

Súd: Krajský súd Prešov
Spisová značka: 6Co/113/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8317207863
Dátum vydania rozhodnutia: 10. 11. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Gabriela Világiová
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2020:8317207863.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Gabriely Világiovej a členov senátu JUDr. Zlaty Simkovej a JUDr. Karola Krochtu v právnej veci žalobkyne I. I., nar. XX.XX.XXXX, O. XXXX/X, L., zast. JUDr. Darinou Solárovou, Škultétyho 3, Košice proti žalovaným 1/ Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov, v bytovom dome na Laboreckej ul. č. 1852/8, Humenné, IČO: 37782681, 2/ VIAM-dražobná spoločnosť, s.r.o., Brnenská 80, Košice, IČO: 44 166 591, žalovaní v 1. a 2. rade zastúpení JUDr. Michal Krutek, s.r.o., štatutárny orgán JUDr. Michal Krutek - konateľ, Advokátska kancelária Krutek & Kuruczová, Hlavná 11, Trnava, 3/ Váš dom, Váš byt, s.r.o., so sídlom Jarmočná 3988/30, Poprad - Veľká, IČO: 46759123, o neplatnosť dražby, o odvolaní žalobkyne proti rozsudku Okresného súdu Humenné č.k. 5Csp/192/2017 - 310 zo dňa 15.07.2019, takto

rozhodol:

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

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

odôvodnenie:

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie žalobu zamietol. II. výrokom žalovaným v 1/, 2/ a v 3/ rade vo vzťahu k žalobkyni náhradu trov konania nepriznal.

2. Svoje rozhodnutie právne odôvodnil súd prvej inštancie ustanovením § 14 ods. 8 a § 15 zákona č. 182/1993 Zb. Zároveň ustanovením § 3 ods. 6, § 7 ods. 1-4, § 21 ods. 2-4, § 22 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách.

3. Súd prvej inštancie vychádzal zo zistenia, že podľa stanov Spoločenstva vlastníkov bytov v bytovom dome je predseda spoločenstva štatutárnym orgánom spoločenstva, ktorý koná v mene spoločenstva navonok vo všetkých veciach v spoločenstva. Preto bol súd prvej inštancie toho názoru, že ak bolo v bytovom dome zriadené Spoločenstvo vlastníkov bytov a vlastníci bytov svojim hlasovaním rozhodli písomným hlasovaním 2/3 väčšinou všetkých vlastníkov, že predsedom Spoločenstva vlastníkov bytov je M.. X. Y., a zároveň súhlasili a schválili vykonanie dobrovoľnej dražby bytu č. XX, na 7. poschodí, vo vchode č. 8, v bytovom dome na O. ulici č. XXXX/X, L., ktorý vlastnícky patril žalobkyni, tak bol správne označený ako žalovaný v 1/ rade účastník konania v súlade s ustanovením § 21 ods. 4 zákona č. 527/2002 Z.z. podľa ktorého účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby podľa ods. 2 sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa ods. 2. V danom prípade je navrhovateľom dražby spoločenstvo vlastníkov bytov a z toho dôvodu mal súd prvej inštancie za to, že spoločenstvo je vecne pasívne legitimované v spore. Žalobkyňa spochybňovala navrhovateľa dražby z toho dôvodu, že považovala hlasovanie vlastníkov bytového domu za neplatné z dôvodu, že hlasovacie hárky, ktoré boli predložené zo strany žalovaného v 1/ rade vykazujú určité nepresnosti aj pochybnosti o tom, kto a akým spôsobom hlasoval. Vytýkala v hlasovaní aj to, akým

spôsobom bolo overené písomné hlasovanie, keď čestné vyhlásenie je všeobecné a pri hlasovaní boli položené dve otázky. Súd prvej inštancie konštatoval, že z vykonaného dokazovania bolo zistené, že žalobkyňa vedela o tomto hlasovaní, ktorého sa nezúčastnila zo zdravotných dôvodov bez bližšieho odôvodnenia, a bez preukázania, že v tom čase mala zdravotné problémy. Výsledky hlasovania boli oznámené verejne a žalobkyňa pokiaľ s výsledkom tohto hlasovania nesúhlasila, bola aj poučená o tom, že má právo obrátiť sa do 30 kalendárnych dní od oznámenia výsledku hlasovania na súd, aby vo veci rozhodol, inak právo zaniká v zmysle ustanovenia §14 ods. 8 Zákona 182/1993 Z. z. v platnom znení. Súd prvej inštancie nevykonal dokazovanie za účelom zisťovania, kto presne sa hlasovania zúčastnil, kto túto zápisnicu podpísal, alebo ako hlasoval, pretože v konaní o neplatnosť dražby vychádzal z toho, že zápisnica je platná, pokiaľ žalobkyňa, ani nikto iný nepodal v 30-dňovej lehote, ktorá je hmotnoprávnou lehotou a prekuzívnou lehotou žalobu na súd, aby vo veci rozhodol v zmysle jeho návrhu. Súd prvej inštancie bol toho názoru, že v tomto konaní už táto okolnosť nemôže byť preskúmaná.

4. Právna zástupkyňa sa oboznámila aj s konaniami, ktoré tomuto konaniu predchádzali, s oboma zmluvami o vykonaní dražby, pričom uviedla, že pri opakovanej dražbe sa malo postupovať, ako by išlo o novú dražbu, a teda malo by sa uskutočniť aj nové hlasovanie vlastníkov bytov a postupovať v súlade so zákonom 527/2002 Z.z. tak, ako keby išlo o prvú dražbu. Toto jej všeobecné tvrdenie, ktoré právne ničím nebolo odôvodnené, považoval súd prvej inštancie za neopodstatnené. Zákon č. 527/2002 Z.z. v ustanovení § 22 uvádza, akým spôsobom sa uskutoční opakovaná dražba a v konaní nebolo zistené, aby v lehotách v tomto ustanovení uvedených žalovaný v 2. rade a žalovaný v 1. rade neuzavreli zmluvu o vykonaní opakovanej dražby do 10 dní po doručení zápisnice o vykonanej dražbe. Z nijakého ustanovenia nevyplýva, že by malo byť nové rozhodnutie vlastníkov bytov o tom, že v prípade zmarenia prvej dražby by sa malo opätovne hlasovať o tom, či sa bude predmet dražby zase dražiť, alebo nie. Súd prvej inštancie vyslovil názor, že v danom prípade nie je možné použiť rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp.zn. 8Cdo/178/2018 zo dňa 27.03.2019, nakoľko v danej veci nešlo o prípad dražby, ktorá bola skončená upustením od dražby z hociktorého z dôvodov uvedených v ustanovení § 19 ods. 1, alebo dražby, ktorá bola neplatná podľa ust. § 21 ods. 2 Zákona č. 527/2002 Z.z. Prvá dražba bola uskutočnená v súlade so zákonom a k opakovanej dražbe došlo v súlade s ustanovením § 22 ods. 1 Zákona č. 527/2002 Z.z. z dôvodu, že v prvej dražbe nebol predmet dražby vydražený. Z tohto dôvodu argument, alebo dôvod neplatnosti dražby pre neplatnosť zmluvy o opakovanej dražbe nebol súdom uznaný.

5. Súd prvej inštancie posudzoval, či dražba bola vykonaná v rozpore s dobrými mravmi a existuje dôvod pre ktorý by súd prvej inštancie vyslovil túto dražbu za neplatnú a to aj vrátane hrubého nepomeru medzi pohľadávkou žalovaného v 1/ rade a cenou nehnuteľnosti. Súd prvej inštancie konštatoval, že žalobkyňa bola vedená ako dlžníčka na úhradách za služby spojené s užívaním bytu a iných pláťbách od roku 2012. V tomto konaní to nepopierala a vo svojej výpovedi uviedla, že dlh nespochybňuje. Tento stav odôvodňovala tým, že bola nezamestnaná, poberala dávku v hmotnej núdzi a mala zdravotné problémy. Svoje tvrdenie nepreukázala žiadnymi listinnými dôkazmi, avšak ani žalovaní to nenamietali.

