

Súd: Krajský súd Prešov  
Spisová značka: 18Co/36/2024  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8122206181  
Dátum vydania rozhodnutia: 29. 05. 2025  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Daniela Babinová  
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2025:8122206181.2

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Daniely Babinovej a členov senátu JUDr. Branislava Brezu a JUDr. Michala Boroňa, v spore žalobcu: Ing. V. D., nar. XX. XX. XXXX, P.O.L. XX, XXX XX J., zast. Mgr. Mgr. Dušan Straka, advokát so sídlom Námestie legionárov 5, 080 01 Prešov, proti žalovaným: 1. Vlastníci bytov a nebytových priestorov vzťahujúcich sa k bytovému domu v J. na ulici C.. D.. R. XX-XX pod poradovým číslom: XX. U. H., r. Y., A.G.R. XX, XXX XX J., dátum narodenia: XX.XX.XXXX, 73. E. E., r. E., C..gen.R. XX, XXX XX J., dátum narodenia:XX.XX.XXXX, 92. E. H. r. E., J. X. 8, XXX XX J., dátum narodenia: XX.XX.XXXX, 93. E.S. H., r. E.ová, S., P., dátum narodenia: XX.XX.XXXX, 94. Y. H., r. E.S.. Bc., H. XX, XXX XX J., dátum narodenia: XX.XX.XXXX, 74. J. H., r. O., A.G.R. XX, XXX XX. J., dátum narodenia: XX.XX.XXXX, 75. F. E., r. F., Ing., A. XXXX/XX, XXX XX R., dátum narodenia: XX.XX.XXXX, 25. K. P., r. G., C.. D.. R. XX, XXX XX J., SR, dátum narodenia: XX.XX.XXXX, 99. X. R., r. X., B. č. XXX, XXX XX, dátum narodenia: XX.XX.XXXX, 100. K. J., r. K., Mgr., Y. č. XXX, XXX XX, SR., dátum narodenia: XX.XX.XXXX, 102. X. V., r. X., B. č. XXX, XXX XX, dátum narodenia: XX.XX.XXXX, 3. Y. K. a H. Y., r. Y., C..gen.R. XXXX/XX, XXX XXX J., SR, dátum narodenia: XX.XX.XXXX, dátum narodenia: XX.XX.XXXX, 76. R. G., r. R., Ing. a A. R., r. J., Mgr., U. XX, XXX XX J., dátum narodenia: XX.XX.XXXX, dátum narodenia: XX.XX.XXXX, 9. G. H., A.. a H. G., r. H., H.. C..gen.R. XX, XXX XX J., dátum narodenia: XX.XX.XXXX, dátum narodenia: XX.XX.XXXX, 26. L. H., r. L., C.. gen. R. XXXX/XX, XXX XX J., SR, dátum narodenia: XX.XX.XXXX, 34. P. J. V. V., r. J. V. V., Y. XX, XXX XX J.-R., SR, dátum narodenia: XX.XX.XXXX, 77. L. E. a H. L., r. O., C..gen.R. XX, XXX XX J., dátum narodenia: XX.XX.XXXX, dátum narodenia: XX.XX.XXXX, 16. L. F., r. L., E. 8, XXX XX J., dátum narodenia: XX.XX.XXXX, 30. F. Y., r. F., C..gen.R. XXXX/XX, XXX XX J., dátum narodenia: XX.XX.XXXX, 101. F. J., r. H., C..gen.R. XXXX/XX, XXX XX J., SR, dátum narodenia: XX.XX.XXXX, 78. L. J., r. L., C.. gen. R. XX, XXX XX J., SR, dátum narodenia: XX.XX.XXXX, 79. E. O., r. E. a G. E., r. H., C.. gen. R. XX, XXX XX J., dátum narodenia: XX.XX.XXXX, dátum narodenia: XX.XX.XXXX, XX. F. R., r. F., G. XXXX/XX, XXX XX J., dátum narodenia: XX.XX.XXXX, 64. V. Y., r.V., C..D..R. XX, XXX XX J., dátum narodenia: XX.XX.XXXX, 63. G. G., r. G., K. XXXX/X, XXX XX J., dátum narodenia: 17.03.1994, 18. Y. E., r. Y., O. XX, XXX XX J., dátum narodenia: XX.XX.XXXX, 65. V. C., dátum narodenia: XX.XX.XXXX, bytom C.. D.. R. XX, XXX XX J., XX. Y. Y., r. Y., A.. a G. Y., r. J., Mgr., J., č. XXX, XXX XX, dátum narodenia: XX.XX.XXXX, dátum narodenia: XX.XX.XXXX, 66a. V. H., nar. XX.X.XXXX, bytom V. XX, XXX XX G. nad B., 66b. C. H., nar. XX.XX.XXXX, bytom V. XX, XXX XX G. nad B., 67. L. E., r. L., G..A., Ku L. XXXX/X, XXX XX V., dátum narodenia: XX.XX.XXXX, XX. L. Z., r. L., C.. gen. R. XX, XXX XX J., dátum narodenia: XX.XX.XXXX, 2. H. X., r. H., C.. gen. R. XX, XXX XX J., SR, dátum narodenia: XX.XX.XXXX, XX. O. O. a Y. O., r. R., MUDr. C..D..R. XX, XXX XX J., dátum narodenia: XX.XX.XXXX, dátum narodenia: XX.XX.XXXX, 69. F. J., r. F., A.G.R. XX, XXX XX J., SR, dátum narodenia: XX.XX.XXXX, 23. L. H., r. L., C.. gen. R. XXXX/XX, XXX XX J., SR, dátum narodenia: XX.XX.XXXX, 17. G. J., r. G. a E. G., r. F., C.. gen. R. XX, XXX XX J., SR, dátum narodenia: XX.XX.XXXX, dátum narodenia: XX.XX.XXXX, 96. G. J. r., G., A.. a H. G., r. F., H. R. XX, XXX XX Y. Y., dátum narodenia: XX.XX.XXXX, dátum narodenia: XX.XX.XXXX, XX. L. E., A.. a A. L., r. H., H., C..D..R. XX, XXX XX J., dátum narodenia: XX.XX.XXXX, dátum narodenia: XX.XX.XXXX, 71. P. G., r. Z., C..D..R. XXXX/XX, XXX XX J., SR, dátum narodenia: XX.XX.XXXX, 86. Z. C., r. P., R. XXXX/XX, XXX XX J., dátum narodenia: XX.XX.XXXX, 87. O. D., r. P., U. XXXX/X, XXX XX J., dátum narodenia: XX.XX.XXXX, 88. P. G., r. Z., C..D..R. XXXX/XX, XXX XX J., SR, dátum narodenia: XX.XX.XXXX, 57. L. G. J., 24. J. C. a H. E., r. E., C..D..R. XX, XXX XX J., dátum narodenia: XX.XX.XXXX, dátum narodenia: XX.XX.XXXX, 56a. Z. Y. a XXb.Helená Z., r. R., C..D..R. XX, XXX XX J., dátum narodenia: XX.XX.XXXX, dátum narodenia: XX.XX.XXXX, 5. K. D. a



Košice, IČO: 36583936, právne zastúpený Advokátskou kanceláriou HUSAR AND PARTNERS s.r.o., so sídlom Vojenská 14, 040 01 Košice, 3. H. Dvorščák, nar. 7.5.1974, bytom Červenica pri Sabinove 22, 082 56 Červenica pri Sabinove, v spore o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby nehnuteľnosti, o odvolaní žalobcu proti rozsudku Okresného súdu J. č. k. 7C/51/2022-54 zo dňa takto

### **r o z h o d o l :**

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

II. Stranám sporu nárok na náhradu trov odvolacieho konania n e p r i z n á v a .

### **o d ô v o d n e n i e :**

1. Okresný súd Prešov (ďalej len „súd prvej inštancie“ alebo „súd“), napadnutým rozsudkom rozhodol takže, cit.:

„I. Súd žalobu zamietá.

II. Žalobca nemá nárok na náhradu trov konania a žalovaným náhradu trov konania nepriznáva.“

2. Rozhodnutie súd prvej inštancie právne odôvodnil ust. § 2 písm. a/, § 21 ods. 2, 4, § 33 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z. z., o dobrovoľných dražbách, § 9 ods. 8 písm. a/, b/, § 14b ods. 1 písm. o/, § 15 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z., o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, a podľa ust. § 137 Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“).

3. Súd prvej inštancie zistil, že H. P., účastníčka v 19. rade, zomrela v čase pred podaním návrhu. Keďže v predmetnom konaní vystupujú účastníci, proti ktorým návrh smeruje, v nerozlučnom spoločensťve, súd prvej inštancie podľa ust. § 61, § 62, § 67, § 156, § 161 ods. 1, 2 CSP konanie zastavil.

4. V prvom rade sa súd prvej inštancie zaoberal prípustnosťou podanej žaloby, pritom s poukazom na ustálenú judikatúru NS SR sp.zn. 6Cdo/15/2017, 6Cdo/30/2018, 4Cdo/17/2019, 1Obdo/51/2011 uviedol, že žaloby o neplatnosť právneho úkonu podané po 01. 07. 2016 sú Žaloby o určenie právnej skutočnosti podľa ust. § 137 písm. d/ CSP, ktorých prípustnosť je podmienená existenciou osobitného právneho predpisu. Žalobca podľa názoru súdu prvej inštancie vhodne zvolil procesný nástroj ochrany svojich práv, keďže priamo ust. § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách uvádza, že 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.

