekedy v minulosti existovala. A to okrem iného najmä s ohľadom na regionálny a špecifický charakter podnikateľskej činnosti dotknutých subjektov. Žalobca nerozporuje žiadne konkrétne konanie žalovaného v 3. rade, ktoré by javilo známky porušenia zákona č. 527/2002 Z.z., resp. akejkoľvek inej právnej normy platného právneho poriadku Slovenskej republiky v žiadnej fáze procesu konania predmetnej dobrovoľnej dražby. Poukázal na skutočnosť, že žalobca musí preukázať, že porušením niektorého z ustanovení zákona č. 527/2002 Z.z. bol žalobca reálne dotknutý na svojich právach. Zároveň musí existovať a byť preukázaná aj príčinná súvislosť medzi porušením ust. zákona č. 527/2002 Z.z. a vznikom ujmy na právach žalujúcej osoby. Povinnosť tvrdenia a dôkazná povinnosť zaťažuje v plnom rozsahu žalobcu. A to aj vzhľadom na to, že súdom bolo vyvrátené tvrdenie žalobcu, v zmysle ktorého je v tomto spore v postavení spotrebiteľa, a teda sa naňho nevzťahujú ustanovenia CSP o ochrane slabšej strany sporu. Zákon č. 527/2002 Z.z. v ust. § 5 ods. 4 až 9 negatívne vymedzuje okruh

účastníkov dražby. Na to, aby námietka prepojenosti v tomto konaní bola relevantná, musel by byť žalovaný v 3. rade jednou z osôb, s ktorej vylúčením z procesu dražby zákon počíta s poukazom na rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 2Cdo/337/2020 zo dňa 24.2.2022. Žalovaný v 3. rade v čase konania napádanej dražby nebol osobou vylúčenou z účasti na dražbe v zmysle ust. § 5 ods. 4 až 9 zákona č. 527/2002 Z.z., a teda námietka prepojenosti prezentovaná žalobcom nie je dôvodná a relevantná. Záverom uviedol, že postup dražby vníma ako legitímny postup, ktorý bol vykonaný zákonným spôsobom za splnenia všetkých zákonných podmienok, a teda je platný, pričom trvá na tom, že sa stal právoplatným vlastníkom predmetu dražby. Žalobca v podanom odvolaní prekladá už súdom prekonané námietky a tvrdenia, pričom nešpecifikuje konkrétne porušenia zákona č. 527/2002 Z.z. alebo skutočnosti zakladajúce potenciálnu neplatnosť záložnej zmluvy, pričom tak koná výlučne s cieľom oddialiť výkon vlastníckeho práva žalovaného v 3. rade k vydraženým nehnuteľnostiam. Preto navrhol, aby odvolací súd rozsudok ako vecne správny potvrdil a jemu priznal voči žalobcovi trovy odvolacieho konania v plnej výške.

19. Iné vyjadrenia sporových strán neboli súdu doručené.

20. Krajský súd v Košiciach ako odvolací súd (§ 34 CSP) prejednal odvolanie žalobcu ako podané včas oprávnenou osobou proti rozhodnutiu, proti ktorému je odvolanie prípustné, bez nariadenia pojednávania podľa § 385 ods. 1 CSP a contrario, v rozsahu vyplývajúcom z § 379 a § 380 CSP a z hľadísk uplatnených odvolacích dôvodov a dospel k záveru, že odvolanie nie je dôvodné.

21. Odvolateľ uplatnil odvolacie dôvody podľa § 365 ods. 1 písm. b), d), e), f), g) a h) CSP.

22. Žalobcom uplatnený dôvod podľa § 365 ods. 1 písm. b) CSP (súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces) spočíva v nesprávnom procesnom postupe súdu, ktorý znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces. Tento odvolací dôvod je potrebné vykladať eurokonformne s judikatúrou Európskeho súdu pre ľudské práva, ktorá predpokladá, že v tomto prípade ide o porušenie procesných práv. Ochrana ohrozených alebo porušených práv a právom chránených záujmov musí byť spravodlivá a účinná tak, aby bol naplnený princíp právnej istoty. Právna istota je stav, v ktorom každý môže legitímne očakávať, že jeho spor bude rozhodnutý v súlade s ustálenou rozhodovacou praxou najvyšších súdnych autorít a ak takejto ustálenej rozhodovacej praxe niet, aj stav, v ktorom každý môže legitímne očakávať, že jeho spor bude rozhodnutý spravodlivo.

23. Do obsahu práva na spravodlivý proces patrí právo na prístup k súdu, právo na zákonného sudcu, právo na prejednanie sporu v primeranej lehote, právo na poučenie o procesných právach a povinnostiach, právo byť vypočutý, právo navrhovať dôkazy a vyjadrovať sa k nim, právo vyjadriť sa k dokazovaniu a k právnej stránke veci, kontradiktórnosť konania, rovnosť zbraní, zákaz prekvapivých rozhodnutí, zákaz ľubovôle, právo na vyporiadanie sa so všetkými relevantnými skutočnosťami súdom, právo na riadne odôvodnenie rozhodnutia a právo na preskúmanie rozhodnutia. Hoci porušenie ktoréhokoľvek čiastkového práva strany sporu predstavuje pochybenie súdu, o naplnenie tohto odvolacieho dôvodu pôjde vtedy, keď postup súdu znemožňujúci realizáciu procesných práv strany sporu dosiahne takú mieru, ktorá odôvodňuje záver, že v konaní došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces.