6. Žalobkyňa v konaní nepreukázala to, akú aktivitu vyvinula k riešeniu svojej situácie, keď vedela, že vlastníci ostatných bytov majú výhrady voči tomuto stavu a bolo im oznámené, že sa uskutoční písomné hlasovanie pri riešení tejto situácie formou výkonu zákonného záložného práva. To, že si chcela požičať 500,- Eur od vlastníkov bytov by zrejme nestačilo vyriešiť jej problém, ktorý bol dlhodobý. Vedela o písomnom hlasovaní a o výsledku tohto hlasovania, ktoré bolo zverejnené dňa 21.12.2016. Súd prvej inštancie vyslovil názor, že žalobkyňa mala možnosť napadnúť žalobou platnosť tohto hlasovania, avšak tak neurobila a ostala naďalej pasívna. Následne súd prvej inštancie konštatoval, že z predložených listinných dôkazov vyplýva, že dlh ku dňu 30.09.2016 bol s príslušenstvom vo výške 2.603,50 Eur. Na zaplatenie tohto dlhu bola žalobkyňa vyzvaná s upozornením, že inak sa dlh bude vymáhať súdnou cestou. Žalobkyňa na výzvu nereagovala. Dlh následne narastal a pri uzavretí zmluvy o vykonaní dražby, výška dlhu, ktorý sa mal vymáhať výkonom záložného práva činila 3.089,03 Eur. K tomu boli pripočítané aj náklady za prvú dražbu a príprava druhej dražby, a aktualizácia tohto dlhu a celková suma, ktorá sa mala zaplatiť tak predstavovala 4.284,49 Eur. Žalobkyňa napriek snahe zaplatiť svoj dlh, ten už nevyrovnala a finančné prostriedky, ktoré zaplatila a boli jej vrátené, nepoužila následne na zaplatenie tohto dlhu, a tak sa dražba uskutočnila. Preto súd prvej inštancie vyslovil názor, že postup vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ktorý sa rozhodli vymáhať pohľadávku od žalobkyne, bol zákonný a nebol v rozpore s dobrými mravmi. Žalobkyňa sa neocitla v takej situácii po prvý krát a náhle, ale problém trval viac rokov. Žalobkyňa mohla svojou aktívnou účasťou predísť situácii skôr, ako v čase, keď už bola

začatá dražba. Z vykonaného dokazovania vyplýva, že sa nezúčastnila nijakých stretnutí, ani písomného hlasovania, hoci priznala, že o všetkom vedela, ostala pasívna.

7. V konaní žalovaní opakovane tvrdili, že žalobkyňa v tomto byte už 5 rokov nebýva, toto tvrdenie právna zástupkyňa žalobkyne nepoprela a reagovala tak, že táto okolnosť nemá vplyv na to, že zákon žalobkyni dáva možnosť domáhať sa neplatnosti dražby. Žalobkyňa sa napriek opakovanému predvolaniu na pojednávanie dostavila pred súd len jedenkrát, kedy sa k tejto veci ešte nevyjadrovala z dôvodu, že v tom čase žalovaní v 1/ a 2/ rade na to, že v byte nebýva, ešte nepoukazyvali. Ak by žalobkyňa bola v tomto konaní úspešná, nastal by stav, že svoj dlh, ktorý bol dôvodom dražby, by zvýšila, keďže aj náklady súvisiace s užívaním bytu (ak ho odmietla po dražbe vydať, čo vyplýva z dražobného spisu a sama v ňom nebývala) by narástli na vysokú sumu a ocitla by sa v situácii, že ak dlh nevyrovná, môžu ho vlastníci opätovne vymáhať či už súdnou cestou, alebo uskutočnením novej dražby. Finančná situácia žalobkyne bola pritom prezentovaná pri podaní žaloby listinným dôkazom na č.l. 17 rozhodnutím Sociálnej poisťovne, ústredie Bratislava o tom, že je poberateľkou invalidného dôchodku vo výške 123,80 Eur od 01.02.2017.

8. Súd prvej inštancie tento skutkový stav vyhodnotil tak, že výkon záložného práva v danom prípade nebol v rozpore s dobrými mravmi a so zákonom s poukazom na ustanovenie § 3 ods. 6 zákona č. 527/2002 Z.z., podľa ktorého dražiť nemožno nehnuteľné veci, ak hodnota pohľadávky bez jej príslušenstva zabezpečenej záložným právom ku dňu oznámenia o začatí výkonu záložného práva neprevyšuje 2.000,- Eur. V tomto prípade pohľadávka istiny sumu 2.000,- Eur prevyšovala ku dňu oznámenia o začatí výkonu záložného práva, preto nemožno konštatovať, že postup bol v rozpore s dobrými mravmi, či zákonom. Preto súd prvej inštancie žalobu v celom rozsahu zamietol.

9. Výrok o trovách konania odôvodnil súd prvej inštancie ustanovením § 257 Civilného sporového poriadku (ďalej CSP) tak, že žalovaným v 1/, 2/, 3/ rade náhradu trov konania vo vzťahu k žalobkyni nepriznal z dôvodu, že sú tu okolnosti hodné osobitného zreteľa, ktorými je zlá sociálna situácia žalobkyne, ktorá bola zistená aj v súvislosti s týmto sporom.

10. Proti tomuto rozsudku včas podala odvolanie žalobkyňa. Namietala proti dôvodom uvedeným v rozsudku súdu prvej inštancie, ktorý sa vyporiadal s jej námietkami, čo do zápisnice z vyhotovenia písomného hlasovania vlastníkov bytov a nebytových priestorov, a to na strane 5 bod 17, posledný odsek a strana 6 prvý odsek. Podľa názoru žalobkyne zápisnica z vyhotovenia písomného hlasovania vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na O. č. XXXX, zo dňa 16.12.2016 nie je opatrená podpismi overovateľov písomného hlasovania a nie je ani datovaná, na čo žalobkyňa počas konania opakovane poukazyvala. V tejto súvislosti poukázala na ust. § 14a ods. 5 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov s tým, že na jednej listine sú v písomnej podobe vyhotovené dva právne úkony, a to zápisnica zo schôdze a čestné prehlásenie. Zápisnica nie je opatrená podpismi overovateľov písomného hlasovania a končí „Záverom“ a „Poučením“, absentuje miesto a dátum. Na tom istom liste papiera na rovnakej strane nasleduje ďalší úkon - Čestné vyhlásenie, ktoré je opatrené podpismi overovateľov, nie je datované. Nasleduje poučenie, až potom po poučení je datované. Žalobkyňa sa domnieva, že aj čestné vyhlásenie nie je preto správne opatrené podpismi. Predmetom čestného vyhlásenia je iná otázka, ako v napádanej zápisnici. Čestné vyhlásenie je samostatným právnym úkonom. Rovnako tak aj namietaná zápisnica na ktorej absentujú podpisy overovateľov. Zápisnica teda nie je urobená vo forme ako predpisuje zákon. Preto poukázala na ust. § 40 Občianskeho zákonníka, z ktorého citovala. Podľa názoru žalobkyne neplatnosť zápisnice má za následok absenciu mandátu Ing. X. Y., predsedu SVB na podanie návrhu na vymáhanie pohľadávky. Úkony predchádzajúce návrhu na vykonanie dražby sú absolútne neplatné. Súd prvej inštancie sa nevyporiadal s námietkami žalobkyne, ani v súvislosti so samotným hlasovaním v zápisnici z hlasovania vlastníkov bytov a nebytových priestorov zo dňa 16.12.2016. Žalobkyňa namietala, že závery čestného vyhlásenia, ktoré je na rovnakom liste papiera ako zápisnica, nie sú v súlade so skutkovým stavom veci. Pri otázke č. 1 a otázke č. 2 je uvedené, že počet neplatných hlasov je 0. Následne popísala poradové č. 12., 19., 22., 55., 58., 37., 39., 40., 41., 42., 44., 47., 42., 72., kde popísala svoje námietky, k poradovému č. 12., že dňa 13.12.2016 bola N. G., rod. O. podielovou spoluvlastníčkou vo veľkosti podielu 1 k celku, hlasovanie k bytu č. XX je absolútne neplatné, lebo podpis overil jeden a ten istý overovateľ. Zároveň hlasovanie k bytu č. 60, hlasovala pani U., overená plná moc nie je doložená, preto hlasovanie za byt č. XX je absolútne neplatné, za byt č. XX nie je datované, preto je absolútne neplatné, za byt č. XX je neurčité, nejasné, absolútne neplatné, za byt č. XX je vopred vyznačený spôsob hlasovania, čo vzbudzuje

