

Súd: Krajský súd Nitra  
Spisová značka: 6CoCsp/18/2020  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4217220996  
Dátum vydania rozhodnutia: 24. 02. 2021  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Marta Polyáková  
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2021:4217220996.2

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Nitre, v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Marty Polyákovovej a sudkýň JUDr. Dagmar Podhorcovej a JUDr. Ingrid Doležajovej, v právnej veci žalobcov: 1. R. M., nar. XX. XX. XXXX, 2. A. B., nar. XX. XX. XXXX, obidvaja bytom Q. H. M. XXX, obidvaja zastúpení Sidor a partneri s.r.o., Železničná 4/A, Hlohovec, IČO: 52 635 970, proti žalovaným: 1. Slovenská sporiteľňa a.s., so sídlom Tomášikova 48, Bratislava, IČO: 00 151 653, v konaní zast.: Advokátska kancelária JUDr. Marek Hic, s.r.o., so sídlom P. O. Hviezdoslava 10625/23b, Martin, IČO: 35 849 703, 2. DRAŽOBNÁ SPOLOČNOSŤ a.s., so sídlom Zelinárska 6, Bratislava, IČO: 35 849 703, v konaní zast.: STANĚK VETRÁK & PARTNERI, s.r.o., so sídlom Dunajská 15, Bratislava, IČO: 36 795 038, 3. N. C., nar. XX. XX. XXXX, bytom E., Z. A. XXX/XX, o určenie neplatnosti dražby, na odvolanie žalobcu v 1. rade proti rozsudku Okresného súdu v Komárne zo dňa 05. 11. 2019, č. k. 13Csp/314/2017-780, takto

### rozhodol:

Odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie **p o t v r d z u j e**.

Žalovaným v 1. až 3. rade priznáva nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie žalobu o určenie neplatnosti dražby osvedčenou notárskou zápisnicou A. č. 290/2018 zo dňa 16. 07. 2018, ktorá sa konala dňa 16. 07. 2018 na notárskom úrade A. B. H., predmetom ktorej boli rodinný dom súp. č. XXX, postavený na pozemku L. parc. č. XXX/XXX, vrátane pozemkov L. parc. č. XXX/XX, o výmere XXX m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvorcia, parc. č. XXX/XXX o výmere XXX m<sup>2</sup>, ostatné plochy, parc. č. XXX/XXX o výmere XX m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvorcia a to všetko zapísané na LV č. XXXX pre kat. úz. Q. H. M. zamietol. T. v 1. a 2. rade zaviazal spoločne a nerozdielne zaplatiť každému zo žalovaných v 1. až 3. rade 100% náhradu trov konania do troch dní od právoplatnosti rozhodnutia, o výške ktorej rozhodne súd po právoplatnosti rozhodnutia samostatným uznesením. Svoje rozhodnutie odôvodnil tým, že žalobcovia sa pôvodne podanou žalobou domáhali určenia, že právne úkony výkonu záložného práva žalovaného v 1. rade, ako záložného veriteľa, smerujúce k realizácii výkonu záložného práva zo zmluvy o výkone záložného práva k nehnuteľnostiam z 18. 05. 2011 sú neplatné a taktiež sa domáhali určenia, že právne úkony dražobníka - žalovaného v 2. rade smerujúce k realizácii dobrovoľnej dražby nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX pre kat. úz. Q. nad M. vo výlučnom vlastníctve žalobcu v 1. rade sú neplatné. Zároveň si uplatnili spoločne a nerozdielne nárok na finančné zadostučinenie vo výške 1000 eur. V priebehu konania žiadali pripustiť zmenu žaloby, o ktorej rozhodol súd uznesením z 11. 10. 2018 a taktiež pripustil vstup ďalšieho subjektu na strane žalovanej a to ako žalovaného v 3. rade. Zároveň v súlade s ust. § 145 ods. 2 rozhodol o zastavení konania v rozsahu čiastočného späťvzatia žaloby. Zo zmluvy o splátkovom úvere č. XXXXXXXXXXXX vyplýva, že túto uzavreli obaja žalobcovia ako dlžníci a žalovaný v 1. rade ako banka dňa 18. 05. 2011. Jej predmetom bolo poskytnutie splátkového úveru vo výške 66 000 eur, pričom ako druh úveru je uvedený úver na bývanie s úrokovou sadzbou 5,59 rokov so