5. Vo vzťahu k lehote na podanie žaloby podľa ust. § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách súd uviedol, že k dražbe bytu v osobnom vlastníctve žalobcu došlo dňom 06. 04.2 022. Vzhľadom na skutočnosť, že žaloba bola súdu prvej inštancie doručená dňa 06. 07. 2022, lehota troch mesiacov odo dňa príklepu bola zachovaná

6. Okruh účastníkov súdneho konania o neplatnosť dražby je s ohľadom na rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 40Cdo/l 27/2021 zo dňa 28. 03. 2023 taxatívne vymedzený v ust. § 21 ods. 4 zákona o dobrovoľných dražbách. V predmetnom prípade je tento okruh správny, pritom účastníkov konania je aj vydražiteľ, ktorému bol udelený príklep. Aktívna i pasívna vecná legitímácia strán sporu je preto daná. Žalovaných v 1. rade, vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ktorí boli navrhovateľmi dražby, zastupuje Bytové družstvo Prešov, čo plne korešponduje s rozhodnutím NS SR sp. zn. 5Cdo/l 62/2021 zo dňa 30. 09. 2022.

7. Dôvody neplatnosti dobrovoľnej dražby žalobca vymedzil nasledovnej 1- Hlasovanie vlastníkov bytov a nebytových priestorov nebolo vykonané v súlade so zákonom a ústavou, 2. Výška pohľadávky nebola proporcionálna k hodnote zálohu, 3. Navrhovateľ dražby nedisponoval vykonateľným súdnym rozhodnutím, 4. Správca riadne nevykonával svoje povinnosti správcu, 5. Rozvrhnutie výťažku dražby a neprimeraná výška odmeny dražiteľa.

8. K jednotlivým dôvodom súd prvej inštancie uviedol:

## 1) Hlasovanie vlastníkov bytov a nebytových priestorov nebolo vykonané v súlade so zákonom

Dňa 04. 06. 2013 a 06. 06. 2013 sa uskutočnilo písomné hlasovanie vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome na ulici C.. D.. R. XX-XX, v J., s tým, či súhlasia, aby bola vykonaná dobrovoľná dražba bytu číslo XX, na 7. poschodí na ulici C.. D.. R. XX, v J. vo vlastníctve žalobcu. Z celkového počtu 80 vlastníkov, za hlasovalo 59, proti 1, 20 vlastníkov nehlasovalo. Uznesenie bolo prijaté, avšak žalobca výsledok hlasovania napadol v súdnom spore vedenom na Okresnom súde Prešov sp. zn. 12C/166/2013. Žaloba žalobcu bola právoplatne zamietnutá, preto nebolo prípustné opätovne posudzovať výsledok hlasovania zo dňa 04. 06. 2013 a 06. 06. 2013.

## 2) Výška pohľadávky nebola proporcionálna k hodnote zálohu

K vyhláseniu navrhovateľa dražby a záložného veriteľa, že predmet dražby je možné dražiť, tiež k vyhláseniu o pravosti výšky a splatnosti jeho pohľadávky zo dňa 14. 10. 2021, kde je definovaný dlh k 31. 08. 2021 vo výške 38 190,48 eur, pozostávajúci z istiny 27 543,15 eur, úrokov 8 730,12 eur, zmluvnej pokuty 460,97 eur, súdnych poplatkov 1 028,33 eur a trov právneho zastúpenia vo výške 427,91 eur, súd poukázal napr. na rozhodnutia Krajského súdu Trnava sp. zn. 11Co/91/2022 zo dňa 02. 08. 2023, Krajského súdu v Nitre sp. zn. 8Co/208/2013 zo dňa 29. 05. 2014, Krajského súdu v Trnave sp. zn. 9Co/159/2019 zo dňa 31. 03. 2020, ale aj rozhodnutie ÚS SR sp. zn. II.ÚS 722/2015 podľa ktorého: „Uvedenie nesprávnej výšky pohľadávky vo vyhlásení záložného veriteľa o pravosti výšky a splatnosti pohľadávky nemôže založiť neplatnosť dražby, nakoľko úver nebol v celosti splatený a záložný veriteľ navrhol dražbu, pričom z ceny vydraženej nehnuteľnosti, ktorú uhradil žalovaný, bola pohľadávka žalovaného uspokojená. Nemohlo teda ani neuvedením prípadnej nesprávnej výšky pohľadávky dôjsť k žiadnemu zásahu do práv žalobcu.“ Súčasne, podľa rozhodnutia ÚS SR sp. zn. II.ÚS 722/2015: „Ak sa žalobcovia domnievajú, že im bola uvedením nesprávnej výšky pohľadávky vo vyhlásení žalovaného spôsobená škoda, môžu sa potom samostatnou žalobou jej náhrady od žalovaného domáhať.“

9. K otázke proporcionality súd uviedol, že už v prvoinštančnom konaní vedenom pod sp. zn. 12C/166/2013 súd jednoznačne konštatoval, že pri výške dlhu 15 493,94 eur v čase vyhlásenia tohto rozhodnutia súdu, by museli existovať dostatočne silné dôvody, aby z ústavného hľadiska ospravedlnili subjektívne dôvody žalobcu, prečo neuhrádza poplatky spojené s užívaním bytu, ktoré konzumuje on a jeho rodina od roku 2011. Zároveň boli vykonané dôkazy preukazujúce majetkové a príjmové pomery žalobcu, pre posúdenie otázky, či pohľadávka vlastníkov bytov a nebytových priestorov môže byť uspokojená aj inak ako cestou realizácie zákonného záložného práva. Zo strany JUDr. Miroslava Zahorjana ako súdneho exekútora bolo zistené, že žalobca nevlastní žiaden hnutel'ny majetok podliehajúci exekúcii, vlastní dva účty v banke na území Slovenskej republiky, na obidvoch sú exekútor'ské blokácie vo výške 500 000,- eur, je dlhodobo nezamestnaný. Pokiaľ šlo o predmetný byt, tento bol zaťažený radovo 30 prebiehajúcimi exekúciami.

10. K proporcionality výšky samotnej pohľadávky k hodnote zálohu sa vyjadril aj odvolací súd v rozhodnutí 21Co/10/2018 - 618 zo dňa 02. 05. 2019, keď uviedol, že vykonanie dobrovoľnej dražby by nebolo zjavne neproporcionálnym a neprimeraným riešením vo vzťahu k uplatnenej pohľadávke, aj keď nie je priznaná súdnym rozhodnutím. Zo strany súdneho exekútora bolo zistiteľné, že majetkové pomery žalobcu nijakým spôsobom nedávajú rozumný predpoklad toho, aby dlh vyrovnal iným spôsobom, pri ktorom by nemuselo dôjsť k dobrovoľnej dražbe bytu, napriek skutočnosti, že predmetný byt slúži na jeho bývanie.

11. V neposlednom rade súd poukázal na odôvodnenie rozhodnutia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky 4Cdo/202/2019 zo dňa 29. 07. 2020, ktorý vychádzal z výsledku z písomného hlasovania konaného dňa 04. 06. 2013 a 06. 06. 2013, keď výška pohľadávka bola ku dňu 30. 04. 2013, čo do istiny 4 477,22 eur, na úroku z omeškania v sume 3 730,- eur, a uviedol, že žalovaní v konaní preukázali výšku dlhu žalobcu, tiež jeho majetkovú situáciu a zárobkové pomery, ktoré nedávajú predpoklad reálneho uspokojenia ich pohľadávky. Za týchto okolností záver, že zásah do práva žalobcu na obydlie spočívajúce vo vykonaní dobrovoľnej dražby bytu je primeraný, možno považovať za odôvodnený a právne udržateľný.

12. K samotnej výške pohľadávky poukázal súdna prehľad mesačných predpisov a úhrad za rok 2011 až 2022. V jeho zmysle dlžná istina predstavovala sumu neuhradených mesačných f zálohových platieb vo výške 27 543,15 eur, úroky za obdobie od 01. 07. 2012 do 31. 08. 2021 činili sumu 830,12 eur a zmluvná pokuta predstavovala sumu 460,97 eur. Takéto správanie žalobcu nemôže podľa názoru súdu požívať právnu ochranu a je v príkrom rozpore s dobrými mravmi. Takýmto spôsobom žalobca ako vlastník bytu benefitoval zo zhodnotenia bytu na úkor ostatných vlastníkov bytov a spoluvlastníkov spoločných častí a zariadenia bytového domu.

13. Žalobca je podľa vlastných tvrdení dlhodobo nezamestnaný, nepoberá žiaden príjem. Zároveň, v predchádzajúcom súdnom konaní bolo zistené zo správy súdneho exekútora, že žalobca nevlastní žiaden hnutelný a nehnuteľný majetok, vlastní dva účty v banke s .exekútorským blokádami vo výške 500 000,- eur, a samotný byt bol zaťažovaný radovo 30 prebiehajúcimi exekúciami. Súd prvej inštancie vychádzal aj z tvrdení samotných vlastníkov bytov a nebytových priestorov o súdnych konaniach vedených na Okresnom súde Prešov, pričom doposiaľ, aj napriek uvedenému exekučnému konaniu na žalobcu, bola vymožená suma 0,- eur. Súdne konania vedené vlastníkami bytov proti žalobcovi do konania dražby, nezabezpečili za 11 rokov akékoľvek, čo len čiastočné uspokojenie záväzkov žalobcu voči ostatným vlastníkom bytov a nebytových priestorov. V primeranom čase preto nebolo očakávať možnosť vymoženia týchto nárokov inak, ako výkonom záložného práva.

14. Na liste vlastníctva č. XXXXX, pre k. ú. J. je v časti C ťarchy vedených celkovo 10 exekučných záložných práv na zabezpečenie a vymoženie záväzkov žalobcu. Zároveň, podľa zoznamu daňových dlžníkov vedeného Finančnou správou SR k stavu 31. 01. 2022, je Ing. V. D. daňovým dlžníkom s výškou pohľadávky 4 711,- eur. V konaní sp. zn. 19Cb/226/2007 bol žalobca Okresným súdom Prešov rozsudkom č. k. 19Cb/226/2007-1400 zo dňa 17. 01. 2012 zaviazaný zaplatiť spoločnosti HASI Slovakia s.r.o. sumu istiny 154 479,52 eur s príslušenstvom. Z upovedomenia o začatí exekúcie JUDr. Mateja Kršiaka je zrejماً výzva adresovaná povinnému, aby do 14 dní uspokojil pohľadávku, jej príslušenstvo a trovy exekúcie v celkovej výške 377 590,56 eur. Z uvedeného bolo teda súdu zrejmé, že samotná hodnota bytu určenej znalcom H. vo výške 103 000,- eur zrejme nepostačovala na splnenie všetkých záväzkov žalobcu. Bol to však práve žalobca, ktorý svojím správaním dlhodobo sťažoval výkon správy bytového domu a poškodzoval záujmy všetkých vlastníkov v bytovom dome.