dôvodnú pochybnosť o hlasovaní ako takom, za byty č. XX, XX, XX, XX a XX podľa názoru žalobkyne za jednotlivých spoluvlastníkov podpisovala jedna a tá istá osoba. Žalobkyňa súdu prvej inštancie navrhla, aby žalovanému v 1/ rade doručil originál zápisnice o hlasovaní a trvala na znaleckom posúdení podpisov a výsluchu svedkov. Súd sa s návrhom žalobkyne žiadnym spôsobom nevyporiadal. Hlasovanie zo dňa 16.12.2016 za byt č. XX a XX, podľa názoru žalobkyne podpisovala jedna a tá istá osoba. Vlastníčkou bytu č. XX má byť pani narodená v roku 1932, a preto je vylúčené, aby jej podpis vyzeral už na prvý pohľad tak, ako je v riadku uvedené. Žalobkyňa trvala na posúdení podpisov a výsluchu svedkov. Za byt č. XX je na hlasovacej listine uvedená V. Y., ako spoluvlastníčka spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 1 k celku. Podpísaná je však pani U., a to bez predloženia príslušného splnomocnenia. V tejto súvislosti poukázala žalobkyňa na § 14 ods. 2 zákona č. 182/1993 Zb. Za každý výdajný nebytový priestor v dome má vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome jeden hlas pripadajúci na byt alebo nebytový priestor v dome. Ak je byt alebo nebytový priestor v dome vo vlastníctve viacerých osôb, môže uplatniť svoje hlasovacie právo len ako celok. Znamená to, že hlasy sú rovnocenné bez ohľadu na veľkosť bytu alebo nebytového priestoru. Jeden byt alebo nebytový priestor = jeden hlas. Druhá veta tohto ustanovenia zdôrazňuje, že pri hlasovaní je dôležitý zhodný prejav vôle všetkých vlastníkov a spoluvlastníkov bytu alebo nebytového priestoru, a celistvosť ich hlasu pri hlasovaní. Ak majú manželia zrušené BSM, potom by mali hlasovať obaja alebo pre právnu istotu jeden druhého písomne splnomocniť, inak by bol podľa názoru žalobkyne ich hlas neplatný. Preto je hlasovanie za byt č. XX absolútne neplatné. Hlasovanie spoluvlastníkov za byt č. XX nie je overené overovateľmi, preto je absolútne neplatné.

11. Súd prvej inštancie na strane 6 bod 19 posledná veta odôvodnenia napádaného rozsudku uviedol, že žalovaní v 1/ a v 2/ rade tvrdili, že upustiť od pripravovanej dražby je možné len vtedy, ak by žalobkyňa splnila celý dlh, ktorý bol vyšší, než je suma, ktorú zaplatila a boli by uhradené náklady dražby. Proti tomu žalobkyňa namietala. Žalovaný v 2/ rade poradil žalovanému v 1/ rade, aby splatený dlh žalobkyňi vrátil, aby sa mohlo v dražbe pokračovať. To vyplýva z jeho výpovede na pojednávaní dňa 21.06.2018. To je ďalší dôvod nemorálneho postupu žalovaného, pretože zrealizoval dražbu aj za situácie, že žalobkyňa svoj dlh splatila. Náklady dražobnej spoločnosti je potrebné vymáhať na príslušnom všeobecnom súde. Nie je možné realizovať dražbu pre údajný dlh žalobkyne voči dražobnej spoločnosti. Dražobná spoločnosť nie je navrhovateľom dražby. Takýto postup žalovaných, ktorý je v rozpore s dobrými mravmi súd bližšie neskúmal, ani ho napádanom rozsudku neposúdil. K návrhu na vymáhanie pohľadávky zo dňa 16.01.2017 vyplýva, že dlh žalobkyne predstavuje 2.801,81 Eur. Žalobkyňa dňa 03.05.2017 uhradila 2.989,68 Eur. Žalovaný v 2/ rade na pojednávaní uviedol, že dlh ku dňu vykonávania dražby, a to dňa 27.06.2017 činil 3.894,03 Eur, zvyšok 1.195,46 Eur predstavovali náklady dražby. Náklady dražby nie je možné zahrnúť do sumy 2.000,- Eur. Súd prvej inštancie vo veci nevykonal riadne dokazovanie, preto rozsudok riadne odôvodniť ani nemohol. Súd prvej inštancie konštatoval, že vykonaným dokazovaním zistil, že žalobkyňa oznámenie o začatí výkonu záložného práva neprevzala. V prípade aj pri oznámení o začatí výkonu záložného práva bola písomnosť doručená len raz s tým, že si ju žalobkyňa neprevzala, a zásielka bola uložená na pošte. Podobne ako u ďalších zásielok mal súd osvedčené, že doručovanie bolo vykonané spôsobom nesúladným so zákonom. Doručovateľ nedoučil žalobkyňu výzvu na modrom lístku s upozornením o dátume opakovaného doručenia tak, ako si to vyžaduje súdne zásielka určená do vlastných rúk. Doručenky právnej fikcie doručenia, by bolo potrebné ďalej zisťovať, či v uvedených dňoch sa žalobkyňa zdržiavala na adrese, na ktorej boli doručované písomnosti a teda len za splnenia podmienky zdržiavania na tejto adrese mohla nastať fikcia doručenia. Ak ide o výkon záložného práva, veriteľ pred procesom dobrovoľnej dražby označuje dlžníkovi začiatok výkonu záložného práva, a to najmenej 30 dní vopred, ktorá povinnosť mu vyplýva z ust. § 151l v spojení s ustanovením § 151m ods. 1 Občianskeho zákonníka. Tieto podmienky sú stanovené kumulatívne, preto ak z nich nie je splnená, čo i len jedna neuplatní sa fikcia doručenia. Miestom doručenia je spravidla miesto, kde má adresát bydlisko alebo sídlo. V odôvodnených prípadoch môže byť miestom doručenia aj iné miesto, ktoré sám určí na doručovanie adresát. V tejto súvislosti poukázala žalobkyňa na uznesenie Najvyššieho súdu SR sp.zn. 3Cdo/233/2010 zo dňa 03.10.2013. Gramatický výklad slov „hoci sa v mieste doručenia zdržiava“, nemôže byť iný ako ten, že zákon vyžaduje a predpokladá, že adresát sa v čase doručenia, v mieste doručenia skutočne zdržiava a že len nebol zastihnutý tam, kde má doručovateľ písomnosť doručiť. Vzhľadom k uvedenému nemohlo dôjsť k zákonnému predpokladu doručenia listín určených do vlastných rúk a žalovaní v 1/ rade prostredníctvom žalovaného v 2/ rade nemohli pristúpiť k realizácii výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou. Súd prvej inštancie sa s týmto porušením zákona č. 527/2002 Z.z. žiadnym spôsobom v napádanom rozsudku nevyporiadal. Na strane 8 bod 25 odôvodnenia súd prvej inštancie konštatuje, že zmluvu o vykonaní dražby, tak prvej ako aj opakovanej, uzavrel žalovaný v 2/ rade so SVB, za ktoré konal predseda spoločenstva