spracovateľským poplatkom vo výške 599 eur, s výškou mesačnej splátky 310,94 eura od 30. 06. 2011 od prvého čerpania a od 20. 07. 2011 vo výške 454,25 eura mesačne pri počte splátok 249 od 20. 07. 2011 a konečnej splatnosti 20. 03. 2032. Na zabezpečenie pohľadávky z uvedenej zmluvy žalovaný v 1. rade ako záložný veriteľ a žalobca v 1. rade ako záložca uzavreli dňa 18. 05. 2011 zmluvu o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam. Podľa výpisov úveru v roku 2011 bola na splátky uhradená suma vo výške 1817 eur a v roku 2012 5453,10 eur, v roku 2013 2659,94 eura, v roku 2014 4066,82 eura, v roku 2015 7900 eur, v roku 2016 3950 eur, keď posledná úhrada bola realizovaná 29. 09. 2016 a po uvedenom dni už nebola realizovaná na úver žalobcov žiadna úhrada. Žalovaný v 1. rade podaním zo 16. 08. 2017 oznámil žalobcom, že vyhlásil k 16. 08. 2017 mimoriadnu splatnosť pohľadávky zo zmluvy o splátkovom úvere a podaním z 02. 10. 2017 žalovaný v 1. rade oznámil žalobcovi v 1. rade začatie výkonu záložného práva na základe záložnej zmluvy z 18. 05. 2011 ich predajom a dobrovoľnej dražby. Žalovaný v 1. rade ako navrhovateľ dražby uzatvoril dňa 21. 03. 2018 so žalovaným v 2. rade ako dražobníkom zmluvu o realizácii dražby. Notárka A. B. H., so sídlom v H. T., notárskou zápisnicou zo 16. 07. 2018 osvedčila priebeh dražby, druhé kolo dražby konané v uvedený deň, pričom nehnuteľnosti vydražil žalovaný v 3. rade. Po právnej stránke svoje rozhodnutie odôvodnil ust. § 21 ods. 2 Zákona o dobrovoľných dražbách, § 21 ods. 4 citovaného zákona. Na základe výsledkov vykonaného dokazovania súd mal za to, že zmluvu z 18. 05. 2011, či už úverovú ako aj záložnú považuje za platnú zmluvu, keď vykonaným dokazovaním nemal preukázaný žiadny z dôvodov ich neplatnosti a v prípade úverovej zmluvy nemal preukázanú ani existenciu neprijateľných zmluvných podmienok. Žalobcovia navyše platnosť záložnej zmluvy z 18. 05. 2011 ani nespochybovali. Úver, ktorý bol žalobcom poskytnutý, nie je spotrebiteľským úverom s poukazom na § 1 ods. 3 písm. c/, e/ zák. č. 129/2010 Z. z. v znení účinnom v čase uzatvorenia úverovej zmluvy z 18. 05. 2011 a preto zákon č. 129/2010 Z. z. neupravuje práva a povinnosti zmluvných strán z úverovej zmluvy uzavretej 18. 05. 2011. Na úverovú zmluvu žalobcu je však nepochybne potrebné aplikovať ust. § 52 a nasl. OZ ako aj § 497 a nasl. Obchodného zákonníka. Predmetom konania je nárok žalobcov na určenie neplatnosti dražby zo dňa 16. 07. 2018, ktorý nárok si žalobcovia uplatnili podaním doručeným súdu 30. 07. 2018, označeným ako návrh na zmenu žaloby, rozšírením do už prebiehajúceho konania o určenie neplatnosti právnych úkonov a finančného zadostučinenia. K námietke žalovaných v 1. a 2. rade o neštandardnom procesnom dispozitívnom úkone žalobcov pri uplatňovaní nároku na určenie neplatnosti dražby poukázal na ust. § 131 CSP, ako aj na čl. 11 ods. 1 CSP a rozhodným pre posúdenie žalovanými namietanej preklúzie nároku žalobcov s poukazom na § 21 ods. 2 Zákona o dobrovoľných dražbách bol rozhodujúci deň 30. 