3/ Navrhovateľ dražby nedisponoval vykonateľným súdnym rozhodnutím.

15. V súvislosti s namietaným dôvodom neplatnosti dobrovoľnej dražby poukázal súd prvej inštancie na rozhodnutie NS SR sp. zn. 4Cdo/202/2019 a uviedol, že podľa súčasnej právnej úpravy nie je podmienkou pre realizáciu výkonu záložného práva to, aby mal navrhovateľ dražby exekučný titul na pohľadávku pre neuhradenie ktorej iniciuje výkon záložného práva.

4/ Správca riadne nevykonával svoje povinnosti správcu.

16. K argumentácii žalobcu o neplatnosti zmluvy o výkone správy v znení jej dodatkov, ako aj vo vzťahu k tvrdeniu, že správca riadne nevykonáva svoje povinnosti, súd prvej inštancie uviedol, že v žiadnom z početných súdnych sporov, vedených medzi žalobcom a ostatným vlastníkami bytov a nebytových priestorov, nebola súdom konštatovaná absolútna neplatnosť zmluvy o výkone správy. Navyše, žalobca ani skutkovo nevymedzil, v čom zmluvu o výkone správy považuje za neplatnú. Pokiaľ ide o námietky, že správca riadne nevykonáva svoje povinnosti, tieto skutočnosti nespôsobujú podľa názoru súdu neplatnosť dobrovoľnej dražby.

5) Rozvrhnutie výťažku dražby a neprimeraná výška odmeny dražiteľa

17. Súd uviedol, že odmena a výťažok dražby prešli kontrolou Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky s poukazom na jeho stanovisko zo dňa 21. 02. 2023. Nad rámec skutkovej a právnej argumentácie žalobcu súd preskúmal aj postup dražobníka, a to z pripojeného dražobného spisu pod PDS č. XXX/XXXX. Mal pritom preukázané všetky hmotnoprávne aj procesnoprávne podmienky pre uskutočnenie dobrovoľnej dražby. Zmluva o výkone dražby spĺňala všetky obligatórne náležitosti v zmysle ust. § 16 zákona o dobrovoľných dražbách, zároveň boli dodržané všetky zákonné ustanovenia, týkajúce sa zverejňovania oznámenia o konaní dražbe, ako aj doručovanie príslušným orgánom.

18. K návrhu žalobcu na vypočutie všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov za účelom zistenia skutočnosti, či správca bytového domu je spôsobilý a bol spôsobilý dražiť vec bez vykonateľného súdneho rozhodnutia a bez zákonného hlasovania, súd prvej inštancie považoval navrhovaný výsluch za nadbytočný a nehospodárny. Zákonnosť hlasovania o podaní návrhu na výkon dobrovoľnej dražby bola právoplatne vyriešená v predchádzajúcom súdnom spore pod sp. zn. 12C/166/2013. Súd prvej inštancie mal tiež za to, že dostatočne odôvodnil svoj záver, že vykonateľné súdne rozhodnutie nie je podmienkou konania dobrovoľnej dražby. Výsluch notára JUDr. V. J., ktorý spísal zápisnicu o konaní verejnej dražby, považoval súd prvej inštancie za nadbytočný, nehospodárny a neúčelný, neschopný privodiť v prospech žalobcu priaznivejšie rozhodnutie. Výsluch znalca Ing. E. H., ktorý vypracoval znalecký posudok, súd prvej inštancie poukázal na skutočnosť, že žalobca nenamietal cenu draženej veci, nemal námietky voči znaleckému posudku, nežiadal vykonať kontrolný znalecký posudok. Podľa rozhodnutia NS SR sp.zn. 7Cdo/15/2021, ak sa nevzniesli námietky do 10 dní od doručenia znaleckého posudku u dražobníka alebo sa nepožiadalo o vyhotovenie znaleckého posudku iným znalcom, nemá potom nesprávne určenie ceny dražby za následok neplatnosť dražby. Rovnako, pokiaľ šlo o zabezpečenie originálov zápisnice zo schôdze z 12. 06. 2019 a 26. 06. 2019 až 27. 06. 2019, námietky žalobcu k týmto hlasovaniam nevedli k objasneniu skutkových okolností. Aj návrh žalobcu na vypočutie Ing. E. L. ako predsedu predstavenstva považoval súd za nadbytočný, keďže na pojednávaní dňa 24. 01. 2024 vypočul Ing. V. L. ako podpredsedu predstavenstva, zároveň, výsluchom predsedu predstavenstva by súd prvej inštancie, nedospel k iným zisteniam aké súdu vyslovil podpredseda predstavenstva. Za irelevantné považoval súd prvej inštancie aj predloženie pozvánky na schôdze, ktoré mali byť doručené podľa zákona, a za nesúvisiaci s meritom tohto súdneho sporu považoval súd návrh žalobcu na vypočutie sudcov Okresného súdu Prešov JUDr. G., JUDr. R., vrátane sudcov Krajského súdu v J., ktorí rozhodovali o odvolaní. Žalobca ani súdu nešpecifikoval, k čomu týchto sudcov by mal súd vypočuť. Tieto prezentované dôkazy zo strany žalobcu súd vnímal iba ako neúmerné predlžovanie sporu, nemajúce súvis s jeho meritom, zaťažujúce strany sporu, ktoré majú právo na prejednanie veci bez zbytočných prieťahov. Z uvedených dôvodov súd všetky navrhnuté dôkazy zo strany žalobcu ako nedôvodné zamietol.

19. Vo vzťahu k náhrade trov konania a aplikácii ust. § 257 CSP, žalobca a žalovaní v 1 .rade trvali na náhrade trov konania. Naproti tomu, žalovaný v 2.rade ani žalovaný v 3.rade ich náhradu priznať nežiadali. Súd prvej inštancie však napriek skutočnosti, že žalobca bol neúspešný a žalovaným vznikol nárok na náhradu trov konania, nezaviazal neúspešného žalobcu na náhradu trov konania. V tomto prípade súd prihliadol na osobné, zárobkové a majetkové pomery žalobcu, ktorý je dlhodobo nezamestnaný, bez akéhokoľvek príjmu. Z Centra právnej pomoci bol žalobcovi ustanovený právny zástupca ex offa z dôvodu hmotnej núdze, v ktorej sa žalobca nachádza. Zároveň súd zväžil aj samotný predmet sporu o neplatnosť dobrovoľnej dražby, ktorý súd chápe ako j posledný prostriedok na procesnú ochranu práv žalobcu. Súd prvej inštancie mal zároveň za to, že jednotliví vlastníci bytov a nebytových priestorov a Bytové družstvo Prešov nebudú nepriznaním náhrady trov konania.

20. Proti rozsudku podal odvolanie žalobca. Z jeho podania bolo čitateľné rozsiahle nestotožnenie sa s právoplatne skončenými konaniami, tiež zneuctovovanie konajúcich sudcov, ktorých žalobca podozrieval z korupcie. V nadväznosti na uvedené bolo preto nevyhnutné z odvolania žalobcu abstrahovať skutočnosti, ktoré majú súvis s predmetným konaním, aby vydané rozhodnutie bolo zrozumiteľné a dostatočne prehľadné.

V prvom rade žalobca v podanom odvolaní namietal, že súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces, súd nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností, na základe vykonaných dôkazov dospel k nesprávnym skutkovým zisteniam a rozhodnutie súdu vychádza z nesprávne právneho posúdenia veci.

V konkrétnostiach žalobca namieta, že vlastníkom bytov a nebytových priestorov pre výkon dobrovoľnej dražby chýbala zápisnica zo schôdze vlastníkov alebo z písomného hlasovania, ktorým nadpolovičná vlastníkov v dome odsúhlasila výkon záložného práva formou dobrovoľnej dražby a poverenie zástupcu podaním návrhu. Absentuje zákonné hlasovanie o pohľadávke vo výške 38 190,48 eur. Čo sa týka úrokov z roku 2013 vo výške 3 730,- eur, tieto žalobca považuje za neplatné.

K možnostiam úhrady pohľadávky vlastníkov bytov a nebytových priestorov žalobca uviedol, že doteraz je vlastníkom ťahača návesu zn. Scania, nákladného návesu zn. Schmitz a nákladného privesu zn. Kollárov a syn s.r.o.. Správa o priebehu exekúcie je podľa žalobcu čírym klamstvom, ktorej obsah súd

nekriticky akceptoval, súčasne žalobca uviedol, že nie je problém, aby poplatky za bývanie uhradili jeho príbuzní.

Žalobca spochybňuje legitimitu žalovaného v 1. rade ako správcu, ktorý vykonal dobrovoľnú dražbu. Žiada preukázať od žalovaného v 1. rade originál zmluvy o správe bytového domu, vrátane zápisnice zo schôdzy vlastníkov bytu, na ktorej bola uvedená zmluva schválená, spolu s pozvánkami na schôdzu a prezenčnou listinou.

Žalobca neuznáva ani výšku deklarovanej pohľadávky v sume 38 190,48 eur, považujúc ju za nadhodnotenú, pozostávajúcu z neprímeraných preddavkových platieb, ktoré nezodpovedali výmere bytu žalobcu. V nadväznosti na túto skutočnosť žalobca namietal vyhlásenia veriteľa ako navrhovateľa dražby o výške a pravosti pohľadávky.

Napadnutý rozsudok navrhol žalobca zrušiť a vec vrátiť súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a rozhodnutie, respektíve, aby odvolací súd sám vo veci rozhodol, doplnil dokazovanie a potvrdil žalobcom uvádzané skutočnosti. Súčasne si žalobca uplatnil náhradu trov konania.