Ing. X. Y.. Žalobkyňa opakovane písomne ako aj na pojednávaní namietala aktívnu vecnú legitímáciu predsedu SVB. Ten podľa jej názoru nemohol byť platne právne zvolený za predsedu SVB. Zápisnica z vyhotovenia písomného hlasovania vlastníkov bytov a nebytových priestorov nebola podpísaná a nie je ani datovaná. Rovnako nie je platné hlasovanie vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dražbe ak zápisnica nie je podpísaná ani datovaná. Súd prvej inštancie konštatuje, že právna zástupkyňa žalobkyne spochybňovala hlasovacie hárky, ktoré vykazujú určité nepresnosti a pochybnosti o tom, kto hlasoval, a vytýkala v hlasovaní to, akým spôsobom bolo overené písomné hlasovanie, keď čestné vyhlásenie je všeobecné a pri hlasovaní boli položené dve otázky. Proti tomu žalobkyňa namieta. Nie je jasné, z čoho súd prvej inštancie pri tomto konštatovaní vychádzal. Žalobkyňa musela na výzvu súdu opakovane na dvoch pojednávaniach zopakovať dôvody, pre ktoré napáda dražbu. Ani raz sa takto žalobkyňa nevyjadřila. Hlasovanie osôb, ktoré nie sú na to legitimované, lebo nie sú vlastníkami bytu, prípadne neboli na hlasovanie splnomocnené žalobkyňa nepovažuje za určité nepresnosti. Takéto hlasovanie je absolútne neplatné. Žalobkyňa nikdy neuviedla, že čestné vyhlásenie je všeobecné a pri hlasovaní boli položené dve otázky. Vytýkala, že zápisnica o hlasovaní nie je datovaná, ani opatrená podpismi overovateľov. Podpísané je len čestné vyhlásenie, ktorého obsah je diametrálne odlišný od obsahu zápisnice. Navyše čestné vyhlásenie je najprv podpísané, nasleduje poučenie a až tak datovanie. Vytýkala, že jedna listina obsahuje dva právne úkony, z toho jeden zápisnica je neplatný pre absenciu podpisov aj datovania. Z odôvodnenia napádaného rozsudku str. 8, bod 33 súdu prvej inštancie vyplýva, že hlasovanie je platné, lebo žalobkyňa sa neplatnosti zápisnice nedomáhala na súde. Proti tomu žalobkyňa namieta, že súd prvej inštancie bez ohľadu na to, či sa niekto neplatnosti zápisnice o hlasovaní domáhal, respektíve nedomáhal, je povinný posúdiť platnosť právnych úkonov predchádzajúcich dražbe a legitímáciu navrhovateľa dražby. V odôvodnení napádaného rozsudku na str. 8 a 9, bod 34 súd prvej inštancie konštatuje, že právna zástupkyňa uviedla, že pri opakovanej dražbe sa malo postupovať, ako by išlo o prvú dražbu a teda sa malo uskutočniť aj nové hlasovanie tak, ako by išlo o prvú dražbu. Opäť nie je jasné z akých tvrdení súd prvej inštancie vychádzal. Právna zástupkyňa navrhla opakované uzatváranie zmluvy o vykonaní dražby. Žalobkyňa aj počas konania navrhovala mimosúdne urovanie veci. Dražobník, žalovaný v 2/ rade sa k návrhu vyjadřil a absolútne ho odmietol. Jeho konanie smerovalo od počiatku len k vydraženiu bytu žalobkyne. Dražobník by nemal hájiť len záujmy veriteľa, mal by byť nestranný. V tejto súvislosti poukázala žalobkyňa na jeho odbornú starostlivosť a na Nález Ústavného súdu Českej republiky III.ÚS 384/08 zo dňa 30.09.2009. Súd prvej inštancie v bode 43 odôvodnenia napádaného rozsudku vyčíta žalobkyne, že aj keď jej žalovaný v 1/ rade peniaze, ktoré mu poukázala na dlh vrátil, nemala snahu mu ich opakovane uhradiť. Táto konštrukcia je absurdná. Súd prvej inštancie nedal odpoveď na otázku, koľkokrát by mala žalobkyňa žalovanému posilať peniaze, ktoré by jej ten vracal. Navyše zo záveru napádaného rozsudku bod 46 odôvodnenia je zrejmé, že súd prvej inštancie neporozumel námietkam žalobkyne o porušení dobrých mravov žalovanými v 1/ a v 2/ rade. Práve úkony žalovaného v 1/ rade, ktoré na pokyn žalovaného v 2/ rade žalobkyne vrátil sú v rozpore s dobrými mravmi. Žalovanému v 1/ rade nešlo o splnenie dlhu žalobkyne, ale o vydraženie jej bytu. Súd prvej inštancie v bode 46 a 47 odôvodnenia konštatuje, že je možné dražiť ak istina bez príslušenstva prevyšuje 2.000,- Eur. V danom prípade tomu tak bolo, a preto nemožno konštatovať, že postup žalovaných bol v rozpore s dobrými mravmi. Žalobkyňa opakovane súdu na jeho žiadosť ústne ako aj písomne zdôvodňovala, aké úkony žalovaných považuje za rozporné s dobrými mravmi. Súd prvej inštancie námietkam žalobkyne neporozumel. Poukazovala v tejto súvislosti na Nález Ústavného súdu Slovenskej republiky sp.zn. I.ÚS 13/00 zo dňa 10.07.2001. V tejto súvislosti na § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka a článok 21 ods. 3 prvej vety Ústavy SR, ktorá dovoľuje zákonom zásahy do nedotknuteľnosti obydľia iba vtedy, keď je to v demokratickej spoločnosti nevyhnutné, vzájomné naplnenia tých cieľov, ktoré tento odsek ďalej taxatívne vymenováva, t.j. na ochranu života, zdravia alebo majetku osôb na ochranu práv, slobôd iných alebo na odvrátenie závažného ohrozenia verejného poriadku. Ďalej sa žalobkyňa zaoberala termínom nevyhnutným v demokratickej spoločnosti, vo vzťahu k dohovoru napríklad článok 8 ods. 2, článok 10 ods. 2, a príslušnú judikatúru Európskeho súdu pre ľudské práva. V tomto prípade, a to najmä vzhľadom na skutočnosť, že žalobkyňa svoj dlh reálne splatila, nemožno hovoriť o nevyhnutnom a primeranom opatrení. A to aj vo svetle výšky dlhu žalobkyne a skutočnej hodnoty bytu, ktorý bol vydražený. Žalobkyňa dlh splatila, čo súdu osvedčila. To ale žalovaný v 1/ rade neakceptoval. Namiesto toho jej účelovo uhradenú sumu vrátil a následne navrhol dražbu a jediné obydľie žalobkyne vydražil. Nebolo nutné realizovať dražobný proces, ak dlh splatila. Aj v tomto kontexte sa javí konanie žalovaného v 1/ rade ako nezákonné. Zásah do obydľia znemožňujúci ho užívať je spôsobilý zároveň zasiahnuť aj do súkromného a rodinného života jednotlivca. Podľa okolností konkrétnej veci sa ten istý zásah môže teda dotknúť tak práva na ochranu súkromia, ako aj práva na ochranu obydľia. V danej veci sa skutkové tvrdenia obsiahnuté v návrhu očividne úzko dotýkajú, nie len