24. Odvolací dôvod podľa § 365 ods. 1 písm. d) CSP (konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci), dopadá na akékoľvek pochybenia v procesnom postupe súdu, ktoré nie sú subsumovateľné pod ostatné odvolacie dôvody, avšak len za predpokladu, že mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci.

25. Odvolací dôvod podľa § 365 ods. 1 písm. e) CSP (súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností), spočíva v neúplnosti zistenia skutkového stavu, ktorý je v sporovom konaní odvolacím dôvodom len za predpokladu, že súd prvej inštancie nevykonal účastníkom navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností, a navrhnutý dôkaz je spôsobilý preukázať právne významnú skutočnosť (napr. preto, že ho nepovažoval za rozhodujúci pre vec), avšak iba samotná okolnosť, že nevykonal dôkazy účastníkmi navrhnuté, nemôže byť v sporovom konaní spôsobilým odvolacím dôvodom. Ide o vadu skutkovú, keď strana navrhla dôkaz, ktorý je potrebný na zistenie rozhodujúcich skutočností, ale súd prvej inštancie takýto dôkaz nevykonal.

Z povahy veci vyplýva, že účastník, ktorý v odvolaní uplatní tento odvolací dôvod, musí súčasne označiť dôkaz, ktorý - hoci bol navrhovaný - nebol vykonaný a uviesť právne významné skutočnosti, ktoré, hoci boli tvrdené, súd prvej inštancie nezisťoval, najmä preto, že ich nepovažoval za právne významné a ďalej, že vždy musí ísť len o skutočnosti a dôkazy uplatnené už v konaní pred súdom prvej inštancie. Vyhodnotenie relevancie navrhnutého dôkazu, ako aj prípustnosť dôkazu je výsadnou doménou súdu. Odvolací súd poukazuje na to, že súd nie je viazaný návrhmi účastníkov na vykonanie dokazovania (rozhodnutie NS SR 4Cdo 262/2009) a nie je povinný vykonať všetky navrhované dôkazy, keď má za to, že má spoľahlivo zistený skutkový stav rozhodujúci pre rozhodnutie vo veci. Súd sám rozhodne, ktoré z navrhnutých dôkazov vykoná (§ 185 ods. 1 CSP). Rozhodnutie súdu nemusí byť totožné s očakávaniami a predstavami účastníka konania, ale účastníkovi konania musí dať odpoveď na podstatné otázky a námietky sponchybujúce závery namietaného rozhodnutia v závažných a samotného rozhodnutia ovplyvňujúcich súvislostiach (uznesenie Najvyššieho súdu SR, sp. zn. 1Cdo/184/2010). Súčasne odvolací súd zdôrazňuje, súd nie je povinný dať podrobnú odpoveď na všetky otázky, ktoré vyšli v priebehu sporu najavo. Povinnosťou súdu je vyhodnotiť iba tie sporné tvrdenia a skutočnosti, ktoré sú pre meritórne rozhodnutie súdu postačujúce. Ostatné sporné skutočnosti nie sú takého charakteru, ktoré by mali vplyv na meritórne rozhodnutie súdu.

26. Odvolací dôvod podľa § 365 ods.1 písm. f) CSP (súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam) môže byť naplnený, len ak súd dospeje nesprávnym vyhodnotením dôležitosti alebo pravdivosti dôkazov, alebo porušením pravidiel formálnej logiky k nesprávnym skutkovým zisteniam.

27. Odvolací dôvod podľa § 365 ods. 1, písm. g) CSP, ktorý sa uplatňuje v prípade, ak zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené.

28. Odvolací dôvod podľa § 365 ods.1 písm. h) CSP, nesprávne právne posúdenie veci súdom prvej inštancie, je daný keď na zistený skutkový stav súd neaplikoval príslušnú právnu normu (úplne ju opomenul aplikovať), alebo aplikoval nesprávnu právnu normu, alebo obsah správnej právnej normy nesprávne interpretoval, alebo správne zvolenú a správne interpretovanú právnu normu nesprávne aplikoval. Nesprávnym právnym posúdením je omyl súdu pri aplikácii práva na správne zistený skutkový stav. O omyl v aplikácii práva ide vtedy, ak súd použil iný právny predpis, než ktorý mal použiť alebo ak použil síce správny právny predpis, ale nesprávne ho interpretoval na daný prípad. Podľa názoru odvolacieho súdu ani tento odvolací dôvod nebol naplnený.

29. Odvolací súd konštatuje, že nezistil naplnenie žiadneho z uplatnených odvolacích dôvodov.

30. V prejednávanvej veci z obsahu súdneho spisu vyplýva, že žalobou doručenou súdu prvej inštancie dňa 30.6.2023 sa žalobca domáhal určenia neplatnosti dobrovoľnej dražby nehnuteľnosti v k.ú. D., obec: D., okres: D., t.j. pozemku parcely registra „C“ č. 901/1 o výmere 417 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, pozemku parcely registra „C“ č. 910/2 o výmere 29 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, stavby so súpisným č. XX, postavenej na pozemku parcely registra „C“ č. 910/1, popis stavby: E., ktorá bola realizovaná obchodnou spoločnosťou DUPOS dražobná, spol. s r.o., IČO: 36 233 935 ako dražobníkom dňa 29.3.2023 a ktorej priebeh osvedčil F. G. D., notár so sídlom v Poprade, a to na základe notárskej zápisnice sp. zn. H., H. XXXX/XXXX zo dňa 29.3.2023.

31. Odvolateľ podané odvolanie založil na uplatnení viacerých odvolacích dôvodov, keď mal v prvom rade za to, že rozhodnutie súdu nie je náležite odôvodnené.