21. Žalovaný v 3. rade k odvolaniu žalobcu spresnil svoje vyjadrenie, ktoré predniesol na pojednávaní tak, že za po dražbe zaplatil sumu 83 000,- eur, keďže 10 000,- eur zaplatil pred dražbou ako dražobnú zábezpeku. S odvolacím žalobcu nesúhlasil.

22. Žalovaný v 3. rade k odvolaniu žalobcu uviedol, že tento neprehľadne opakuje skutočnosti, na ktoré poukazoval v priebehu celého súdneho konania. Súd prvej inštancie však poskytol podrobné a právne kvalifikované zdôvodnenie svojho rozhodnutia, so zameraním sa na otázky, podstatné pre dané súdne konanie. Napadnutý rozsudok navrhol žalovaný v 2. rade potvrdiť ako vecne správny.

23. Žalobca v rámci odvolacej repliky zotrval v okolnostiach relevantných pre dané súdne konanie na podanom odvolaní, vrátane odvolacieho návrhu.

24. Žalovaný v 1. rade k odvolaniu žalobcu uviedol, že súd prvej inštancie správne identifikoval námietky žalobcu a týmto sa následne veľmi podrobne skutkovo a právne vysporiadal nielen jednotlivo, ale aj v ich vzájomných súvislostiach. Súd prvej inštancie zároveň poskytol žalobcovi dostatočne široký priestor na prezentáciu skutočností, ktoré považoval žalobca za relevantné, pričom sa vysporiadal so všetkými, ktoré majú význam pre meritórne rozhodnutie súdu. Ataky žalobcu na osoby konajúce v mene súdu sa objavujú v takmer všetkých súdnych konaniach, naproti tomu, u žalobcu nemožno zaevidovať akúkoľvek mieru sebareflexie. Vlastníci bytov a nebytových priestorov sú vyčerpaní stavom, ktorý vyvolal žalobca a žiadajú o zjednanie nápravy súdom. Za ostatných 12 rokov nevykonal žalobca akúkoľvek úhradu nákladov spojených s užívaním jeho bytu, s čím sa súd vysporiadal už v predchádzajúcom súdnom konaní o platnosť udelenia súhlasu vlastníkov bytov s vykonaním dobrovoľnej dražby. Aj napriek extrémnej výške dlhu žalobca pristupoval správca k výkonu záložného práva tak, aby vylúčil akúkoľvek úvahu o možnej neprímeranosti. Zo správania žalobca je však zrejmé, že dlhoročným postupom sa snažil tzv. spotrebovať hodnotu bytu neuhrádzaním platieb spojených s užívaním bytu, čím poškodzoval záujem nezabezpečených veriteľov v jeho ďalších exekučných konaniach a znižoval uspokojiteľnosť ich judikovaných pohľadávok. Napadnutý rozsudok navrhol žalovaný v 1. rade potvrdiť ako vecne správny, súčasne si uplatnil náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100%.

25. K vyjadreniu žalovaného v 1. rade žalobca uviedol, že zotráva na podanom odvolaní. Predmetný byt nebolo dražiť bez exekučného titulu. Celú dobrovoľnú dražbu považuje za podvod, s cieľom prísť lacno k nehnuteľnosti. Úhrady za užívanie bytu neplatil z dôvodu, že sa nejednalo o úhrady za služby spojené s užívaním bytu, ale tzv. výpalné z dôvodu vysokých a neadekvátnych súm.

26. Krajský súd v J., ako súd odvolací (§ 34 zákona č. 160/2015 Z.z., Civilný sporový poriadok (ďalej aj ako „CSP“, po preskúmaní napadnutého rozsudku konania, ktoré mu predchádzalo podľa ust. § 363 a § 365 ods. 1 CSP, súd viazaný dôvodmi a rozsahom tohto odvolania (§ 379, § 380 ods. 1 CSP), skutkovým stavom zisteným súdom prvej inštancie podľa ust. § 383 CSP, bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa ust. § 385 ods. 1 CSP, za splnenia podmienok uvedených v ust. § 219 ods. 3 CSP, dospel k záveru, že odvolanie žalobcu nie je dôvodné.

27. V odvolacom konaní z dispozičnej zásady vyplýva, že odvolací súd prejednáva vec v medziach, v ktorých sa odvolateľ domáha prieskumu. Určením rozsahu napadnutia rozhodnutia súdu prvej inštancie odvolateľ nielen vymedzuje to, ohľadom akých výrokov u rozhodnutia súdu prvej inštancie nastal suspenzívny účinok odvolania, ale súčasne stanoví medze, v ktorých je odvolací súd oprávnený, ale aj povinný rozhodnutie súdu prvej inštancie preskúmať.

28. Odvolací súd v konaní relevantne posudzuje konkrétne dôvody uvádzané v odvolaní, a to či bol zistený skutkový stav správne a úplne a či sa aplikovali správne príslušné právne predpisy, pričom v odôvodnení rozhodnutia nemusí byť daná odpoveď na každú námietku alebo argument, ale na tie, ktoré majú rozhodujúci význam pre rozhodnutie o odvolaní (rozhodnutie ÚS SR sp.zn. II. ÚS/78/2005).

29. Z predložených Listov vlastníctva číslo XXXXX a XXXXX, okres J., obec J., katastrálne územie J. mal súd za preukázané, že žalobca bol vedený ako výlučný vlastník nehnuteľnosti bytu číslo XX, nachádzajúcom sa na X. poschodí bytového domu, súpisné číslo XXXX, na ulici C.. D.. R. XX v J., ako aj spoluvlastníkom spoločných častí a zariadení bytového domu v pomere XX/XXXX, zapísaných na liste vlastníctva. Zároveň bol spoluvlastníkom pozemku v pomere 60/5095, na ktorom sa spomínaný bytový dom nachádza a ktorý je zapísaný na LV číslo XXXXX, okres J., obec J., katastrálne územie J. ako parcela číslo XXXXX.

30. Ako súčasť príloh k žalobe, žalobca súdu predložil právoplatný rozsudok Okresného súdu Prešov č.k. 12C/75/99-14 zo dňa 31. 05. 1999, ktorým súd zrušil bezpodielové spoluvlastníctvo manželov, a to žalobcu a jeho manželky počnúc právoplatnosťou rozsudku, pričom rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňom 29. 06. 1999. Súčasťou žaloby bola aj žiadosť žalobcu adresovaná Bytovému družstvu Prešov o poskytnutie dokladov formou kópií, fotokópií a odpisov zo dňa 17. 07. 2019, ako aj námietky proti vyúčtovaniu zo dňa 05. 05. 2015, 10. 05. 2018. Žalobca súdu predložil aj odpoveď adresovanú žalobcovi Bytového družstva Prešov zo dňa 01. 08. 2016, 24. 07. 2015 a 27. 07. 2018.

31. Dňa 17. 12. 2007 bola medzi Bytovým družstvom Prešov, so sídlom Bajkalská 32A, Prešov a vlastníkami bytov a nebytových priestorov v J. na ulici C.. D.. R. číslo XX, XX, XX, XX, XX, súp. č. XXXX podľa LV č. XXXXX podpísaná Zmluva o výkone správy, ktorou podľa článku 1 vlastníci bytov a nebytových priestorov poverili správcu zabezpečením výkonu správy bytového domu, prevádzky domu, bytov a obstarávaním údržby a opráv spoločných častí, spoločných zariadení bytového domu súpisné číslo XXXX na ulici C.. D.. R. číslo XX, XX, XX, XX, XX v J.. Správca vykonáva správu bytového domu samostatne v mene vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome a na ich účet a je oprávnený konať pri správe domu za vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome pred súdom.

32. Dňa 07. 04. 2017 bol k zmluve o výkone správy uzatvorený dodatok číslo 1, podľa § 8 Zákona číslo 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, kde podľa článku 3. sa zmenil ods. 4. v znení, v prípade omeškania s plátbami podľa ods. 3 je vlastník povinný zaplatiť správcovi úrok z omeškania vo výške stanovenej Občianskym zákonníkom a jeho vykonávacími predpismi a zmluvnú pokutu v rovnakej výške ako úrok z omeškania z dlžnej sumy počnúc dňom omeškania až do zaplatenia. Zároveň sa zmenil článok 3. ods. 2. písm. b) tak, že na zabezpečenie prevádzky, údržby a opráv sú vlastníci bytov a nebytových priestorov povinní platiť správcovi mesačne poplatok za výkon správy na byt vo výške stanovenej správcom počnúc od 01. 07. 2017 vo výške 6,85 eur + DPH za byt. Dňa 10. 07. 2019 bol podpísaný k zmluve o výkone správy dodatok číslo 2, podľa ktorého v zmysle článku 12., bod 8. vlastníci bytov a nebytových priestorov splnomocnili správcu na realizáciu zákonného záložného práva a na celé konanie podľa Zákona číslo 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách voči vlastníkom bytov a nebytových priestorov, ktorí neplatia riadne a včas príspevky do fondu prevádzky, údržby a opráv domu a za plnenia spojené s užívaním bytu a nebytového priestoru.