súkromného a rodinného života žalobkyne, ale aj ochrany jej obydli. Súd prvej inštancie mal skúmať aj existenciu dôvodov hodných osobitného zreteľa, respektíve súlad s dobrými mravmi, či jednoducho spravodlivosť uvažovaného opatrenia. Tým viac je to potrebné v danej veci, pretože žalobkyňa splatila dlžnú sumu. Je práve len a len na súdoch, aby sa vyporiadali s pomaly sa vžitým modelom správania sa veriteľov, ktorí už ani neuvažujú nad podávaním žalobných návrhov, ale preferujú výkon záložného práva dobrovoľnou dražbou. Žalobkyňa svoj dlh splatila. Preto nešlo o nevyhnutný zásah do obydli žalobkyne. V prípade, ak by žalobkyňa dlh splatila, nemožno hovoriť o nevyhnutnom a primeranom opatrení. Žalobkyňa dodala, že v byte býva. Tvrdenie žalovaného v 2/ rade, že byt 5 rokov neobýva nie je pravdivé. Preto namietala, že súd prvej inštancie vo veci nevykonal riadne dokazovanie. Zároveň nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočnila jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces. Súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností a dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam. Konanie má inú vadu, ktorá môže mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci. Rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci a žalobkyni bolo odňaté právo konať pred súdom. Žalobkyňa poukázala na rovnosť zbraní aj na riadne odôvodnenie súdneho rozhodnutia, ktoré patrí medzi základné zásady spravodlivého súdneho konania, i rozhodnutie ústavného súdu, čo do riadneho odôvodnenia rozhodnutia v Náleze III.ÚS 119/03 - 30 a uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp.zn. 2Cdo/238/2008 zo dňa 30.11.2009. Žalobkyňa je toho názoru, že súd prvej inštancie rozhodol v priamom rozpore s článkom 19 ods. 2 Ústavy Slovenskej republiky, ktorý zaručuje právo na ochranu pred neoprávneným zasahovaním do súkromného rodinného života. Súdny sú povinné zodpovedať na všetky kladené otázky, ktoré sú medzi účastníkmi sporné. K tomu v tomto prípade nedošlo. Preto žalobkyňa navrhla, aby odvolací súd rozsudok v jeho I. výroku zrušil a vrátil vec súdu prvej inštancie na ďalšie konanie alebo aby rozsudok zmenil a rozhodol v zmysle petitu žaloby. Zároveň žiadala priznať trovy odvolacieho konania.

12. K odvolaniu žalobkyne sa vyjadrili žalovaní v 1/ a v 2/ rade. Poukázali na to, že z dikcie ustanovenia § 14a ods. 8 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov vyplýva, že prehlasovaný vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome má právo obrátiť sa do 30 dní od oznámenia výsledku hlasovania na súd, aby vo veci rozhodol. Inak jeho právo zaniká. Ak sa vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome nemohol o výsledku hlasovania dozvedieť, má právo obrátiť sa na súd najneskôr do 3 mesiacov od oznámenia výsledku hlasovania, inak jeho právo zaniká. Z citovaného ustanovenia je zrejmé, že právo žalobkyne bolo prekludované, nakoľko ho neuplatnila na súde včas. Žalovaní považujú za absolútne neprípustné, aby žalobkyňa takýmto spôsobom v rozpore s ustanoveniami zákona o vlastníctve bytov, a v rozpore s právami a oprávnenými záujmami ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome poukazovala na porušenie jej subjektívnych práv na porušenie jej zákonnej lehoty. Skutočnosť, že žalobkyňa od začiatku konania v uvedenej právnej veci poukazuje na postup žalovaného v 1/ rade a žalovaného v 2/ rade, ktorý vyhodnocuje ako rozporný s dobrými mravmi, pričom ide o prekludovaný nárok, považujú žalovaní v 1/ a v 2/ rade za konanie v rozpore so zákonom a dobrými mravmi. K tvrdeniu žalobkyne o povinnosti súdu skúmať platnosť všetkých právnych úkonov predchádzajúcich v dobrovoľnej dražbe žalovaní uviedli, že na základe uvedeného rovnako ako žalobkyňa nepreukázala svoju aktívnu žalobnú legitimáciu v predmetnej právnej veci, nakoľko súdu nepredložila platnú kúpnu zmluvu, ktorou nadobudla byt. Žalovaní považujú za absolútne neprípustné vykonávať dokazovanie nad rámec predmetnej právnej veci, ktorá nesúvisí s konaním o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby. Následkom prebiehajúceho súdneho konania o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby je zásah do ústavného práva vlastníť majetok žalovaného v 3/ rade, ktorý nemôže slobodne scudziť alebo užívať tak, ako mu to priznáva Ústava Slovenskej republiky. Všetky tvrdenia spochybňujúce platnosť hlasovania vlastníkov bytov a nebytových priestorov považujú žalovaní v 1/ a v 2/ rade za účelové a zavadzajúce. Žalobkyňa si uplatňuje právo, ktoré bolo zo zákona prekludované, čo uviedli žalovaní v 1/ a v 2/ rade pred súdom prvej inštancie na súdnych pojednávaníach. Žalobkyňa mohla súd požiadať o určenie neplatnosti výsledku hlasovania zo schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov v lehote podľa hore uvedených ustanovení zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. Nie je zrejmé z akého dôvodu žalobkyňa namieta neplatnosť hlasovania schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov, pričom v súdnom konaní má súd skúmať a žalobkyňa namietat porušenie ustanovenia zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách. Čo sa týka splatenia dlhu žalobkyne, žalovaní v 1/ a v 2/ rade uviedli, že v prvoinštančnom konaní súdu dostatočne preukázali výšku dlžnej pohľadávky na návrh žalobkyne. Žalobkyňa sa mylne domnieva, že bolo k dobrovoľnej dražbe pristúpené z dôvodu, že jej žalovaný v 1/ rade vrátil peniaze späť. Žalovaní v 1/ a v 2/ rade opätovne poukázali na skutočnosť, že žalovaný v 2/ rade mohol upustiť od dražby v súlade s ustanovením § 19 ods. 1 písm.