07. 2018 ako moment doručenia podania žalobcov súdu, ktorým si žalobcovia uplatnili nárok na určenie neplatnosti dražby. Preto do uplatnenia nároku žalobcov neuplynula trojmesačná prekluzívna lehota na podanie žaloby o určenie neplatnosti dražby. Žalobcovia žalovanému v 1. rade vytýkali účtovanie poplatku za správu úveru, aj po zmene zák. č. 129/2010 Z. z. Ako už bolo vyššie uvedené, na úverový vzťah žalobcov sa právna úprava zák. č. 129/2010 Z. z. nevzťahuje. Z vykonaného dokazovania vyplýva, že žalobcovia na základe úverovej zmluvy z 18. 05. 2011 čerpali úver vo výške 66 000 eur, pričom žalovaný v 1. rade si z uvedených úverových prostriedkov započítal pri uzavretí úverovej zmluvy splatný spracovateľský poplatok vo výške 599 eur v súlade s čl. I. zmluvy. Uvedený poplatok súd nepovažuje za neprijateľnú zmluvnú podmienku podľa § 53 OZ. Rovnako nebolo sporné, že žalobcovia neplnili svoj záväzok z úverovej zmluvy. Je preto logické, že žalovaný v 1. rade oznámil žalobcom omeškanie so splácaním k 27. 10. 2016 vo výške 1478,71 eura a k 26. 06. 2017 vo výške 5530,49 eura, kedy súčasne upozornil žalobcov na oprávnenie vyhlásiť mimoriadnu splatnosť úveru. Žalobcovia mali za to, že pokiaľ žalovaný v 1. rade podaním zo 16. 08. 2017 oznámil žalobcom predčasné zosplatenie úveru, toto uplatnenie práva žalovaného v 1. rade podľa § 565 OZ je neplatné a to z dôvodov, že možnosť jeho uplatnenia nebola písomne upravená v úverovej zmluve. Z takto tvrdenej neplatnosti žalobcovia vyvodzovali aj neplatnosť písomného vyhlásenia žalovaného v 1. rade ako navrhovateľa dražby o spôsobilosti predmetu dražby a o pravosti, výške a splatnosti pohľadávky, pre ktorú súd navrhol výkon záložného práva, ako aj neplatnosť zmluvy o vykonaní dražby. Žalobcovia dôvod tvrdenej neplatnosti uvedených právnych úkonov nepreukázali. Nepochybne ku dňu vyhotovenia oznámenia žalovaného v 1. rade o začatí výkonu záložného práva dňa 02. 10. 2017 hodnota splatnej pohľadávky žalovaného v 1. rade voči žalobcom bez príslušenstva prevyšovala viacnásobne zákonné minimum určené v § 3 ods. 6 Zákona o dobrovoľných dražbách sumou 2000 eur. V tejto súvislosti poukázal aj na rozhodnutie Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. PL ÚS 23/2014, v ktorom súd konštatuje, že vyhlásenie žalovaného v 1. rade podľa § 7 ods. 2 Zákona o dobrovoľných dražbách nepredstavuje „exekučný titul“ pre výkon dražby, ale iba jednu z podmienok dražby, pričom predmetné ustanovenie iba ukladá veriteľovi povinnosti prehlásiť určité skutočnosti, čomu v danom prípade zo strany žalovaného v 1. rade došlo. Podľa oznámenia o dražbe bola cena predmetu dražby určená znaleckým posudkom vo výške 64 900 eur bez umožnenia jeho obhliadky znalcom. V danom prípade bol