33. Žalovaný v 1.rade vo svojom písomnom podaní zo dňa 11. 04. 2023 špecifikoval svoju pohľadávku vo výške 40 165,33 eur, ktorá pozostáva z istiny vo výške 27 543,15 eur, úrokov vo výške 8 730,12 eur, zmluvnej pokuty vo výške 460,97 eur, súdnych poplatkov vo výške 1 028,33 eur, trov právneho zastúpenia 427,91 Eur a nákladov spojených s výkonom záložného práva vo výške 1 974,85 eur. V písomnom podaní zo dňa 31. 07. 2023 žalovaný uviedol, že istina vo výške 27 543,15 eur predstavuje výšku neuhradených mesačných zálohových platieb spojených s užívaním bytu za obdobie od februára 2011 do septembra 2021. Zároveň súdu v tomto písomnom podaní špecifikoval úroky vo výške 8 730,12 eur, ktoré boli vypočítané z dlžnej istiny za obdobie od 01. 07. 2012 do 31. 08. 2021. Zmluvná pokuta bola vypočítaná za obdobie od 01. 05. 2017 do 31. 08. 2021 v súlade s dodatkom číslo 1, článkom 3., bod 4. zo dňa 07. 04. 2017. Suma 1 028,33 eur predstavuje súdny poplatok, a to 101,33 eur v spore OS Prešov 10C/13/2018, suma 132 Eur spor OS Prešov 11C/54/2012, 285,- eur OS Prešov 8Csp/93/2018, 81,- eur OS Prešov 16Csp/56/2019, 96,- eur OS Prešov 14Csp/142/2020, 193,- eur OS Prešov 15C/120/2014, 90,50 Eur OS Prešov 13Csp/28/2021 a 3 krát 16,50 Eur návrh na vykonanie exekúcie OS Prešov 10C/13/2008, 11C/54/2012 a 12C/5/2007. Suma 427,91 eur predstavuje trovy právneho zastúpenia v

spore 9C/16/2019 a 12C/166/2013. Špecifikáciu tejto pohľadávky predložil žalovaný v 1.rade aj na čísle listu 343-348 súdneho spisu. K 31. 08. 2021 dlh na istine žalobcu predstavuje 27 543,15 eur, úroky z omeškania predstavujú sumu 8 730,12 eur a zmluvná pokuta 460,97 eur. Žalovaný v 1.rade zároveň predložil súdu prehľad mesačných predpisov a úhrad žalobcu za obdobie rokov 2011 až 2022, z ktorých mal súd za preukázané tieto skutočnosti.

34. Za rok 2011 predpis žalobcu bol vo výške 1 873,90 eur, zostatok dlhu 1 703,90 Eur, za rok 2012 predpis 3 645,26 eur, dlh 3 645,26 eur, za rok 2013 predpis 5 420,32 eur, dlh 5 420,32 eur, za rok 2014 predpis 7 435,21 eur, dlh 7 435,21 eur, rok 2015 predpis 9 462,48 eur, dlh 9 462,48 eur, rok 2016 predpis 12.761,28 eur, dlh 12 761,28 eur, rok 2017 predpis 16.590,50 eur, dlh 16.590,50 eur, rok 2018 predpis 19 746,95 eur, dlh 19 746,95 eur, rok 2019 predpis 22.541,04 eur, dlh 22.541,04 eur, rok 2020 predpis 25 464,60 eur, dlh 25 464,60 eur, rok 2021 predpis 27 543,15 eur, dlh 27 543,15 eur a prehľad mesačných predpisov a úhrad za rok 2022 bol vo výške 29 080,07 eur a zostatok dlhu žalobcu k 14. 03. 2022 predstavuje 29 080,07 eur.

35. Z pripojeného spisu OS Prešov sp. zn. 12C/166/2013 bolo súdom zistené, že Rozsudkom Okresného súdu Prešov č. k. 12C/166/2013-515 zo dňa 24. 10. 2017 súd zamietol žalobu žalobcu, ktorou sa domáhal určenia neplatnosti hlasovania a uplatnenie práva prehlasovaného vlastníka, ktoré sa konalo v dňoch 04. 06. 2013 a 06. 06. 2013 k otázke výkonu dobrovoľnej dražby bytu číslo XX, na X. Poschodí, na ulici C.. D.. R. XX v J.. V bode 63. odôvodnenia tohto rozhodnutia na strane 17 súd uviedol, že podľa názoru súdu na vyhovie žalobe pri výške dlhu 15 493,94 eur v čase vyhlásenia tohto rozhodnutia súdu, by museli existovať dostatočne silné dôvody, aby z ústavného hľadiska ospravedlnili subjektívne dôvody žalobcu, prečo neuhrádza poplatky spojené s užívaním bytu, ktoré konzumuje on a jeho rodina od roku 2011. Ak by každý z vlastníkov bytov v bytovom dome alebo viacerí vlastníci bytov takto postupovali, postupom času by mohla nastať situácia, že celý bytový dom by mohol schátrať a stať sa neobývateľný, nakoľko by údržbu bytového domu nebolo možné pre nedostatok finančných prostriedkov vykonávať vôbec. Zároveň, exekútorom JUDr. Miroslavom Zahorjanom bolo zistené, že žalobca nevlastní žiaden hnuťelný majetok podliehajúci exekúcii, vlastní dva účty v banke na území Slovenskej republiky, pričom na obidvoch sú exekútorové blokácie vo výške 500.000 Eur, je dlhodobo nezamestnaný a pokiaľ ide o predmetný byt, tento je zaťažený rádovo 30 prebiehajúcimi exekúciami. Súd tak konštatoval, že písomné hlasovanie vlastníkov bytov a nebytových priestorov o súhlase s dobrovoľnou dražbou bytu číslo XX, nachádzajúcim sa na X. Poschodí, na ulici C.. D.. R. XX na LV č. XXXXX, katastrálne územie J., bolo vykonané v súlade so zákonom a na ochranu ich záujmov, pričom nič osobné voči žalobcovi nenamietali. Rozhodnutie súdu prvej inštancie bolo potvrdené rozhodnutím Krajského súdu v J. č.k. 21Co/10/2018-618 zo dňa 02. 05. 2019, kde v bode 25. odôvodnenia tohto rozhodnutia odvolací súd uviedol, že vykonanie dobrovoľnej dražby by nebolo zjavne neproporcionálnym a neprímeraným riešením vo vzťahu k uplatnenej pohľadávke, aj keď nie je priznaná súdnym rozhodnutím. Je zrejmé, že tu existuje záložné právo vlastníkov bytov a nebytových priestorov na ich nároky podľa ust. § 15 Zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov a zo spisu bolo zo správy súdneho exekútora zistiteľné, že majetkové pomery žalobcu nijakým spôsobom nedávajú rozumný predpoklad toho, aby sa dlh žalobcu vyrovnal iným spôsobom, kedy by nemuselo dôjsť k dobrovoľnej dražbe bytu, napriek skutočnosti, že predmetný byt slúži na jeho bývanie, respektíve iné závery zo spisu nevyplývajú. Nie je v rozpore so zásadou primeranosti a proporcionality nevyhovieť takejto žalobe. Je nepochybné aj z rozhodnutia Európskeho súdu pre ľudské práva vo veci Stanková proti Slovensko, že právo na obydlie patrí medzi základné práva v demokratickej spoločnosti, no v danom prípade je nutné brať na zreteľ aj záujmy ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov, kedy nie je možné dlhodobo tolerovať stav neplatenia úhrad spojených s užívaním bytu, z ktorého sú platené aj spoločné výdavky vlastníkov bytového domu tak, ako to správne zdôvodnil súd prvej inštancie v bode 63. a 65. svojho rozhodnutia. Uznesením Najvyššieho súdu Slovenskej republiky spisová značka 4Cdo/202/2019 zo dňa 29. 07. 2020 bolo žalobcove dovolanie voči rozhodnutiu Krajského súdu v J. z 02. 05. 2019 sp.zn. 21Co/10/2018 odmietnuté. Dovolací súd v odôvodnení na strane 11, bodu 16.2. uviedol, žalovaní v konaní preukázali výšku dlhu žalobcu na úhradách za služby spojené s užívaním bytu, ktorý bol mesiac pred konaním predmetného hlasovania v sume 4 477,22 eur a na úrokoch z omeškania v sume 3.730 Eur a tiež majetkovú situáciu a zárobkové pomery žalobcu, ktoré nedávajú predpoklad reálneho uspokojenia ich pohľadávky. Za takýchto okolností záver, že zásah do práva žalobcu na obydlie spočívajúci vo vykonaní dobrovoľnej dražby bytu je primeraný, možno považovať za odôvodnený a právne udržateľný. Na uvedenom nemôže nič meniť ani skutočnosť, že uvedená pohľadávka ostatných vlastníkov nebola judikovaná súdom priznaná, pretože nárok na jej plnenie nevzniká na základe súdneho rozhodnutia, ale

už samotným omeškaním s plnením jednotlivých úhrad. Súdny výrok o uložení povinnosti žalobcovi dlh zaplatiť by nebol výrokom konštitutívnym, ale len deklaratórnym, teda by len potvrdzoval skutočnosť, ktorá je už v čase prítomná. Z toho vyplýva, že nebolo potrebné preukazovať prisúdenie pohľadávky žalovaných súdom, ale preukázať, že táto pohľadávka skutočne vznikla a v akej výške, čo sa žalovaným prostredníctvom listinných dôkazov úspešne podarilo.

36. Predmetom tohto sporu 12C/166/2013 tak bola žaloba žalobcu ako prehlasovaného vlastníka, ktorou sa domáhal určenia neplatnosti hlasovania a uplatnenia práva prehlasovaného účastníka, kde napádal výsledok z písomného hlasovania vlastníkov bytov a nebytových priestorov C.. D.. R. XX, XX v J., ktoré sa uskutočnilo v dňoch 04. a 06. 06. 2013 k otázke súhlasu s podaním návrhu, aby bola vykonaná dobrovoľná dražba bytu číslo XX, na X. poschodí, ulica C.. D.. R. XX v J., na LV číslo XXXXX, katastrálne územie J.. Celkový dlh k 30. 04. 2013 činí do istiny 4 477,22 eur, úroky z omeškania k 30. 04. 2013 boli vo výške 3 730,- eur. Ako vyplýva z výsledku tohto písomného hlasovania (číslo listu 316 súdneho spisu) z celkového počtu bytov a nebytových priestorov 80, za dobrovoľnú dražbu hlasovalo 59 vlastníkov, proti hlasoval 1, nehlasovali 20, uznesenie bolo prijaté tak, ako to vyplýva z výsledku písomného hlasovania, ktoré bolo zverejnené dňom 07. 06. 2013.