k/ zákona o dobrovoľných dražbách iba vtedy, ak by žalobkyňa uhradila aj sumu zahrňujúcu jej dlžnú pohľadávku spolu s príslušenstvom vrátane nákladov dražby. Žalobkyňa o svojom dlhu vedela. Podľa tvrdení žalovaného v 1/ rade je zrejme, že svoju situáciu absolútne neriešila, pričom v súdnom konaní tvrdí, že boli porušené jej práva na rodinný a súkromný život. Konanie žalobkyne považujú žalovaní v 1/ a v 2/ rade za účelové, nakoľko o svojom dlhu vedela a reálne svoju nepriaznivú situáciu začala riešiť až pred samotným konaním dobrovoľnej dražby. Zároveň žalovaní v 1/ a v 2/ rade citovali z ustanovenia § 19 ods. 1 písm. k/ zákona o dobrovoľných dražbách, z ktorého vyplýva, že dražobník je povinný upustiť od dražby najneskôr do jej začatia, ak je navrhovateľom dražby záložný veriteľ a dlžník alebo vlastník predmetu dražby pred dražbou založí dražobníkovi na účely splnenia dlhu sumu rovnajúcu sa pohľadávke s príslušenstvom, vrátane dražby v rozsahu, v akom je povinný znášať; dražobník je oprávnený prijať plnenie popri veriteľovi. Žalobkyňa tvrdí, že náklady dražobnej spoločnosti je potrebné vymáhať na príslušnom súde. Podľa ust. § 19 ods. 1 písm. k/ zákona o dobrovoľných dražbách je úhrada nákladov dražby jednou z podmienok upustenia od dobrovoľnej dražby. Žalobkyňa teda absolútne nereflektuje právnu úpravu a účelovo tvrdí súdu, že žalovaní v 1/ a v 2/ rade porušujú jej práva zaručené Ústavou Slovenskej republiky a medzinárodnými dohovormi. Žalobkyňa ďalej nepoukázala na žiadne zákonné ustanovenia, ktoré by potvrdzovali jej tvrdenie o nemožnosti zahrnutia nákladov dražby do sumy 2.000,- Eur. Žalovaný v 2/ rade nebol právoplatne odsúdený za spáchanie trestného činu. Nebolo mu vznesené obvinenie príslušným vyšetrovateľom, a teda sa na účely trestného konania na žalovaného v 2/ rade musí hľadieť ako na nevinného. Trestné konanie v uvedenej právnej veci bolo zastavené o čom súdu predložil žalovaný aj potvrdenie od príslušného vyšetrovateľa na ktoré odkazovali žalovaní počas súdneho pojednávania. Žalovanému v 2/ rade bola sprístupnená odpoveď v znení, že dňa 28.02.2019 bolo vydané uznesenie o odmietnutí veci podľa ustanovenia § 197 ods. 1 písm. d/ Trestného poriadku. V uvedenej právnej veci boli súdom nariadené tri súdne pojednávania na ktorých bolo vykonané dokazovanie, ktoré považujú žalovaní v 1/ a v 2/ rade za dostatočné. Tvrdenia žalobkyne, ktoré uvádzala v samotnej žalobe sa preukázali ako nepravdivé. Účelovo žiada žalovaných o predloženie ďalších dôkazov preukazujúcich skutočnosti, ktoré v žalobe vôbec neuviedla. Súd na uvedené dôkazy vôbec nemusel prihliadať ani nemusel povoliť ďalšie dokazovanie v predmetnej právnej veci, čo je v súlade s ustálenou judikatúrou súdov v Slovenskej republike. Nie je preto zrejme z akého dôvodu považuje žalobkyňa preukazovanie za nedostatočné, keď počas celého súdneho konania každému návrhu na doplnenie dokazovania žalobkyne zo strany súdu bolo vyhovené. Nie je zrejme, z akého dôvodu žalobkyňa považuje konanie žalovaných v 1/ a v 2/ rade za v rozpore s dobrými mravmi. Čo sa týka tvrdení o nedoručení oznámenia o začatí výkonu záložného práva, žalovaní v 1/ a v 2/ rade uviedli, že tvrdenia žalobkyne v odvolaní v časti V., si odporujú a protirečia. Skutočnosť, že si žalobkyňa v poštovej schránke nenašla modrý lístok je absolútne irelevantná. Žalovaný v 2/ rade má písomnosti zasielať, nie však doručovať. Zmienené tvrdenia nemajú s porušením ustanovení zákona o dobrovoľných dražbách absolútne nič spoločné. Súdu opätovne predložili poštovú doručenkú na základe ktorej je zrejme, že si žalobkyňa zásielku s oznámením o začatí výkonu záložného práva neprevzala v odbernej lehote. Žalovaný v 2/ rade nemôže niesť akúkoľvek zodpovednosť za skutočnosť, že si žalobkyňa neprevzala zásielky ani na preberanie zásielok nikoho nespĺnomocnila. Ďalej nie je zrejme, akým spôsobom si mal žalovaný v 2/ rade zisťovať, či v uvedených dňoch sa žalobkyňa zdržiavala na adrese, na ktorú jej boli doručované písomnosti, a teda len za splnenia tejto podmienky zdržiavania na tejto adrese mohla nastať fikcia doručenia. Žalobkyňa uvedené preukázala súdu celkom dostatočne. V článku XII. odvolania uvádza, že so žalobkyne sa tak de facto stala bezdomovkyňa a následne z článku XIV. odvolania uvádza, že len nad rámec veci žalobkyňa dodáva, že v byte býva. Nakoľko žalobkyňa tvrdí, že byt, ktorý bol predmetom dobrovoľnej dražby bol zároveň aj jej jediným obydľím je dôvodné domnievať sa, že si bude zásielky preberať. Na základe uvedeného je teda úplne zbytočné zo strany žalovaného v 2/ rade skúmať, či si žalobkyňa zásielky preberá, a či sa na mieste pravidelne zdržiava. Je v záujme žalobkyne si písomnosti na mieste trvalého bydliska preberať. Žalobkyňa žalovanému v 1/ rade, ako aj žalovanému v 2/ rade vôbec neoznámila odlišnú adresu na doručovanie písomností, na ktorej sa pravidelne zdržiavala. Pôvodne v žalobe žalobkyňa uviedla, že písomnosti jej neboli doručované. V odvolaní uvádza, že nemala vedomosť o uložení zásielky a že sa v mieste trvalého bydliska nezdržiavala. Žalobkyňa svojvoľne zavádza súd odlišnými protichodnými vyjadreniami počas celého súdneho konania. Žalobkyňa v žalobe uviedla, že jej písomnosti počas celého dražobného konania neboli riadne doručované, čo vyvrátili žalovaní predložením dôkazov z dražobného spisu na súde. Napriek uvedenému žalobkyňa opätovne spochybňuje preukázané fakty pred súdom, ktoré svedčia o tom, že tvrdenia o nezasielaní zásielok žalovaným v 2/ rade počas celého dražobného konania sú účelové a zavádzajúce. Žalovaný v 2/ rade je v súdnom určení neplatnosti dražby v postavení žalovaného spoločne so žalovaným v 1/ rade, ako záložným veriteľom a žalovaným v 3/ rade ako vydražiteľom. V rámci dražobného konania je žalovaný

v 2/ rade v postavení nezávislého subjektu, avšak v samotnom súdnom konaní o určení neplatnosti dražby žalobkyňa uvádza, že pri svojom postupe porušil ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách a namieta výšku dlžnej pohľadávky a výkon dobrovoľnej dražby. Je teda v záujme žalovaného v 2/ rade preukázať súdu, že postupoval v súlade so zákonom na základe zmluvy uzavretej so žalovaným v 1/ rade. Nie je zrejmé ako si postavenie nezávislého subjektu predstavuje žalobkyňa, nakoľko by bolo zjavne nelogické domnievať sa že by žalovaný v 2/ rade súhlasil s tvrdeniami žalobkyne a spochybnil by tak svoj vlastný postup v dražobnom konaní. Čo sa týka navrhovaného zmiernu a mimosúdnej dohody žalovaní uviedli, že odmietli uzatvoriť akýkoľvek zmier so žalobkyňou, nakoľko neexistujú akékoľvek dôvody na uzavretie zmiernu a zároveň by tak mohol vzniknúť nebezpečný precedens, ktorý by ohrozil právo žalovaného v 3/ rade garantované Ústavou Slovenskej republiky vlastníť majetok. V konečnom dôsledku by sa tak žalovaný v 2/ rade vystavil riziku podania žaloby zo strany žalovaného v 3/ rade. Žalobkyňa si bola vedomá svojich pozdĺžností voči ostatným vlastníkom bytu a nebytových priestorov. Svoju situáciu neriešila a vo svojich podaniach absolútne nereflektuje skutočnosť, že ostatní vlastníci bytov a nebytových priestorov, ktorých zastupuje žalovaný v 1/ rade, museli uhradiť namiesto žalobkyne jej nedoplatky. Žalobkyňa teda účelovo poukazuje na domnelé porušenie jej subjektívnych práv, avšak práva ostatných vlastníkov žalobkyňa úplne opomenula. Žalobkyňa súdu tvrdí, že bolo porušené jej ústavné právo na súkromný a rodinný život. Nie je zrejmé z akého dôvodu namieta skutočnosť, že žalovaný v 2/ rade neskúmal, či sa na adrese trvalého pobytu (vydraženého bytu) zdržiava alebo nie. Žalobkyňa ohľadom vykonaného dokazovania počas celého súdneho konania rozširovala žalobné dôvody a žiadala od žalovaného predkladať nových dôkazov, ktoré by potvrdzovali jej tvrdenia. Svojvoľné rozširovanie žalobných dôvodov je podľa ustálenej judikatúry v súdnom konaní neprípustné do uplynutia prekluzívnej lehoty na podanie žaloby, a teda súd by nemal na ďalšie návrhy na doplnenie dokazovania prihliadať. V tejto súvislosti poukázali žalovaní na uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp.zn. 5Cdo/112/2017 zo dňa 09.08.2018, na rozsudok Krajského súdu v Trnave sp.zn. 24Co/5/2018 zo dňa 01.08.2018, a na rozsudok Krajského súdu v Prešove sp.zn. 9Co/126/2013 zo dňa 15.10.2014. Žalobkyňa v odvolaní neuvádza konkrétne skutočnosti, ktoré by preukazovali niektoré z uvedených odvolacích dôvodov za oprávnené v uvedenej právnej veci. Uvádza súdu zavádzajúce a účelové tvrdenia, ktoré absolútne nesúvisia s predmetnou právnou vecou. Spochybňuje odbornosť žalovaného v 2/ rade. Uvádza protichodné tvrdenia podľa ktorých mala obývať byt, ktorý bol predmetom dobrovoľnej dražby, avšak v ďalších ustanoveniach odvolania uvádza, že sa v ňom nemala zdržiavať a podobne. Nezohľadňuje práva a oprávnené záujmy ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome. Tvrdenia žalobkyne sa odlišujú od jej tvrdenia v žalobe, preto žalovaný v 1/ a v 2/ rade zastávajú názor, že žalobkyňa svojvoľne rozširuje žalobné dôvody v rozpore s ustálenou judikatúrou. Preto navrhli rozsudok ako vecne správny potvrdiť.