dodržaný aj princíp proporcionality medzi výškou uspokojovanej pohľadávky a cenou predmetu dražby. Dražobník pri ohodnotení predmetu dražby postupoval v súlade s § 12 ods. 1 Zákona o dobrovoľných dražbách. Následky zneprístupnenia nehnuteľnosti žalobcami nemôžu byť v neprospech žalovaných, keď ohodnotenie sa v súlade s § 12 ods. 3 citovaného zákona vykoná z dostupných údajov, ktoré má dražobník k dispozícii, vrátane fotodokumentácie. V závere uviedol, že dôvodom na určenie neplatnosti dražby môže byť neplatnosť záložnej zmluvy alebo porušenie ustanovení zákona o dobrovoľných dražbách. Žalobcovia však v konaní existenciu takéhoto dôvodu netvrdili a nepreukázali a tak neunesli dôkazné bremeno o existencii dôvodov neplatnosti dobrovoľnej dražby, preto súd ich žalobu zamietol. O náhrade trov konania rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP, s poukazom na § 262 ods. 1 CSP a procesne úspešným žalovaným v 1. až 3. rade priznal náhradu trov konania v rozsahu 100%.

2. Rozsudok súdu prvej inštancie napadol v zákonnej lehote odvolaním žalobca v 1. rade a domáhal sa jeho zrušenia a vrátenia veci súdu prvej inštancie na nové konanie a rozhodnutie. V dôvodoch svojho odvolania uviedol, že súd nesprávne zistil skutkový stav veci a súd neskúmal u žalovaného v 1. rade z uzavretej zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam a mandátnej zmluve premlčaciu lehotu, ktorá v čase konania dobrovoľnej dražby už bola premlčaná. Tiež obsah vyhlásenia navrhovateľa dražby je v celom rozsahu neplatný pre nesprávnosť údajov v nich uvádzaných. Znenie ust. § 7 ods. 2 Zákona o dobrovoľných dražbách, nemôže byť vykladaný zužujúcim spôsobom, nestačí, ak záložný veriteľ, ako navrhovateľ dražby, iba predloží akékoľvek vyhlásenie s akýmkoľvek obsahom. Vyhlásenie musí zodpovedať skutočnému stavu úverového zmluvného vzťahu vo vzťahu k splatnosti, pravosti a výške pohľadávky, pre ktorú sa draží. Ak teda žalovaný v 1. rade si nesplnil povinnosť uloženú mu v § 7 ods. 2 Zákona o dobrovoľných dražbách, toto ustanovenie bolo porušené a s poukazom na § 21 ods. 2 Zákona o dobrovoľných dražbách vzniklo právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby pred súdom. Samotná dražba prebehla na základe úplatkárstva, podplácania a napriek tomu sa tým súd nezaoberal. Vydražená nehnuteľnosť môže mať trvalú hodnotu cca 140 000 eur a bola vydražená za zlomok hodnoty, t. j. 49 410 eur.

3. K odvolaniu žalobcu v 1. rade sa vyjadrila žalobkyňa v 2. rade, ktorá navrhla rozsudok súdu prvej inštancie zrušiť a vrátiť na nové konanie. Vo svojom vyjadrení uviedla, že pri vybavovaní úveru zo strany žalovaného v 1. rade dostali úverovú ponuku na 55 000 eur, avšak pri podpise zmluvy bol už úver navýšený na 66 000 eur a keďže úver vybavovali už 6 mesiacov, rozhodli sa úver podpísať. Bola im predložená zmluva o splátkovom úvere a zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam a mandátna zmluva, neboli im však predložené všeobecné obchodné podmienky banky. S menšími a väčšími problémami úver splácali do júla 2016, keď finančná situácia sa zhoršila a nezostalo na splácanie mesačných splátok sporiteľni, ani na odvody do zdravotnej a sociálnej poisťovne. Napriek snahe vyriešiť vzniknutú situáciu so žalovaným v 1. rade, banka začala s výkonom záložného práva. Úmysel predat' nehnuteľnosť riešili aj cez realitné kancelárie, avšak od decembra 2017 im celú situáciu prekazilo vyhlásenie dražby. Boli v dobrej viere, že keď je na liste vlastníctva poznámka o prebiehajúcom súdnom konaní, nebude dražobná spoločnosť pokračovať v realizácii dražby, avšak opak bol pravdou. V ďalšej časti poukázala na nekalé praktiky pri samotných dražbách, keď sa dražby zúčastnia viacerí záujemcovia, avšak s pasívnym prístupom pri samotnej licitácii s cieľom čo najnižšie zraziť vyvolávaciu cenu, za ktorú činnosť potom poberajú odmenu. Po samotnej dražbe neverili tomu, že takto prebehla, kde úplatkárstvom umelo znižujú cenu vydraženej nehnuteľnosti. Po vydražení nehnuteľnosti boli doslova okradnutí o 100 000 eur. Vyslovila podozrenie, že aj právny zástupca z ich strany, keď došlo k zmene žaloby, toto prebehlo bez ich vedomia a súhlasu a takýmto postupom bola celá žaloba zmanipulovaná. Namietala tiež znalecký posudok, ktorý je výrazne podhodnotený. Veriteľ mal možnosť uspokojiť svoje finančné nároky súdnou cestou, čo však neuskutočnil, nakoľko uskutočnenie dobrovoľnej dražby prebieha úplne mimo kontroly súdom.