37. Dňa 21. 10. 2021 bola medzi Profesionálnou dražobnou spoločnosťou, s.r.o., a vlastníkami bytov a nebytových priestorov bytového domu na ulici C.. D.. R. XX - XX v J., v zastúpení správcom na základe Zmluvy o výkone správy, podpísaná Zmluva o vykonaní dobrovoľnej dražby číslo PDS XXX/XXXXJŠ, ktorej navrhovateľ navrhol dražobníkovi vykonanie dražby podľa ustanovení zákona o dobrovoľných dražbách a dražobník tento návrh prijíma. Predmetom dražby podľa článku 3., bod 1. bol byt zapísaný na LV číslo XXXXX, číslo XX, na X. Poschodí, vo vchode XX bytového domu so súp. č. XXXX. Záložné právo k predmetu dražby vyplýva z ust. § 15 ods. 1 Zákona o vlastníctve bytu, pričom sa jedná o zákonné záložné právo.

38. Dňa 14. 10. 2021 bolo podpísané vyhlásenie navrhovateľa dražby záložného veriteľa, ktorým navrhovateľ dražby prehlásil, že predmet dražby zapísaný na LV č. XXXXX je možné dražiť podľa ust. § 7 ods. 2 Zákona o dobrovoľných dražbách.

39. Listom zo dňa 21. 10. 2021 Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., oznámila žalobcovi začatie výkonu záložného práva. Oznámenie bolo žalobcovi doručené dňa 26.10.2021. Návrhom zo dňa 21.10.2021 požiadal dražobník Okresný úrad Prešov, katastrálny odbor o vyznačenie poznámky o začatí výkonu záložného práva na súbor nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXXX a XXXXX.

40. Výzvou zo dňa 24. 11. 2021 vyzval dražobník žalobcu, aby umožnil vykonanie ohodnotenia predmetu dražby súdnym znalcom, ako aj obhliadku predmetnej dražby. Listom zo dňa 24.11.2021 požiadal dražobník znalca o vykonanie znaleckého posudku.

41. Dňa 06. 04. 2022 sa v hoteli Dukla konalo prvé kolo dražby predmetného bytu. Najnižšie podanie 103 000,- eur, minimálne prihodnotenie 200,- eur. Výzvou zo dňa 17.02.2022 dražobník vyzval žalobcu, aby v súlade s ust. § 17 ods. 5 Zákona o dobrovoľných dražbách a § 13 umožnil vykonanie obhliadky verejnosti predmetného bytu.

42. Notárskou zápisnicou X. spísanej JUDr. V. J. bolo vydané osvedčenie o vykonaní dobrovoľnej dražby podľa ust. § 20 Zákona číslo 5277/2002 Z.z., ktorá sa konala dňa 06. 04. 2022 v hoteli Dukla, kde vydražiteľom tohto bytu sa stal žalovaný v 3.rade, cena dosiahnutá vydražením bola 93 000,- eur. Zároveň bola vydražiteľovi uložená povinnosť uhradiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní od skončenia dražby na účet dražobníka. Dňa 07. 04. 2022 bol žalobcovi oznámený výsledok dobrovoľnej dražby. Oznámenie mu bolo doručené dňa 02. 05. 2022. Dňa 07. 04. 2022 zo strany dražobníka bola vydaná listina potvrdenia o zaplatení ceny dosiahnutej vydražením, z obsahu ktorej vyplýva, že žalovaný v 3.rade ako vydražiteľ predmetného bytu uhradil cenu dosiahnutú vydražením vo výške 93 000,- eur. Návrhom zo dňa 07. 04. 2022 požiadal dražobník Okresný úrad Prešov, katastrálny odbor o zápis vydražiteľa bytu do katastra nehnuteľností. Pohľadávka vyčíslená k 07. 04. 2022 zo strany Bytového družstva Prešov bola vo výške 51225,49 eur. Listom zo dňa 14. 04. 2022, ktorý bol doručený žalobcovi dňa 10. 05. 2022 bol vyzvaný, aby odovzdal výťažok z dražby prednostnému záložnému veriteľovi a navrhovateľovi dražby vrátane príslušenstva.

43. K námietke o nesprávnom právnom posúdení veci odvolací súd poznamenáva, že právnym posúdením je činnosť súdu, pri ktorej zo skutkových zistení vyvodzuje právne závery a aplikuje konkrétnu právnu normu na zistený skutkový stav. Nesprávnym právnym posúdením veci je omyl súdu pri aplikácii práva na zistený skutkový stav. O omyl ide vtedy, ak súd nepoužil správny právny predpis alebo ak síce aplikoval správny právny predpis, nesprávne ho ale interpretoval, alebo ak zo správnych skutkových záverov vyvodil nesprávne právne závery (pozri napr. rozhodnutie NS SR, sp. zn. 7Cdo/7/2010). Ani táto odvolacia námietka naplnená nebola.

44. K námietke nesprávne zisteného skutkového stavu odvolací súd poznamenáva, že dokazovanie je procesný postup, ktorý je založený na vykonávaní jednotlivých dôkazných prostriedkov súdom a ich následnom zhodnotení. Význam dokazovania teda spočíva v získavaní dôležitých poznatkov, na základe ktorých súd stanoví skutkový stav v prejednávanej veci a z ktorého potom vychádza a na ktorý následne aplikuje aj konkrétnu právnu normu, resp. právne normy, teda rozhoduje. Zistenie skutkového stavu, ktorý objektívne zodpovedá stavu veci je jednou z najdôležitejších činností v rámci sporového konania, pretože je základným predpokladom vôbec pre rozhodnutie súdu. Dôkazmi overený skutkový stav je významný však aj z hľadiska posúdenia správnosti tvrdení strán sporu a unesenia dôkazného bremena, ktoré je predpokladom ich úspešnosti, a to obzvlášť v sporovom konaní (primerane rozsudok NS SR sp. zn. 4Cdo/256/2012). Odvolací súd tiež zdôrazňuje aj to, že súd nemusí rozhodovať v súlade so skutkovým a právnym názorom strany sporu a procesný postoj strany sporu zásadne nemôže bez ďalšieho dokazovania implikovať povinnosť súdu akceptovať návrhy, procesné úkony a obsah opravných prostriedkov a rozhodovať podľa nich.

45. Súd prvej inštancie má obmedzenú dôkaznú iniciatívu, ktorá sa v Civilnom sporovom poriadku presúva na procesné strany. Obzvlášť dispozičný princíp, princíp kontradiktórnosti konania a zásada formálnej pravdy majú v sporových konaniach podľa CSP, obrovský význam najmä vo vzájomnej kombinácii, pretože práve ich dôsledným uplatňovaním možno dosiahnuť stav, v ktorom zodpovednosť za výsledok sporu leží najmä na stranách sporu.

46. Princíp kontradiktórnosti a zásada formálnej pravdy (resp. zásada prejednávacia), obsiahnuté v článkoch 8 a 9 základných princípov Civilného sporového poriadku, spočívajú v tom, že každá zo strán sporu je povinná niesť bremeno tvrdenia a dôkazné bremeno ohľadom tých skutkových okolností, ktorých existencia predurčuje jej výhru v súdnom spore; súd bremeno tvrdenia ani dôkazné bremeno nenesie a pri rozhodovaní vychádza len z toho, čo tvrdili a preukázali strany sporu.

47. Dôkazné bremeno ohľadom určitých skutočností zaťažuje tú stranu, ktorá z existencie týchto skutočností vyvodzuje pre seba priaznivé právne dôsledky; ide o tú stranu, ktorá tiež existenciu takýchto skutočností tvrdí.

48. Po oboznámení sa s obsahom preskúmaného spisu apo zohľadnení žalobcom namietaných odvolacích dôvodov, dospel odvolací súd k záveru, že v konaní bol v dostatočnom rozsahu zistený skutkový stav veci, pričom súd prvej inštancie zároveň správne subsumoval zistený skutkový stav pod príslušajúcu právnu normu. Pri formulácii takto prijatého záveru vzal odvolací súd do úvahy návrhy žalobcu na vykonanie dokazovania, tieto však v zhode so súdom prvej inštancie považoval za neefektívne a nevhodné, keďže ich vykonanie by predovšetkým s ohľadom na počet navrhovaných svedkov bolo spôsobilé neúmerne predĺžiť súdne konanie, pritom závery z nich plynúce by nevedli k iným skutkovým záverom, k akým dospel súd prvej inštancie z ostatne vykonaného dokazovania.

49. Aj keď strana sporu má procesné oprávnenie navrhovať dôkazy, súd nemusí vykonať každý ňou navrhnutý dôkaz, musí však v rozhodnutí vysvetliť, prečo ho nevykonala. Súd môže nevyhovieť návrhu strany na vykonanie dokazovania len z dôvodu, že navrhnutý dôkaz: a) sa týka skutočnosti, ktorá je bez relevantnej súvislosti s predmetom konania, b) nie je spôsobilý overiť alebo vyvrátiť tvrdenú skutočnosť, a c) je vzhľadom na nepochybne výsledky dokazovania vykonaného inými dôkazmi nadbytočný, (porov. Uznesenie Najvyššieho súdu SR, sp. zn. 7Cdo 205/2019) V nadväznosti na uvedené, odvolací súd odkazuje v celom rozsahu na bod 63 odôvodnenia napadnutého rozsudku, ktoré správne a dostatočne zrozumiteľne odôvodňuje nevykonanie navrhnutých dôkazov. Odvolací súd sa stotožnil so zvoleným procesným postupom súdu prvej inštancie ktorý bol dostatočne a spravodlivo zdôvodnený, bez toho, aby ním došlo k odňatiu práv žalobcu konať pred súdom.

50. Vo vzťahu k meritu veci o neplatnosť dobrovoľnej dražby sa súd prvej inštancie podľa názoru odvolacieho súdu dostatočne zrozumiteľne a správne vysporiadal s uplatnenými námietkami žalobcu. Na základe výsledkov vykonaného dokazovania argumentuje odvolací súd v kontexte podaného odvolania nasledovne.