32. Predmetná odvolacia námietka súvisí s uplatneným odvolacím dôvodom podľa § 365 ods. 1 písm. b) CSP. Právo na riadne odôvodnenie súdneho rozhodnutia patrí medzi základné zásady spravodlivého súdneho procesu a vyplýva aj z ustálenej judikatúry Európskeho súdu pre ľudské práva, ktorého judikatúra ale nevyžaduje, aby na každý argument strany, aj na taký, ktorý je pre rozhodnutie bezvýznamný, bola daná odpoveď v odôvodnení rozhodnutia. Ak však ide o argument, ktorý je pre rozhodnutie rozhodujúci, vyžaduje sa špecifická odpoveď práve na tento argument.

33. Súdna prax sa ustálila aj v závere, že za nepreskúmateľné možno považovať iba také rozhodnutie, z ktorého výroku nemožno zistiť, ako vlastne súd rozhodol, prípadne ktorého výrok je vnútorne rozporný.

Pod tento pojem ustálená judikatúra súdov zaraďuje i prípad, kedy nemožno rozoznať, čo je výrok a čo odôvodnenie, kto sú strany sporu a kto bol rozhodnutím zviazaný, ako i také rozhodnutie, v ktorom absentujú základné zákonné náležitosti, z ktorých nemožno zistiť, o akej veci bolo rozhodnuté alebo, ktorého výrok je v rozpore s odôvodnením, ktoré neobsahuje vôbec právne závery vyplývajúce z rozhodných skutkových okolností alebo ktorého dôvody nie sú vo vzťahu k výroku jednoznačné. Súdna prax je jednotná aj v úsudku, že nepreskúmateľnosť pre nedostatok dôvodov je založená na nedostatku skutkových dôvodov, nie na dielčich nedostatkoch odôvodnenia súdneho rozhodnutia. Musí sa pritom jednať o vady skutkových zistení, o ktoré súd opiera svoje rozhodovacie dôvody. Za také vady možno považovať iba prípady, kedy súd oprel rozhodovacie dôvody o skutočnosti v spore nezisťované, prípadne zistené v rozpore so zákonom, prípadne, kedy nie je zrejmé, či vôbec nejaké dôkazy boli v konaní vykonané. Nepreskúmateľné pre nedostatok dôvodov je tiež také rozhodnutie, z ktorého odôvodnenia nie je zrejmé, prečo nepovažoval za dôvodnú právnu argumentáciu strany sporu v žalobe a prečo považuje žalobné námietky sporovej strany za mylné alebo vyvrátené, najmä vtedy, ak ide právnu argumentáciu, na ktorej je postavený základ žaloby.

34. Podľa názoru odvolacieho súdu nemožno prisvedčiť odvolateľovi v jeho názore o tom, že sa súd nevysporiadal s argumentáciou žalobcu, ktorý poukazoval vo svojich podaniach na zjavnú personálnu a majetkovú prepojenosť žalovaného v 1., 2. a 3. rade. Súd v bodoch 80. až 82. sa predmetnými tvrdeniami žalobcu zaoberal vychádzajúc z repliky žalobcu, v ktorej predovšetkým namietal konanie v zhode žalovaného v 1. a 2. rade. Čo sa týka jeho vyjadrenia zo dňa 25.6.2024, súd uplatňujúc tzv. sudcovskú koncentráciu konania na toto vyjadrenie neprihliadol, nakoľko mal za to, že nebolo doručené včas. Uvedené je základnou námietkou odvolateľa vo vzťahu k vyjadreniu zo dňa 25.6.2024 tvrdiac, že súd v priebehu konania nezohľadnil všetky prostriedky procesnej obrany a procesného útoku, ktoré využil žalobca v priebehu konania pred súdom prvého stupňa vo vzťahu k tvrdeniam a dôkazom, ktoré žalobca označil a predložil prostredníctvom svojho právneho zástupcu. V tomto smere sa rovnako odvolateľovi rozhodnutie súdu prvej inštancie nejaví ako riadne odôvodnené, keďže sa súd riadne nezaoberal uplatnenými námietkami žalobcu, že konanie žalovaných, ktorí konali zjavne v zhode, je závadovým konaním, ďalej konaním, ktoré je v rozpore s dobrými mravmi, ktoré nerešpektuje zákaz zneužitia práva a toto právo zjavne obchádza.

35. V predmetnom podaní z 25.6.2024 žalobca namietal majetkové a personálne prepojenie žalovaného v 1. a 2. rade, ktoré malo mať vplyv na priebeh dražby. Súd prvej inštancie odôvodnil uplatnenie sudcovskej koncentrácie tým, že tieto tvrdenia a dôkazy mohol žalobca uplatniť priamo vo vyjadrení k vyjadreniu žalovaných k žalobe, prípadne po oboznámení sa s replikou žalovaných, v jemu patriacej duplike. Súd nevzal do úvahy ani okolnosť zvolenia si právneho zástupcu deň pred pojednávaním. Odvolací súd konštatuje, že ak procesný úkon strany, ktorý podlieha koncentrácii konania, nie je vykonaný včas, nespôsobuje (za zákonom stanovených podmienok) procesnoprávne účinky. Absencia týchto úkonov sa prejaví v tom, že súd na procesný úkon neprihliada. Účelom sudcovskej koncentrácie konania je zabrániť tomu, aby strany zdržiavali spor neskoro vykonanými procesnými úkonmi. Napríklad nie je žiadateľné, aby strana sporu predkladala skutkové tvrdenia alebo dôkazné návrhy až na pojednávaní, čo by mohlo znamenať zmarenie účelu už nariadeného pojednávania a požiadavku na vytýčenie ďalšieho pojednávania. Nemožno však vylúčiť, že predloženie skutkového tvrdenia alebo dôkazného návrhu až na pojednávaní je v konkrétnom prípade dôvodné, napríklad ak je bezprostrednou reakciou na nové skutočnosti, ktoré vyplynuli z vykonaného dokazovania. Včasnosť predloženia prostriedkov procesného útoku a prostriedkov procesnej obrany vyhodnotí v okolnostiach konkrétneho prípadu súd a je ponechané na jeho úvahe, či prípadné omeškanie procesného úkonu ospravedlní, alebo či prijme procesnú sankciu, ktorá spočíva v tom, že súd na procesný úkon neprihliadne, a tým mu neprizná procesné účinky (Civilný sporový poriadok, Komentáre, Števček a kol., Nakladateľství C.H.Beck, 2016, strana 578).