13. Vyjadrenie žalovaných v 1/ a v 2/ rade k odvolaniu žalobkyne bolo doručené na vyjadrenie právnej zástupkyne žalobkyne dňa 16.09.2019 i žalovanému v 3/ rade dňa 09.09.2019. Ďalšie vyjadrenia do spisu predložené neboli.

14. Odvolací súd na základe podaného odvolania preskúmal rozsudok súdu prvej inštancie spolu s konaním, ktoré mu predchádzalo v zmysle zásad uvedených v ustanovení § 379 a nasledujúcich CSP, bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa ust. § 385 CSP a contrario s tým, že miesto a čas vyhlásenia rozhodnutia oznámil na úradnej tabuli súdu a na webovej stránke Krajského súdu v Prešove dňa 26.10.2020 a zistil, že odvolanie žalobkyne nie je dôvodné.

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

16. Odvolací súd v odvolacom konaní posúdil relevantnosť konkrétnych odvolacích dôvodov v kontexte s namietaným nesprávnym právnym posúdením, teda, či súd prvej inštancie na zistený skutkový stav správne v úplnosti aplikoval príslušné predpisy, či riadne svoje rozhodnutie odôvodnil, to všetko s prihliadnutím na to, že v odôvodnení rozhodnutia nemusí byť daná odpoveď na každú námietku alebo argument v opravnom prostriedku, ale iba na tie, ktoré majú rozhodujúci význam pre rozhodnutie o odvolaní (k uvedenému viď rozhodnutie Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. II. ÚS 78/05).

17. K námietke nesprávneho právneho posúdenia odvolací súd uvádza, 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 (k tomu pozri rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp.zn. 7Cdo/7/2010). Uvedený odvolací dôvod však nebol naplnený.

18. Z výsledkov vykonaného dokazovania vyplýva, že žalobkyňa sa žalobou podanou dňa 25.07.2017 domáhala proti žalovaným v 1. - 3. rade určenia, že výkon záložného práva dobrovoľnou dražbou nehnuteľností vedenej na LV č. 7288 ako byt č. 77 na 7. poschodí bytového domu súp. č. 1852, Laborecká 8, Humenné so spoluvlastníckymi podielmi na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku parcela reg. C, parcela č. 6875 zastavané plochy a nádvoria o výmere 317 m², parcelné č. 6876 zastavané plochy a nádvoria o výmere 389 m², o veľkosti spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach a spoluvlastnícky podiel k pozemku o veľkosti 24/6266-tin, všetko vedené Okresným úradom Humenné, katastrálny odbor pre kat. územie L. osvedčená notárskou zápisnicou N347/2017, Nz22270/2017, NCRIs22755/2017 zo dňa 27.06.2017 na notárskom úrade G.. I. U. so sídlom L. XX, U. je absolútne neplatný.

19. Žalobkyňa tvrdila, že v čase výkonu zákonného záložného práva bola výlučnou vlastníčkou nehnuteľností, a to bytu č. X7 na 7 poschodí bytového domu so súp. č. XXXX, O. 8, L., ako aj spoluvlastníčka podielov na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku tak, ako je to uvedené hore. Dňa 01.02.1999 uzavrela žalobkyňa so Spoločenstvom vlastníkov bytov podľa §43 a násl. O. z. zmluvu, predmetom ktorej je dohoda o pravidelných mesačných poplatkoch za služby spojené s užívaním bytu a za obstarávanie správy prevádzky údržby a opráv spoločných častí a spoločných zariadení domu.

20. Dňa 01.02.1999 uzavrela žalobkyňa so žalovaným v 1. rade zmluvu č. 77 o poukazovaní pravidelných mesačných preddavkových platieb za dodávky a služby spojené s užívaním bytu. Táto dohoda medzi Spoločenstvom a žalobkyňou vychádza z činnosti Spoločenstva zriadeného pre výkon správy domu podľa § 6 a nasl. zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení spoločných zmien a doplnkov, ako aj z uplatnenia práv a povinností vlastníka ako člena spoločnosti. Z uvedených zmlúv vyplýva, že výmera podlahovej plochy bytu, vrátane plochy pivníc žalobkyne predstavuje 24 m².

21. Žalovaný v 1. rade listom z 18.10.2016 žalobkyni oznámil, že voči nej eviduje nedoplatok za služby spojené s užívaním bytu k 30.09.2016 vo výške 2596,66 Eur s prísl., spolu teda 2603,05 Eur. Nedoplatok podľa predpisov predstavoval 2.596,66 Eur, vypočítané penále za dobu neplatenia 4,39 Eur, poštové a poplatky za vystavenie upomienky 2,- Eurá. Žalobkyňa tento dlh nezaplatila a obdržala od žalovaného v 2/ rade písomné oznámenie, že dňa 07.06.2017, teda viac ako 7 mesiacov od zaslania upomienky (čl. 19 spisu) sa bude konať prvé kolo dražby. Zároveň jej bol doručený znalecký posudok č. 65/2017 a v ňom ocenená nehnuteľnosť, ktorá mala byť predmetom výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou na sumu 17.200,- Eur. Zo znaleckého posudku (čl. 27 nasledujúcich spisu) vyplýva, že podlahová plochy bytu je 24 m², izba 12,4 m², predsieň 5,20 m², kuchyňa 3,40 m², kúpeľňa 2m², WC 1m². Všeobecná hodnota bytu bola metódou polohovej diferenciacie stanovená na 17.127,- Eur, a všeobecná hodnota pozemku na 58,17 Eur, spolu teda 17.185,08 Eur. Žalobkyňa dňa 03.05.2017 uhradila žalovanému v 1. rade sumu 2.738,- Eur a dňa 04.05.2017 uhradila 251,68 Eur, kedy podľa tvrdenia žalobkyne svoj dlh aj splnila. Žalovaný v 1. rade však bezhotovostným vkladom dňa 10.05.2017 vrátil žalobkyni sumu 2.738,- Eur a sumu 251,68 Eur. Žalobkyňa tvrdí, že to bolo v snahe realizovať výkon zákonného záložného práva.