51. Podľa ust. § 10 ods. 1 zákona o vlastníctve bytov, vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome sú povinní v súlade so zmluvou o spoločenstve alebo so zmluvou o výkone správy poukazovať preddavky mesačne vopred do fondu prevádzky, údržby a opráv, a to od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Výšku preddavku do fondu prevádzky, údržby a opráv určia vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome spravidla vždy na jeden rok vopred tak, aby sa pokryli predpokladané náklady na prevádzku, údržbu a opravy spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, spoločných nebytových priestorov, príslušenstva a príslušeného pozemku, ako aj výdavky na obnovu, modernizáciu a rekonštrukciu domu. Vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome vykonávajú úhrady do fondu prevádzky, údržby a opráv podľa veľkosti spoluvlastníckeho podielu; ak k bytu alebo nebytovému priestoru v dome prilieha podľa § 19 ods. 4 balkón, lodžia alebo terasa, pre účely tvorby fondu prevádzky, údržby a opráv domu sa zarátava do veľkosti spoluvlastníckeho podielu 25 % z podlahovej plochy balkóna, lodžie alebo terasy. Pri určení preddavkov do fondu prevádzky, údržby a opráv vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome zohľadnia mieru využívania spoločných častí domu a spoločných zariadení domu vlastníckymi nebytových priestorov.

52. Podľa ust. § 10 ods. 6 zákona o vlastníctve bytov, úhrady za plnenia sú vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome povinní mesačne vopred uhrádzať na účet domu v banke. Pri rozúčtovaní úhrad za plnenia sa zohľadňuje miera využívania spoločných častí domu a spoločných zariadení domu vlastníckymi bytov alebo nebytových priestorov v dome. Okrem služieb a prác, ktoré vlastník bytu a nebytového priestoru v dome uhrádza priamo dodávateľovi, sa za plnenie spojené s užívaním bytu alebo nebytového priestoru považuje najmä osvetlenie spoločných častí domu, odvoz odpadov, čistenie žump, užívanie výťahov, upratovanie, dodávka tepla a teplej vody, dodávka vody od vodárenských spoločností a odvádzanie odpadových vôd.

53. Podľa ust. § 10 ods. 7 zákona o vlastníctve bytov, vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome, ktorý sa neužíva, sa nemôže domáhať upustenia od povinnosti uhrádzať preddavky do fondu prevádzky, údržby a opráv, úhrady za plnenia a platby za správu.

54. Podľa § 14b ods. 1 písm. f/, j/, o/ zákona o vlastníctve bytov, vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome prijímajú rozhodnutia nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ak hlasujú o výške platby za správu, zásadách určenia výšky mesačných úhrad za plnenia, podaní návrhu na exekučné konanie alebo návrhu na vykonanie dobrovoľnej dražby bytu alebo nebytového priestoru v dome.

55. Podľa ust. § 121 ods. 3 Občianskeho zákonníka, príslušenstvom pohľadávky sú úroky, úroky z omeškania, poplatok z omeškania a náklady spojené s jej uplatnením.

56. Podľa ust. § 544 Občianskeho zákonníka, ak strany dojednávajú pre prípad porušenia zmluvnej povinnosti zmluvnú pokutu, je účastník, ktorý túto povinnosť poruší, zaviazaný pokutu zaplatiť, aj keď oprávnenému účastníkovi porušením povinnosti nevznikne škoda. Zmluvnú pokutu možno dojednať len písomne a v dojednaní musí byť určená výška pokuty alebo určený spôsob jej určenia. Ustanovenia o zmluvnej pokute sa použijú aj na pokutu určenú pre porušenie zmluvnej povinnosti právnym predpisom (penále).

57. V prvom rade sa žiada uviesť, že odvolacia argumentácia žalobcu bola pomerne rozsiahla, častokrát však skĺzala k námietkam skutkových zistení či záverov súdov v iných, právoplatne skončených veciach. Súd prvej inštancie pritom v tejto súvislosti správne poukázal na rozhodnutie NS SR sp. zn. 3Cdo/115/2016 zo dňa 28. 06. 2017, z ktorého vyplynulo, cit.: „V spojení s rozhodnutím Ústavného súdu z 20. 01. 2010 sp.zn. II.ÚS 349/2009 vzhľadom na zásadu prejudiciality, ako aj na zásadu viazanosti súdu právoplatnými rozhodnutiami vydanými v inom konaní, konajúci všeobecný súd nemá možnosť výberu v otázke, či bude rešpektovať právoplatné rozhodnutie vydané v inom konaní, ktoré rieši otázku javiacu sa prejudiciálnou v súvislosti s riešením daného prípadu. Pokiaľ pri riešení prejudiciálnej otázky zaujme

odlišné stanovisko, je takýto jeho postup, respektíve z neho vyplývajúci záver arbitrárny pre jednoznačný rozpor so zákonom.“

58. Z vyššie uvedeného dôvodu sa aj z pohľadu odvolacieho súdu javilo nevyhnutným pristúpiť v odvolaní žalobcu k abstrahovaniu okolností, relevantných pre dané konanie, rešpektujúc predchádzajúce súvisiace právoplatné rozhodnutia súdov, súčasne opomínajúc opakovane vyslovované podozrenia žalobcu z korupčnej činnosti sudcov, konajúcich a rozhodujúcich v jeho veciach. Žalobca je celkom zrejme nespokojný s rozhodnutiami súdov, ktoré v jeho prospech nevyznegli, z obsahu spisu však nie sú zrejme také zistenia kompetentných orgánov činných v trestnom konaní či súdu, ktoré by pravdivosť tvrdení žalobcu o korupčnom správaní sudcov potvrdzovali, zároveň, z obsahu spisu nevyplýva, aby namietaná trestná činnosť sudcu mala byť v niektorom z právoplatne skončených konaní predmetom obnovy konania. Za relevantné preto považoval odvolací súd námietky žalobcu, týkajúce sa splnenia predpokladov platnosti dobrovoľnej dražby, uvádzajúc pritom nasledovné.

59. S výkonom dobrovoľnej dražby bytu č. XX, na X. poschodí, na ul. C.. D.. R. XX, v J., ktorý bol vo vlastníctve žalobcu, ostatní vlastníci bytov a nebytových priestorov súhlasili potrebným kvórum hlasov v rámci písomného hlasovania, ktoré sa uskutočnilo dňa 04. 06. 2013 a 06. 06. 2013. Z celkového počtu 80 vlastníkov, za hlasovalo 59, proti 1,20 vlastníkov nehlasovalo. Uznesenie bolo prijaté, výsledok hlasovania bol pritom potvrdený v konaní vedenom na Okresnom súde Prešov sp. zn. 12C/166/2013.

60. K zápisnici o písomnom hlasovaní zo dňa 03. 06. 2013 a 06. 06. 2013 odvolací súd poznamenáva, že hlasovanie vlastníkov bytov a nebytových priestorov sa musí pre platnosť následne vykonanej dobrovoľnej dražby vzťahovať k rozhodnutiu o podaní návrhu na výkon dobrovoľnej dražby, čo v preskúmanom prípade bolo splnené. Nevyžaduje sa pritom, aby takéto rozhodnutie o podaní návrhu na výkon dobrovoľnej dražby bolo naviazané na aktuálnu výšku dlhu vlastníka draženého bytu. Takto žalobcom prezentovaný postup by bol neefektívny a vo výsledku by nevedol k uspokojeniu dlhu. Relevantné je pritom aj zistenie, že dlh žalobcu kontinuálne narastal od roku 2011, od kedy žalobca neplatil úhradu za služby spojené s užívaním bytu. Do doby uskutočnenia dobrovoľnej dražby dlh žalobcu niekoľkonásobne vzrástol, tento následok však spôsobil sám žalobca, keď voči dlhu i nasledujúcemu plateniu úhrad ostal pasívny. Súčasne, žalobca podanou žalobou o neplatnosť písomného hlasovania z roku 2013 vyvolal dlhotrvajúce súdne konanie. Meritórny úspech žalobca nedosiahol, no ostatným vlastníkom bytov a nebytových priestorov znemožnil počas súdneho konania výkon dobrovoľnej dražby, zároveň zapríčinil vznik trov súdneho konania, ktoré si ostatní úspešní vlastníci uplatnili voči žalobcovi pri výkone dobrovoľnej dražby.

61. Podľa vyhlásenia navrhovateľa dobrovoľnej dražby o pravosti výšky a splatnosti pohľadávky predstavoval dlh žalobcu ku dňu 31. 08. 2021 sumu XX\*XXX,XX eur, pozostávajúcu z istiny 27 543,15 eur, úrokov 8 730,12 eur, zmluvnej pokuty 460,97 eur, A súdnych poplatkov 1 028,33 eur a trov právneho zastúpenia vo výške 427,91 eur. Správnosť ustálenia výšky dlhu žalobcu zo strany veriteľa nebola verifikovaná právoplatným súdnym rozhodnutím, zákon o dobrovoľných dražbách ani zákon o vlastníctve bytov a nebytových priestorov však takto žalobcom prezentovaný predpoklad pre výkon dobrovoľnej dražby nedefinuje. Súd prvej inštancie v tejto súvislosti správne poukázal na rozhodnutie NS SR sp.zn. 4Cdo/202/2019, uvádzajúc, že podľa súčasnej právnej úpravy nie je podmienkou pre realizáciu výkonu záložného práva to, aby mal navrhovateľ dražby exekučný titul na pohľadávku, pre neuhradenie ktorej iniciuje výkon záložného práva.