36. Aj z uznesenia Ústavného súdu SR sp. zn. II. ÚS 530/2018 vyplýva: Keďže sudcovskú koncentráciu konania uplatňuje príslušný sudca podľa vlastnej úvahy, spadá do jeho kompetencie rozhodnúť, či na prostriedok procesného útoku či obrany, ktorý strana mohla predložiť už skôr, ak by konala starostlivo so zreteľom na rýchlosť a hospodárnosť konania, bude prihliadať.

37. Konaním súdu prvej inštancie podľa názoru odvolacieho súdu neboli naplnené odvolacie dôvody, na ktoré poukazoval žalobca. Z odôvodnenia rozsudku vyplýva, že súd prioritne dôkaz navrhnutý žalobcom nevykonával s poukazom na následky sudcovskej koncentrácie konania. Aj podľa názoru odvolacieho

súdu neboli tvrdenia a dôkazy predložené podaním zo dňa 25.6.2024 uplatnené riadne a včas. V prejednávanej veci z obsahu spisu vyplýva, že žalobca prvýkrát uplatnil túto námietku v podaní zo dňa 20.11.2023, v tzv. replike, ktorá bola súdu doručená dňa 21.11.2023. Žalobca v tomto podaní stručne uviedol, že žalovaní v 1. a 2. rade sú subjektami, ktoré konajú v zhode a sú majetkovo a personálne prepojené. Konečným užívateľom výhod žalovaného v 1. rade a 2. rade (skrz obchodnú spoločnosť DUPOS INVEST, a.s.) je totožná osoba a to A. K. L., N. XXXX/XXX, XXX XX L. B., nar. X.X.XXXX. Konštatoval, že zastúpenie jednou advokátskou kanceláriou nie je náhodné. Uvedené má vplyv aj na konanie veriteľa, resp. osoby v postavení navrhovateľa dražby, ozn. ako žalovaný v 1. rade a dražobníka, ozn. ako žalovaný v 2. rade, pri výkone záložného práva a následnom realizovaní dobrovoľnej dražby, keďže tá bola vykonávaná de facto veriteľom, ktorý mal podľa svojho tvrdenia disponovať pohľadávkou voči nemu ako dlžníkovi. K podaniu predložil žalobca verifikačné dokumenty podľa § 11 ods. 5 zákona č. 315/2016 Z.z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov partnera verejného sektora spoločnosti DUPOS INVEST, a.s. a žalovaného v 1. rade. Následne v rámci svojho výsluchu na pojednávaní dňa 26.6.2025 opätovne poukázal na prepojenosť žalovaných, ako vyplýva zo zápisnice o pojednávaní zo dňa 26.6.2024 (č.l. 295). V deň konania pojednávania bolo súdu doručené už spomínané podanie žalobcu zo dňa 25.6.2024 o 2:23 hod. (viď č.l. 291), v ktorom žalobca navrhol doplnenie dokazovania s tým, že pripojil viaceré listiny, ktoré mali preukazovať majetkovú a personálnu prepojenosť žalovaných v 1. a 2. rade a v ktorom sa rozsiahlo venoval konaniu v zhode žalovaných v 1. a 2. rade, s poukazom okrem iného na konečného užívateľa výhod.

38. Z vyššie uvedeného potom vyplýva, že súd v súvislosti s predmetným návrhom uplatneným v deň pojednávania, v súlade s § 153 CSP nemusel na tento návrh prihliadnuť ako na prostriedok procesného útoku, pretože žalobca a jeho zástupca tento prostriedok procesného útoku nepredložili včas. Žalobcovi nič nebránilo, aby predmetné podanie predložil skôr. Ani prevzatie právneho zastúpenia hoci deň pred pojednávaním nie je dôvodom, ktorý by bránil žalobcovi uplatniť prostriedky procesného útoku skôr. Ako už vyššie uviedol odvolací súd, súd prvej inštancie reagoval na predmetnú námietku uplatnenú v replike žalobcu tým, že žalobca nepreukázal majetkové a personálne prepojenie žalovaných v 1. a 2. rade, ktoré by zakladalo vzťah ovládanej a ovládajúcej osoby, príp. konanie v zhode, ktoré by malo za následok spôsobenie ujmy žalobcovi. Súd konštatoval, že na tieto skutkové tvrdenia žalobca neprodukoval žiadne relevantné dôkazy. Pokiaľ preto súd rozhodol, že nepripúšťa vykonávanie ďalšieho dokazovania, neporušil právo žalovaných na spravodlivé súdne konanie. Na uvedenom nič nemení ani tvrdenie odvolateľa, že súd neprihliadal na vyjadrenie žalobcu zo dňa 25.6.2024, hoci mu bol známy obsah spisov sp. zn. 1C/48/2023 a sp. zn. 7C/48/2023, kde uvedené žalobca rovnako namietal. Žalobca v podanom odvolaní presne neuviedol a nešpecifikoval, ktoré listiny má na mysli, s ktorými sa súd mal oboznámiť a nekonkretizoval, za akým účelom a aké skutočnosti mali byť zistené z tohto spôsobu vykonaného dokazovania. Súd na pojednávaní (č.l. 302) oboznamoval predmetné spisy v rozsahu žaloby, zmluvy o úvere, výpovede L. C. M., zmluvy o zložení dražobnej zábezpeky (7C/48/2023) a v rozsahu žaloby, oznámenia o neplatnosti dobrovoľnej dražby s prílohami, oznámenia o výsledku opakovanej dražby s notárskou zápisnicou a rozsudku sp. zn. 1C/48/2023-203 zo dňa 24.4.2024 (1C/48/2023).