4. K odvolaniu žalobcu v 1. rade sa vyjadril žalovaný v 2. rade, ktorý navrhol rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny potvrdiť. K vyhláseniu o pravosti a výške splatnosti uviedol s poukazom na ust. § 7 ods. 2 Zákona o dobrovoľných dražbách, ako aj ust. § 33 ods. 2 Zákona o dobrovoľných dražbách uviedol, že žalovaný v 2. rade ako dražobník nemá zákonnú povinnosť a ani možnosť skúmať pravdivosť vyhlásenia navrhovateľa dražby podľa ust. § 7 ods. 2 Zákona o dobrovoľných dražbách. Ak by čo i len hypoteticky došlo k diskrepancii medzi skutočnou výškou pohľadávky a vyhlásením navrhovateľa dražby, tak uvedené nemá akýkoľvek vplyv na platnosť samotnej dobrovoľnej dražby. Pokiaľ ide o námietku žalobcu v 1. rade vo vzťahu k ohodnoteniu predmetu dražby, tak poukázal na ust. § 12 ods. 1 Zákona o dobrovoľných dražbách, pričom žalovaný v 2. rade ako dražobník v súlade so zákonnou

dikciou zabezpečil ohodnotenie predmetu dražby prostredníctvom znalca. Dražobník - žalovaný v 2. rade vystupoval vo vzťahu k podanému znaleckému posudku iba v úlohe zadávateľa a nemal vplyv na obsah posudku a súčasne bol podľa zákona povinný určiť cenu predmetu dražby podľa záverov znalca. Ak žalobca v 1. rade nebol spokojný s výsledkom znaleckého ohodnotenia nehnuteľnosti, mohol požiadať o vyhotovenie nového znaleckého posudku, čo neurobil. Z toho dôvodu považuje argumentáciu žalobcu v 1. rade za bezpredmetnú. K navrhovaným dôkazom uviedol, že ak aj žalobcovia v celom konaní rozporovali výšku pohľadávky žalovaného v 1. rade, nikdy nebolo sporné, že by celková výška pohľadávky žalovaného v 1. rade bola vyššia ako suma 2000 eur a v tomto smere by vykonávanie ďalších dôkazov týkajúcich sa výšky pohľadávky žalovaného v 1. rade bolo nadbytočné. Vo vzťahu k údajnému nekorektnému, prípadne podpláčačskému priebehu dražby uviedol, že žalobkyňa v 2. rade v rámci pojednávania predniesla informácie o údajnom podplácaní medzi účastníkmi dobrovoľnej dražby, avšak pravdivosť tohto tvrdenia v konaní nepreukázali a v tejto veci nepodali ani trestné oznámenie. Ak by aj hypoteticky pripustili takúto možnosť, tak žalovaný v 2. rade ako dražobník nemá, ani nemôže mať dosah na prípadnú komunikáciu mimo miesta, kde sa dobrovoľná dražba koná.

5. Krajský súd v Nitre ako súd odvolací (§ 34 CSP) po zistení, že odvolanie žalobcu v 1. rade bolo podané včas (§ 362 ods. 1 CSP) oprávneným subjektom- stranou, v neprospech ktorej bolo rozhodnutie vydané (§ 359 CSP) proti rozhodnutiu súdu prvej inštancie, proti ktorému zákon odvolanie pripúšťa (§ 355 ods. 1 CSP) po skonštatovaní, že podané odvolanie spĺňa náležitosti § 363 CSP, preskúmal napadnuté rozhodnutie v medziach daných rozsahom (§ 379 CSP) a dôvodmi odvolania (§ 380 ods. 1 CSP) viazaný skutkovým stavom, ako ho zistil súd prvej inštancie, bez potreby zopakovať alebo doplniť dokazovanie (§ 383 CSP) postupom bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 CSP a contrario) dospel k záveru, že odvolanie žalobcu nie je dôvodné a preto rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny v zmysle ust. § 387 ods. 1, 2 CSP potvrdil.