62. Žalovaní v I. rade na výzvu súdu dostatočne zrozumiteľne vysvetlili výšku dlhu žalobcu, s rozlíšením na istinu, úroky z omeškania, zmluvnú pokutu i zaplatené trovy súdneho konania. Aj keď žalobca výšku dlhu namietal, v jeho argumentácii neboli podľa názoru odvolacieho súdu čitateľné relevantné dôvody, ktoré by mali priamy vplyv na správnosť ustálenia výšky dlhu. Je zrejme, že dlh žalobcu pozostáva z nedoplatku na úhradách spojených s vlastníctvom bytu v dome, a teda z nedoplatku na úhrade do fondu prevádzky, údržby a opráv, poplatku za správu bytu a úhrade za služby, spojené s užívaním bytu, vrátane príslušenstva a zmluvnej pokuty. Súd prvej inštancie pritom správne uviedol, že ide o zákonom stanovenú povinnosť žalobcu, ktorú porušil na úkor ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Platobnej povinnosti sa žalobca nemôže zbaviť, aj keď by byt fakticky neužíval, o to menej len z dôvodu svojej subjektívnej nespokojnosti s výškou jednotlivých platieb. Súčasne, pokiaľ žalobca relevantne nespochybnil platnosť určenia výšky jednotlivých úhrad, bol povinný počas trvania vlastníctva bytu uhrádzať platby s tým spojené v zákonom ustanovených lehotách, k čomu však v prípade žalobcu počas dlhého obdobia 10 rokov nedochádzalo. Výška dlhuje preto len odzrkadlením vlastného správania žalobcu.

63. Hodnota draženého bytu bola v procese dobrovoľnej dražby určená znaleckým posudkom znalca Ing. E. H., a to všeobecnou hodnotou zaokrúhlene na 103 000,- eur. V tejto súvislosti má pritom odvolací súd za to, že s ohľadom výšky dlhu žalobcu v sume 38 190, 48 eur, bol výkon dobrovoľnej dražby proporcionálny. V zhode so súdom prvej inštancie poukazuje odvolací súd na odôvodnenie rozhodnutia NS SR vo veci sp. zn. 4Cdo/202/2019 zo dňa 29. 07. 2020, ktorý vo vzťahu k žalobcovi vychádzal z výsledku písomného hlasovania konaného dňa 04. a 06. 06. 2013, keď výška dlhu žalobcu ku dňu 30. 04. 2013, bola čo do istiny sume 4 477,22 eur a úroku z omeškania v sume 3\*730,- eur. K proporcionality dovolací súd uviedol, že žalovaní v konaní preukázali výšku dlhu žalobcu na úhradách za platby spojené s užívaním bytu, tiež majetkovú situáciu a zárodkové pomery žalobcu, ktoré nedávajú predpoklad reálneho uspokojenia ich pohľadávky. Za týchto okolností preto považoval záver súdov nižších inštancií o primeranosti zásahu do práva žalobcu na obydlie, spočívajúci vo vykonaní dobrovoľnej dražby bytu, odôvodnený a právne udržateľný.

64. V nadväznosti na vyššie uvedené, berúc do úvahy markantný nárast dlhu žalobcu za obdobie od 30. 04. 2013, má odvolací súd použitím argumentu právnej logiky a *minore ad maius* (od menšieho k väčšiemu) za to, že výkon dobrovoľnej dražby je proporcionálny. Nad rámec nárastu dlhu sa pritom majetkové pomery žalobcu nezmenili do takej miery, aby bolo možné rozumne uvažovať o alternatívnom uspokojení pohľadávky žalovaných v 1. rade. Žalobca je podľa vlastných tvrdení dlhodobo nezamestnaný, nepoberá žiaden príjem. Súd prvej inštancie zo správy súdneho exekútora zistil, že žalobca nevlastní žiaden hnutelný a nehnuteľný majetok, vlastní dva účty v banke s exekútorským blokádami vo výške 500 000,- eur, a samotný byt bol zaťažený radovo 30 prebiehajúcimi exekúciami. Na Prste V\* ľj vlastníctva č. I., pre k.ú. J., je v časti C ťarchy vedených celkovo 10 exekučných záložných práv na zabezpečenie a vymozenie záväzkov žalobcu. Zároveň, podľa zoznamu daňových dlžníkov vedeného Finančnou správou SR k stavu 31. 01. 2022 je Ing. V. D. daňovým dlžníkom s výškou pohľadávky 4^711,- Eur. V konaní sp. zn. 19Cb/226/2007 bol žalobca Okresným súdom Prešov rozsudkom č. k. 19Cb/226/2007- 1400 zo dňa 17. 01. 2012 zaviazaný zaplatiť spoločnosti HASÍ Slovakia s.r.o., sumu istiny 154 479,52 eur s príslušenstvom. Z upovedomenia o začatí exekúcie JUDr. H. F. je zrejماً výzva adresovaná povinnému, aby do 14 dní uspokojil pohľadávku, jej príslušenstvo a trovy exekúcie v celkovej výške 377 590,56 eur. Z uvedeného bolo teda súdu zrejmé, že samotná hodnota bytu určenej znalcom H. vo výške 103 000,- eur zrejme nepostačovala na splnenie všetkých záväzkov žalobcu.

65. Tvrdenia žalobcu o vlastníctve hnutelných vecí nepovažoval odvolací súd za opodstatnené. Žalobca nielenže dané tvrdenia nepreukázal, do rozporu sa však dostávajú so zisteniami súdneho exekútora, ktorý u žalobca vlastníctvo hnutelných vecí nezistil. Nad rámec toho, ak by žalobca skutočne hodnotné hnutelné veci vlastnil, nič mu nebránil odplatne ich scudziť a takto utŕženými prostriedkami uhradiť svoj dlh voči žalovaným v 1. rade. Každopádne, žalobca uvedeným spôsobom nepostupoval, pritom bez vymozenia pohľadávky žalovaných 1. rade ostali vedené exekučné konania voči žalobcovi. Odhliadnuc zároveň od pohľadávky žalovaných v 1. rade, u žalobcu boli zistené tak vysoké dlhy a blokácie, pri ktorých by ani ním tvrdené hnutelné veci nepostačovali na úhradu dlhov.

66. Ak napokon žalobca namietal legitímáciu správcu na výkon dobrovoľnej dražby, s súlade s kontradiktórnym spôsobom vedenia konania niesol bremeno tvrdenia i dôkazné bremeno v otázke preukázania neplatnosti uzavretej zmluvy o výkone správy, žalobca však v tomto ohľade žiadne relevantné tvrdenia nepredostrel, ani súd prvej inštancie z úradnej povinnosti dôvod neplatnosti nezhliadol. Správne bolo pritom zvýraznené, že v žiadnom z početných súdnych sporov, vedených medzi žalobcom a ostatným vlastníkmi bytov a nebytových priestorov, nebola súdom konštatovaná absolútna neplatnosť zmluvy o výkone správy.

67. To, že právo na riadne odôvodnenie súdneho rozhodnutia patrí medzi základné zásady spravodlivého súdneho procesu, jednoznačne vyplýva z ustálenej judikatúry ESLP. Judikatúra tohto súdu však nevyžaduje, aby na každý argument strany, aj na taký, ktorý je pre rozhodnutie bezvýznamný, bola daná odpoveď v odôvodnení rozhodnutia. Zodpovedané majú byť len tie otázky, ktoré majú pre vec zásadný význam, prípadne dostatočne objasnený skutkový a právny základ rozhodnutia bez toho, aby zachádzali do všetkých detailov sporu, uvádzaných účastníkmi konania (Ruiz Tória c. Španielsko z 09.12.1994, séria A č. 303-A, str. 12, § 29). Ústavný súd SR vyslovil, že súčasťou obsahu základného práva na spravodlivý proces je aj právo účastníka konania na také odôvodnenie súdneho rozhodnutia,

ktoré jasne a zrozumiteľne dáva odpovede na všetky právne a skutkovo relevantné otázky, súvisiace s predmetom súdnej ochrany, t.j. s uplatnením nárokov a obranou proti takémuto uplatneniu.

68. S poukazom na vyššie uvedené odvolací súd nepovažoval za potrebné vyjadriť sa k ostatným dôvodom odvolania žalobcu, keďže tieto boli bez významu pre rozhodnutie vo veci samej.

69. Zhrnúc teda vyššie uvedené, pri konštatovaní nedôvodnosti odvolacích argumentov žalobcu, odvolací súd potvrdil napadnutý rozsudok ako vec správny, postupom vyplývajúcim z ust. § 387 ods. 1 CSP.

70. O nároku na náhradu trov odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa ust. § 255 ods. 1, § 257 CSP. Napriek meritórnemu neúspechu žalobcu v odvolacom konaní považoval odvolací súd za spravodlivé inak úspešným žalovaným nárok na náhradu trov konania nepriznať, aprobujúc si pritom odôvodnenie súdom prvej inštancie, prihliadajúc na osobné, zárobkové, a majetkové pomery žalobcu, ktorý je dlhodobo nezamestnaný, bez akéhokoľvek príjmu. Z Centra právnej pomoci mu bol ustanovený právny zástupca ex offo z dôvodu hmotnej núdze, v ktorej sa žalobca nachádzal. Zároveň súd zväžil aj samotný predmet sporu o neplatnosť dobrovoľnej dražby, vnímajúc ho ako posledný prostriedok na ochranu obydlia žalobcu.

71. Pri komparovaní ujmy strán sporu, spôsobenej im potenciálne rozhodnutím o náhrade trov konania, dospel odvolací súd k záveru, že jednotliví vlastníci bytov a nebytových priestorov a Bytové družstvo Prešov nebudú nepriznaním náhrady trov konania dotknutí. V konečnom dôsledku, proti aplikácii ust. § 257 CSP zo strany súdu prvej inštancie nebolo podané odvolanie, z čoho možno usudzovať, že žalovaní sú si vedomí dôvodov hodných osobitného zreteľa a nepriznaním náhrady trov konania sú uzročení.

72. Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom odvolacieho súdu v pomere hlasov 3:0.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku nie je prípustné odvolanie.

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).

Dovolateľ má právo zvoliť si advokáta a možnosť obrátiť sa na Centrum právnej pomoci (§ 160 ods. 2 CSP).

Podanie vo veci samej urobené v elektronickej podobe bez autorizácie podľa osobitného predpisu treba dodatočne doručiť v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe autorizované podľa osobitného predpisu; ak sa dodatočne nedoručí súdu do desiatich dní, na podanie sa neprihliada. Súd na dodatočné doručenie podania nevyzýva (§ 125 ods. 2 CSP).

Dovolateľ musí byť s výnimkou prípadov podľa § 429 ods.2 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).