39. Námietka odvolateľa v tejto časti odvolania je preto nedôvodná.

40. Odvolací súd zdôrazňuje, že bez ohľadu na tvrdenia žalobcu v replike, či vo vyjadrení zo dňa 25.6.2024, ktoré opakuje v podanom odvolaní, pokiaľ ide o ním tvrdenú okolnosť personálneho a majetkového prepojenia žalovaných v 1. a 2. rade, uvedené ale nemalo pre konanie o neplatnosť dobrovoľnej dražby právnu relevanciu, keďže nepredstavuje porušenie zákona č. 527/2002 Z.z. Ak odvolateľ mal na mysli konanie v zhode, ktoré za určitých podmienok zákon upravuje, a mohlo by byť porušením ust. § 5 tohto zákona, ani o takéto porušenie zákona sa nejedná. Účastníctvo na dražbe zákon o dobrovoľných dražbách definuje výlučne v § 5 ods. 1 až 9 zákona č. 527/2002 Z. z. Účastníkom dražby je osoba prítomná na dražbe, ktorá sa dostavila s cieľom urobiť podanie a spĺňa podmienky ustanovené týmto zákonom. V zmysle cit. ust. zákona týmto účastníkom nie je žalovaný v 1. rade, ktorý bol navrhovateľom dražby, t.j. vlastníkom predmetu dražby, osoba, ktorá vykonáva záložné právo (ďalej len záložný veriteľ), alebo iná osoba, ktorá je oprávnená navrhnúť vykonanie dražby podľa osobitného zákona a rovnako účastníkom nie je samotný dražobník, t.j. osoba, ktorá organizuje dražbu a spĺňa podmienky ustanovené týmto a osobitným zákonom a ktorému vzniklo oprávnenie na prevádzkovanie príslušnej živnosti. Účastníkom dražby je v tom prípade len žalovaný v 3. rade. Zákon v ust. § 5 ods. 5 až 9 presne špecifikuje, kto nemôže byť účastníkom dražby a uvedené má právnu relevanciu len vo vzťahu k vydražiteľovi ako účastníkovi konania o dobrovoľnej dražbe. Námietku o konaní v zhode si žalobca

neuplatnil voči účastníkovi dražby, preto je celkom bezpredmetná. Tvrdenia o konečnom užívateľovi výhod vo vzťahu k žalovanému v 3. rade žalobca nepreukázal (predložil verifikačné listiny len vo vzťahu k spoločnosti DUPOS INVEST, a.s. a k žalovanému v 1. rade spoločnosti DPS financial consulting, s.r.o., teda nie vo vzťahu k žalovanému v 3. rade). Ani uvedené by nezmenilo tento záver odvolacieho súdu, nakoľko sa rovnako toto tvrdenie netýkalo žalovaného v 3. rade, ktoré jediné by malo právnu relevanciu vo vzťahu k posudzovaniu (ne)platnosti dražby. Zo žiadneho iného ust. zákona č. 527/2002 Z.z. nevyplýva a toto ani nebolo tvrdené žalobcom, v akom inom zmysle by mala význam táto námietka žalobcu, ktorá by mala mať vplyv na (ne)platnosť dražby. Inými slovami, na žalovaného v 3. rade sa nevzťahuje negatívne vymedzenie uvedené v ust. § 5 ods. 5 až 9, nakoľko nekoná v zhode so žalovanými v 1. a 2. rade, ani v čase konania dražby žalovaný v 3. rade nebol personálne a majetkovo prepojený so žalovanými v 1. a 2. rade, čo netvrdí ani samotný žalobca. Ak žalobca poukazuje na historické prepojenie žalovaného v 3. rade so žalovanými v 1. a 2. rade, odvolací súd konštatuje, že dôležitým pre posudzovanie platnosti dobrovoľnej dražby je čas konania dražby, v ktorom okamihu takéto prepojenie tvrdené nebolo. Zároveň žalobca neuvádza, ktoré ustanovenie zákona o dobrovoľných dražbách malo byť porušené. Ako uviedol súd prvej inštancie, žalobca nepreukázal ani príčinný vzťah medzi domnelým prepojením žalovaných a eventuálnou ujmou, ktorá v konaní ani nebola tvrdená.