6. Z obsahu spisu vyplýva, že predmetom konania po pripustení zmeny petitu žaloby bolo určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby dňa 16. 07. 2018 na notárskom úrade A. B. H., predmetom ktorej bol rodinný dom súp. č. 313, postavený na pozemku L. parc. č. XXX/XXX, vrátane pozemkov L. parc. č. XXX/XX o výmere XXX m<sup>2</sup> zastavané plochy a nádvoria, parc. č. XXX/XXX o výmere XXX m<sup>2</sup> ostatné plochy, parc. č. XXX/XXX o výmere XX m<sup>2</sup> zastavané plochy a nádvoria a to všetko zapísané na LV č. XXXX pre kat. úz. Q. H. M..

7. V zmysle ust. § 21 ods. 2 zák. č. 527/2015 Z. z. o dobrovoľných dražbách, v prípade ak boli porušené ustanovenia tohto zákona, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa príklepu, okrem prípadov, ak dôvody neplatnosti dražby súvisia so spáchaním trestného činu a zároveň ide o dražbu domu alebo bytu, v ktorom má predchádzajúci vlastník predmet dražby v čase príklepu hlásený trvalý pobyt podľa osobitného predpisu; v tomto prípade môže sa domáhať neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty. Z obsahu spisu vyplýva, že žalobcovia podali návrh o neplatnosť dražby v súlade s ust. § 21 ods. 2 Zákona o dobrovoľných dražbách.

8. Dražbou sa rozumie verejné konanie, ktorého účelom je prechod vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby konané na základe návrhu navrhovateľa (viď bližšie § 2 písm. a/). Vydražiteľom je účastník dražby, ktorému bol udelený príklep (§ 2 písm. g/). Dražobníkom je osoba, ktorá organizuje dražbu a spĺňa podmienky ustanovené týmto a osobitným zákonom a vzniklo jej oprávnenie na prevádzkovanie príslušnej živnosti (§ 6 ods. 1 veta prvá). Navrhovateľom dražby je vlastník predmetu dražby alebo osoba oprávnená konať v mene vlastníka podľa osobitného zákona (ďalej len záložný veriteľ), ktorý za podmienok ustanovených týmto zákonom navrhuje vykonanie dražby (§ 7 ods. 1). Navrhovateľ dražby je povinný písomne vyhlásiť, že predmet dražby je možné dražiť. Ak je navrhovateľom dražby záložný veriteľ, je povinný písomne vyhlásiť aj právo, sumu a splatnú pohľadávku, pre ktorú sa navrhuje výkon záložného práva podľa tohto zákona (§ 7 ods. 2). Dražbu je možné vykonať len na základe písomnej zmluvy o vykonaní dražby, ktorú uzavrie navrhovateľ dražby s dražobníkom (§ 16 ods. 1, text pred bodkočiarkou). Prílohou zmluvy je aj písomné vyhlásenie záložného veriteľa o pravosti, výške a splatnosti pohľadávky, pre ktorú sa navrhuje výkon záložného práva a o tom, že predmet dražby je možné dražiť (§ 16 ods. 2 veta druhá). V prípade, ak boli porušené ustanovenia tohto zákona, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Toto právo zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa príklepu (§ 21 ods. 2). Navrhovateľ dražby zodpovedá za správnosť vyhlásenia o tom, že predmet dražby je možné

dražiť. Záložný veriteľ zodpovedá za pravosť, výšku a splatnosť pohľadávky, pre ktorú sa navrhuje výkon záložného práva. Zodpovednosť za škodu, ktorá vznikne porušením povinnosti podľa tohto odseku sa nemožno zbaviť (§ 33 ods. 2). Odvolací súd zhodne ako súd prvej inštancie dospel k záveru, že návrh žalobcov o určenie neplatnosti dražby zo dňa 16. 07. 2018 konanej podľa zák. č. 527/2002 Z. z. nebol podaný dôvodne v zmysle § 21 ods. 2 Zákona o dobrovoľných dražbách, keď v konaní nebolo preukázané, že by v súvislosti s konaním predmetnej dražby (dražobným konaním) došlo k porušeniu ustanovení zák. č. 527/2002 a to § 7 ods. 2, § 12 ods. 1, s prihliadnutím na skutkové vymedzenie dôvodov návrhu, ako aj s poukazom na odvolacie dôvody žalobcu v 1. rade.