41. Ďalšou odvolacou námietkou žalobcu bolo neskúmanie nesprávneho zosplatnenia pohľadávky a jej následne neplatné postúpenie z právneho predchodcu veriteľa Slovenskej sporiteľne, a.s. na žalovaného v 1. rade, ktorý nadobudol postavenie záložného veriteľa. Súd prvej inštancie poukázal na ust. § 132 ods. 2 CSP, v zmysle ktorého nahradenie opisu pravdivých a úplných rozhodujúcich skutočností nemožno nahradiť odkazom na konanie sp. zn. 14Cb/16/2023, resp. odpor podaný v tomto konaní, s čím sa stotožňuje aj odvolací súd. Odvolaciemu súdu je zrejma ustálená rozhodovacia prax najvyšších súdnych autorít (pozri rozhodnutie NSSR sp. zn. 9Cdo/173/2022 zo dňa 27.11.2023 zverejnené v Zbierke stanovísk Najvyššieho súdu SR a rozhodnutí súdov SR pod č. 16/2024), kde najvyšší súd vo vzťahu k dobrovoľnej dražbe na základe spotrebiteľskej zmluvy judikoval, že ak má súd poskytnúť záložcovi ako spotrebiteľovi účinnú ochranu pred neprijateľnými zmluvnými podmienkami, nie je to možné bez toho, aby dôsledne preskúmal základný úverový vzťah zabezpečený záložným právom. Vzhľadom na akcesorický charakter záložného práva sú sudy povinné ex offo preskúmať aj zmluvu o úvere. Sudy teda viažu povinnosť zaoberať sa otázkami pravosti a splatnosti pohľadávky (osobitne zamerajúc pozornosť na otázku zosplatnenia úveru), jej výšky (osobitne zamerajúc pozornosť na výšku úrokov, poplatkov či ďalšieho príslušenstva) a charakteru pohľadávky zabezpečenej predmetným záložným právom, ktorá môže byť tvorená plneniami v rozpore s dobrými mravmi, či z neprijateľných zmluvných podmienok v prípade dražby realizovanej na základe spotrebiteľskej zmluvy. V danom prípade sa dobrovoľná dražba nevykonávala na základe spotrebiteľskej zmluvy, preto ani nebolo povinnosťou súdu skúmať otázku splatnosti pohľadávky, resp. jej zosplatnenia a postúpenia. Skutočnosť, že nejde o spotrebiteľský právny vzťah, rovnako správne konštatoval aj súd prvej inštancie v bodoch 32. až 34. odôvodnenia rozsudku, s ktorými sa odvolací súd stotožňuje a na tieto v plnom rozsahu odkazuje. Rovnako tiež najvyšší súd konštatoval, že hoci súčasná právna úprava dobrovoľných dražieb do istej miery zužuje možnosť namietania neplatnosti dobrovoľnej dražby len na dôvody (i) neplatnosti zmluvy o zriadení záložného práva, (ii) porušenie ustanovení zákona č. 527/2002 Z. z. a (iii) trestnej činnosti, sudy sú v konaní o určenie neplatnosti dražby povinné ex offo skúmať aj to, či záložná zmluva, ak má charakter spotrebiteľskej zmluvy, neobsahuje neprijateľné zmluvné podmienky. Inak povedané, ak je predmetom súdneho konania určenie neplatnosti dražby v zmysle zákona č. 527/2002 Z. z. a procesná strana spochybňuje platnosť záložnej zmluvy majúcej spotrebiteľský charakter, sudy sú povinné aplikovať aj hmotné právo k neprijateľným zmluvným podmienkam (§ 52 a nasl. OZ). Na základe vyššie uvedeného, odvolací súd výkladom a contrario dospel k záveru, že súdny prieskum sa nevzťahuje na dobrovoľnú dražbu v prípade zmlúv, ktoré nemajú spotrebiteľský charakter ako v tomto prípade. Doteraz platná judikatúra sa nezmenila v posudzovaní dobrovoľnej dražby na základe zmluvy o úvere vo vzťahu medzi dvomi podnikateľmi ako v prejednávanej veci. Predmetná odvolacia námietka žalobcu preto nie je právne relevantná.

42. Odvolateľ ďalej uplatnil námietky týkajúce sa nesplnenia povinnosti dražobníkom písomne odpovedať na ním vznesené námietky voči prvému vypracovanému znaleckému posudku č. XXX/XXXX, na ktoré nebolo zodpovedané ani po vypracovaní druhého znaleckého posudku č. XXX/XXXX, čo namietal už vo vyjadrení zo dňa 25.6.2024 argumentujúc, že na tieto súd neprihliadol. Súd však svoj postup odôvodnil v bode 93. rozsudku uplatňujúc tzv. zásadu sudcovskej koncentrácie konania, a z tohto dôvodu na predmetné vyjadrenie neprihliadol. Podľa názoru odvolacieho súdu súd postupoval

správne, ak v zmysle zákonných pravidiel sudcovskej koncentrácie na skutkové tvrdenia žalobcu prvýkrát uvedené až vo vyjadrení zo dňa 25.6.2024 neprihliadol.

43. Odvolací súd aj napriek vyššie uvedenému navyiac uvádza, že na základe podaných námietok voči prvému znaleckému posudku č. XXX/XXXX vypracovaného znalcom I. F. E. bol na žiadosť žalobcu vypracovaný druhý znalecký posudok č. XXX/XXXX. Hoci z ust. § 12 ods. 5 zákona č. 527/2002 Z.z. vyplýva povinnosť pre dražobníka odpovedať písomne na námietky vlastníka predmetu dražby proti ohodnoteniu predmetu dražby, v danom prípade bol na základe námietok a žiadosti žalobcu vypracovaný nový znalecký posudok. Týmto postupom dražobník reflektoval na podané námietky. Ak žalobca zotrval na rovnakých námietkach, ako uvádza v podanom odvolaní aj po vypracovaní nového znaleckého posudku, zákon dražobníkovi už povinnosť písomne odpovedať na námietky nestanovuje. Zároveň samotný odvolateľ neuviedol, aký následok by malo posúdenie hodnoty nehnuteľnosti samostatne, nie ako súboru nehnuteľností, aký vplyv by to malo pre konanie o neplatnosť dobrovoľnej dražby. Podľa názoru odvolacieho súdu postupom dražobníka nedošlo k takému zásahu do práv žalobcu, ktoré by malo relevantnú intenzitu aj z nasledujúcich dôvodov.

44. Odvolací súd dáva do pozornosti, že samotná nespokojnosť žalobcu s obsahom znaleckého posudku, ohodnotením nehnuteľnosti, či výberom metódy znalcom, nemôže byť dôvodom určenia neplatnosti dražby v tomto konaní, lebo vecná správnosť takéhoto posudku, a teda aj výška ohodnotenia predmetu dražby a jej správnosť nie je predmetom skúmania súdu v konaní o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby. Určenie výšky ceny draženej nehnuteľnosti nemá za následok neplatnosť dražby, ako uvedené vyplýva napr. z rozhodnutí Najvyššieho súdu SR sp. zn. 3Co/233/2010 zo dňa 3.10.2013, sp. zn. 8Cdo/21/2020 zo dňa 29.3.2021, ktorých všeobecné závery sú použiteľné aj v tomto konaní. Zákon o dobrovoľných dražbách neupravuje možnosť súdu v konaní o určenie neplatnosti dražby preskúmať ocenenie nehnuteľnosti. Cena, ktorá sa v dražbe vygeneruje, je výsledkom ponuky a dopytu v danom čase. Povinnosťou žalovaného v 2. rade ako dražobníka podľa zákona bolo iba zabezpečiť, aby cena predmetu dražby bola v tomto prípade (keďže ide o nehnuteľnosť) určená znaleckým posudkom, čo dražobník urobil a znalecký posudok objednal u osoby zapísanej v zozname znalcov vedenom MS SR. Ostatnú zodpovednosť za obsah Znaleckého posudku č. XXX/XXXX už znáša samotný znalec ako osoba splnomocnená štátom na vykonávanie znaleckej činnosti vo svojom odbore, ktorého povinnosťou bolo podať posudok riadne a v určenej lehote, účelne, hospodárne a nestranne (§ 16 ods. 2 zákona č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov). Dražobník - žalovaný v 2. rade teda vystupoval vo vzťahu k podanému Znaleckému posudku č. XXX/XXXX iba v úlohe zadávateľa a nemal vplyv na jeho obsah a súčasne bol podľa zákona povinný určiť cenu predmetu dražby podľa záverov znalca. Aj podľa rozhodnutia Najvyššieho súdu ČR sp. zn. 20Cdo/1083/2005 ohodnotenie nehnuteľnosti na účely dražby nepredstavuje zistenie takej ceny nehnuteľnosti, za ktorú bude predaná, ale stanovenie podkladu pre najnižšie podanie. Až samotný výsledok dražby môže odpovedať na otázku, akú má nehnuteľnosť hodnotu, za ktorú môže byť vlastne predaná. Pokiaľ je trhová cena nehnuteľnosti vyššia než cena uvedená v dražobnej vyhláške, tak sa táto skutočnosť prejaví pri samotnej dražbe (bližšie pozri rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 5Cdo/56/2024 zo dňa 25.6.2025, ktoré odkazuje na rozhodnutie sp. zn. 3Cdo/233/2010 zo dňa 3.10.2013). Odvolateľ tiež namietal, že došlo k zníženiu najnižšieho podania v opakovanej dražbe o 50% z hodnoty predmetu dražby. Odvolací súd stručne poukazuje na znenie ust. § 16 ods. 6 zákona č. 527/2002 Z.z., ktoré bolo v prípade konania opakovanej dražby dodržané, nakoľko v tomto prípade nemohlo byť najnižšie podanie nižšie ako polovica hodnoty predmetu dražby určenej znaleckým posudkom, čo bolo dodržané. Zákon iné limity neustanovuje.

45. Nad rámec uvedeného odvolací súd uvádza, že súd prvej inštancie ohľadom druhého v poradí posudku sám nezistil namietané nedostatky. Znalec aj podľa názoru odvolacieho súdu postupoval v súlade so zákonom č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a použitie zvolenej metódy riadne odôvodnil. Znalec konštatoval, že vykonal ohodnotenie v súlade s prílohou č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku. Vo výpočte použil rozpočtové ukazovatele a metodické postupy stanovenia všeobecnej hodnoty uvedené v Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb vydané ÚSI ŽU v Žiline (ISBN 80-7100-827-3). Všeobecnú hodnotu vypočítal metódou polohovej diferenciácie. Znalec uviedol, že výpočet všeobecnej hodnoty porovnávaním nemohol vykonať, pretože pre daný typ nehnuteľnosti nemal znalec k dispozícii podklady pre porovnávanie. Tiež uviedol, že výnosová metóda nie je počítaná, nakoľko predmetom ohodnotenia je nehnuteľnosť bez možnosti dosahovania výnosu formou prenájmu. Výpočet východiskovej a technickej

hodnoty bol vykonaný v zmysle cit. vyhlášky a jej prílohy. Z uvedeného vyplýva, že znalec odôvodnil, prečo použil metódu polohovej diferenciacie a nie výnosovú metódu, resp. metódu porovnávaciú.