9. Odvolací súd zhodne ako súd prvej inštancie poukazuje na to, že pokiaľ žalobcovia namietali neplatnosť dražby z dôvodu, že spochybňujú celkovú výšku pohľadávky žalovaného v 1. rade a spochybňujú výšku ohodnotenia predmetu dražby, v konaní bolo nesporne preukázané, že žalovaný v 1. rade ako navrhovateľ dražby a záložný veriteľ si splnil svoju povinnosť vyplývajúcu mu z ust. § 7 ods. 2 Zákona o dobrovoľných dražbách, písomne vyhlásil aj pravosť, výšku a splatnú pohľadávku, pre ktorú navrhol výkon záložného práva, keď z vykonaného dokazovania nevyplýva tá skutočnosť, že by žalobcovia v priebehu dražby namietali obsah tohto písomného vyhlásenia žalovaného v 1. rade a potom pokiaľ ide o výšku pohľadávky, pre ktorú bol navrhnutý výkon záložného práva, táto za daných preukázaných okolností nemôže mať za následok neplatnosť dražby. Žalovaný v 2. rade ako dražobník zabezpečil ohodnotenie predmetu dražby, podľa všeobecnej hodnoty v mieste a čase konania dražby v súlade s § 12 Zákona o dobrovoľných dražbách, keď ohodnotenie predmetu dražby v zmysle vypracovaného znaleckého posudku nebolo v priebehu celej dobrovoľnej dražby zo strany žalobcov v 1. a 2. rade namietané. Potom čo im bol znalecký posudok doručený, títo ani nežiadali v priebehu dražobného konania o vyhotovenie nového znaleckého posudku a pokiaľ ide o určenie ceny predmetu dražby za daných preukázaných okolností určenie ocenenia nemôže mať za následok neplatnosť dražby. Je nesporné, že v danej veci nebol v priebehu konania dražby prejavovaný záujem nehnuteľnosť vydražiť za cenu určenú znaleckým posudkom a preto bol predmet dražby vydražený v opakovanom kole za najnižšiu zákonom stanovenú celú cenu v súlade s § 16 ods. 6 Zákona o dobrovoľných dražbách. Námitka žalobcov, že záložný veriteľ mohol žalovať o zaplatenie pohľadávky a nie hneď pristúpiť k výkonu záložného práva, nemá v danom prípade právny význam, pretože záložný veriteľ mohol svoje právo uplatniť v zmysle Zákona o dobrovoľných dražbách a samotná skutočnosť, že by prebiehalo konanie, v ktorom by sa záložný veriteľ voči záložnému dlžníkovi domáhal uspokojenia svojej pohľadávky zabezpečenej záložným právom nemá pre určenie neplatnosti dražby žiaden právny význam. Žalobca vo svojom odvolaní ešte namietala premlčanie záložného práva. K tomuto odvolací súd podotýka, že otázkou premlčania sa súd prvej inštancie zaoberal vo svojom rozhodnutí a to uznesením zo dňa 19. 12. 2017, ktorým bol návrh žalobcov na nariadenie neodkladného opatrenia zamietnutý, a ktorý v bode 8. uvedeného rozhodnutia sa otázkou premlčania zaoberal a uviedol, že v danom prípade neuplynula premlčacia doba podľa § 100 a § 101 OZ. Uvedené rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť 10. 04. 2018 v spojení s uznesením Krajského súdu v Nitre sp. zn. 5Co/33/2018 zo dňa 12. 03. 2018.

10. Z vyššie uvedených dôvodov, keď v konaní nebolo preukázané porušenie zák. č. 527/2002 Z. z., preto súd prvej inštancie správne rozhodol a odvolací súd tento rozsudok ako vecne správny v zmysle ust. § 387 ods. 1, 2 CSP potvrdil.

11. O náhrade trov odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa § 396 ods. 1 CSP v spojení s ust. § 255 ods. 1 CSP a úspešným žalovaným v 1. až 3. rade priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu.

Toto rozhodnutie bolo prijaté odvolacím senátom pomerom hlasov 3:0.

#### **Poučenie:**

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

Dovolanie sa podáva v lehote 2 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); dovolanie

je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 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 ods. 1 neplatí, ak je

- a/ dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- b/ dovolateľom právnická osoba, 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).