46. K námietke neplatnosti záložnej zmluvy pre absenciu titulu odvolací súd poukazuje na esenciálne náležitosti záložnej zmluvy, ktorými sú (i) určenie pohľadávky, pričom táto ani nemusí byť určená výškou pohľadávky a (ii) označenie zálohu. Z uvedeného dôvodu odvolací súd dospel k záveru, že zmluva o zriadení záložného práva nie je neplatnou ani z dôvodu absencie výšky príslušenstva zabezpečenej pohľadávky z úverovej zmluvy. Odvolací súd opakuje to, čo už uviedol súd prvej inštancie, že záložná zmluva zo dňa 4.7.2016 obsahuje v článku I. s názvom „Predmet zmluvy a zabezpečovaná pohľadávka“ konkrétne vymedzenie predmetu zmluvy a zabezpečenú pohľadávku. Záložné právo k nehnuteľnostiam, konkrétne uvedených v článku II. s názvom „Záloh“, zabezpečuje úverovú pohľadávku vyplývajúcu zo zmluvy o úvere č. XXXXXXXXXXXX zo dňa 4.7.2016 uzavretú medzi zmluvnými stranami, na základe ktorej sa strany dohodli o poskytnutí úveru vo výške 66.000,- €. V záložnej zmluve je teda zrozumiteľne a jasne vymedzený predmet zálohu a konkrétna pohľadávka, ktorú tento zabezpečuje. Ani táto odvolacia námietka nespochybnila vecnú správnosť napadnutého rozsudku súdu prvej inštancie.

47. Odvolací súd po posúdení nedôvodnosti odvolacích námietok na podporu správnosti rozhodnutia súdu prvej inštancie poukazuje na základ úspešnosti žalôb o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby. V súlade s ustálenou rozhodovacou praxou súdov, predpokladom úspechu žaloby o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby je, že musí ísť o také jeho porušenie, ktorým je zároveň žalujúca osoba aj reálne dotknutá na svojich právach. Medzi porušením niektorého ustanovenia zákona a vznikom ujmy na právach žalujúcej osoby musí existovať príčinná súvislosť. To znamená, že pre úspešnosť žaloby o určenie neplatnosti dražby v zmysle citovaného zákonného ustanovenia musia byť kumulatívne splnené dva predpoklady, a to, že boli porušené ustanovenia tohto zákona, a že žalujúca osoba bola práve porušením týchto ustanovení fakticky dotknutá na svojich právach. Povinnosť tvrdenia a dôkazné bremeno v spore o neplatnosť dražby zaťažuje žalobcu (pozri napr. rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 6Cdo/66/2019 zo dňa 28.8.2020 zverejnené pod č. R 9/2021 a ďalšie nadväzujúce rozhodnutia, napr. sp. zn. 2Cdo/122/2023 zo dňa 29.5.2025, sp. zn. 2Cdo/36/2023 zo dňa 27.3.2025, sp. zn. 4Cdo/159/2023 zo dňa 30.10.2024 a ďalšie). Žalobca v priebehu konania pred súdom prvej inštancie nesplnil už prvú podmienku pre úspešné domáhanie sa neplatnosti dražby a to, aká konkrétna ujma mu vznikla, nakoľko táto ani nebola tvrdená, nie to preukázaná. Odvolací súd nezistil ani inú vadu, ktorá by mala za následok nesprávne rozhodnutie vo veci.

48. Na základe vyššie doteraz uvedeného, rešpektujúc viazanosť odvolacieho súdu žalobcom uplatnenými odvolacími dôvodmi, vrátane ich obsahového vymedzenia, súc limitovaný konkrétnymi námietkami, ktoré žalobca v odvolaní vyslovil, odvolací súd dospel k záveru, že súd prvej inštancie správne zistil skutkový stav, vykonané dôkazy správne vyhodnotil, pričom jeho skutkové závery majú plnú oporu, resp. sa v celom rozsahu opierajú o vykonané dokazovanie. V danom prípade súd prvej inštancie na zistený skutkový stav správne aplikoval i správne interpretoval použité právne normy, a teda vec správne právne posúdil.

49. Odvolací súd z týchto dôvodov rozhodnutie súdu prvej inštancie, ktorým žalobu zamietol podľa § 387 ods. 1 CSP potvrdil, lebo je vecne správne, vrátane výroku o trovách konania ako závislého výroku, proti ktorému odvolateľ osobitné námietky ani nevzniesol.

50. O trovách odvolacieho konania rozhodol odvolací súd v súlade s § 396 ods. 1 CSP v spojení s § 255 ods. 1 CSP. Žalovaní v 1. a 2. rade boli síce v odvolacom konaní úspešní, avšak preukázateľné trovy im v odvolacom konaní nevznikli, preto rozhodol tak, že im proti žalobcovi náhradu trov odvolacieho konania nepriznal. Úspešnému v odvolacom konaní žalovanému v 3. rade odvolací súd priznal náhradu trov odvolacieho konania proti žalobcovi v plnom rozsahu.

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

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP).

Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak

- a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,
- b) ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu,
- c) strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník,
- d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,
- e) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo
- f) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 420 CSP).

Dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky,

- a) pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe odvolacieho súdu,
- b) ktorá v rozhodovacej praxi odvolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo
- c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne (§ 421 ods. 1 CSP).

Dovolanie v prípadoch uvedených v odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a) až n) (§ 421 ods. 2 CSP).

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 nie je prípustné, ak

- a) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- b) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- c) je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b).

Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie (§ 422 ods. 1, 2 CSP).

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

Dovolanie sa podáva v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy. Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 1, 2 CSP).

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

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

Povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je

- a) dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- b) dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- c) dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa (§ 429 ods. 2 CSP).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže dovolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie dovolania (§ 430 CSP).