22. Zo sumárnej analýzy platieb za obdobie od 01.01.2017 do 04.05.2017 (čl. 73 spisu) vyplýva, že predpis žalobkyne predstavoval 62,92 Eur mesačne, ide o inkasný predpis. K 01.01.2017 dlhovala žalobkyňa 2.785,42 Eur. Za mesiace január, február, marec, apríl nezaplatila nič. Až v máji zaplatila 251,68 Eur a 2.738,- Eur. Suma, ktorú mala k tomuto dátumu zaplatiť, teda ku dňu 04.05.2017 však predstavovala 3.037,10 Eur. Samostatne bolo vyčíslené penále s počiatočným stavom k 01.01.2017 vo výške 4,39 Eur. Za mesiac február, marec a apríl bolo však vyúčtované penále vo výške 10,93 Eur, 12,37 Eur a 12,24 Eur, spolu 35,54 Eur. Žalobkyňa spolu zaplatila 2.989,68 Eur, teda istina nebola zaplatená celá.

23. Žalobkyňa v žalobe a hlavne v odvolaní spochybňovala navrhovateľa dražby z dôvodu, že považovala hlasovanie vlastníkov bytového domu za neplatné, pričom jej námietky odvolací súd popísal presne v bode 10. odôvodnenia rozsudku.

24. Podľa ust. § 14 ods. 8 zákona č. 182/1993 Zb. prehlasovaný vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome má právo obrátiť sa do 30 dní od oznámenia výsledku hlasovania na súd, aby vo veci rozhodol, inak jeho právo zaniká. Ak sa vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome nemohol o výsledku hlasovania dozvedieť, má právo obrátiť sa na súd najneskôr do troch mesiacov od oznámenia výsledku hlasovania, inak jeho právo zaniká. Prehlasovaný vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome sa môže zároveň na príslušnom súde domáhať dočasného pozastavenia účinnosti rozhodnutia vlastníkov bytov a nebytových priestorov podľa osobitného predpisu. 15a) Pri rovnosti hlasov, alebo ak sa potrebná väčšina podľa § 14b nedosiahne, rozhoduje na návrh ktoréhokoľvek vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome súd.

25. Súd prvej inštancie v bode 33. odôvodnenia rozsudku vysvetlil prečo nevykonával dokazovanie za účelom zisťovania kto presne sa hlasovania zúčastnil, kto zápisnicu podpísal alebo ako hlasoval, pretože v konaní o neplatnosť dražby vychádzal z toho, že zápisnica je platná pokiaľ žalobkyňa ani nikto iný nepodal v 30 dňovej lehote, ktorá je hmotnoprávnou lehotou a prekluzívnou lehotou žalobou na súd, aby vo veci rozhodol v zmysle jeho návrhu. I odvolací súd súhlasí s názorom súdu prvej inštancie, že v tomto konaní už táto okolnosť nemôže byť preskúmaná. V tejto súvislosti poukazuje odvolací súd aj na rozhodnutie č. 37 publikované v Zbierke stanovísk Najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov SR 3/2020, z ktorého vyplýva, že žaloba prehlasovaného vlastníka bytu a nebytového priestoru na určenie neplatnosti hlasovania, ktorého predmetom bolo udelenie súhlasu na vykonanie dobrovoľnej dražby (§ 14 zákona č. 182/1993 Zb. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov) musí smerovať proti všetkým vlastníkom bytov a nebytových priestorov v dome; lebo oni sú záložnými veriteľmi a majú pasívnu vecnú legitimáciu v predmetnom spore. Súd prvej inštancie v dôvodoch svojho rozhodnutia, v bode 34. aj jasne vysvetlil prečo pri opakovanej dražbe nebolo potrebné uskutočniť nové hlasovanie vlastníkov bytov a nebytových priestorov, keď poukázal na ustanovenie § 22 zákona č. 527/2002 Z.z. S týmto názorom sa odvolací súd plne stotožňuje. Odvolacie námietky žalobkyne preto považuje za nedôvodné.

26. Žalobkyňa bola vedená ako dlžníčka na úhradách za služby spojené s užívaním bytu a iných platiach od roku 2012 až do realizácie dražby v roku 2017. Teda skoro 5 rokov, pričom tak ako odvolací súd uviedol vyššie jej záväzok každý mesiac vo vzťahu k žalovanému v 1/ rade, predstavoval necelých 62,- Eur. V konaní žalobkyňa dlh nepoprela ani nespochybnila, ale uviedla, že je nezamestnaná, poberala dávku v hmotnej núdzi a mala zdravotné problémy. V čase realizácie dražby poberala žalobkyňa invalidný dôchodok vo výške 123,80 Eur mesačne (č.l. 17 spisu) od 01.02.2017. Predtým poberala dlhodobu dávku v hmotnej núdzi vo výške 61,80 Eur mesačne. Chcela, aby jej Spoločenstvo vlastníkov bytov požičalo 500,- Eur, ktoré potrebovala na vybavenie príspevku na bývanie. Spoločenstvo jej však uvedenú sumu nepožičalo. Sama si za dobu skoro 5 rokov tento príspevok nevybavila. V konaní ani neuviedla dôvody prečo k tomu nedošlo. Prípadne aké kroky k zabezpečeniu príspevku urobila.

27. Žalobkyňa tvrdí, že v byte býva, teda že sa jedná o jej obydlie. Žalovaní v 1/ a v 2/ rade naopak namietajú, že žalovaná v byte nebýva. Pri otázke, či boli žalobkyňa včas predložené doklady vo vzťahu k dražbe však táto namietala, že žalovaní v 1/ a v 2/ rade nezisťovali, či sa v mieste svojho obydlija zdržiavala. Možno prisvedčiť žalovaným tak, ako to uviedli vo svojom vyjadrení, že uvedené konštatovanie je protichodné. Aj napriek uvedenému odvolací súd konštatuje, že k doručeniu písomností došlo z dôvodu, že tieto žalobkyňa neprevzala v odbernej lehote. Žalovaní tvrdia, že zo strany žalobkyne sa jednalo o dlhodobé neplnenie si zákonných povinností a v dôsledku toho aj poškodzovanie práv ostatných vlastníkov bytov. Tak žalobkyňa, ako aj žalovaní v 1/ a 2/ rade namietajú vo veci nerešpektovanie dobrých mravov. Žalobkyňa tvrdí, že dobré mravy neboli rešpektované zo strany žalovaných v 1/ a v 2/ rade. Žalovaní v 1/ a v 2/ rade tvrdia, že dobré mravy neboli rešpektované zo strany žalobkyne. Odvolací súd preto posúdil primeranosť výkonu záložného práva, teda právo žalovaných požadovať od žalobcu ako dlžníka splnenie dlhu s právom žalobkyne na obydlie. Možno prisvedčiť žalobkyne, že výkon záložného práva, ako každý iný výkon práva musí byť v súlade so zásadou dobrých mravov uplatňovanou v spoločnosti. Tu platí ustanovenie § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Teda výkon práv a povinností vyplývajúcich z občiansko-právnych vzťahov nesmie bez právneho dôvodu zasahovať do práv a oprávnených záujmov iných, a nesmie byť v rozpore s dobrými mravmi. Zo zmluvy

o výkone správy a prehľadu platieb za služby, ktoré poskytol súdu prvej inštancie poskytovateľ služieb, zároveň s úhradami za minulé roky nevyplýva, že by títo požadovali od žalobkyne zmluvné pokuty alebo navýšenie úroku v úzernickej výške. Tak, ako odvolací súd konštatoval vyššie, nedoplatok k 30.09.2016 predstavoval 2.596,66 Eur, jednalo sa o istinu, pričom penále za dobu neplatenia predstavovalo 4,39 Eur. Poštové a poplatky za vystavenie upomienky 2,- Eurá. Odvolací súd nemá pochybnosti, že porušenie právnej povinnosti zo strany žalobkyne bolo dôvodom k začatiu výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby. Žalovaný písomne oznámil žalobkyni, že dňa 07.06.2017 sa bude konať prvé kolo dražby. Žalobkyni bol doručený znalecký Posudok č. 65/2017, ktorý vyhodnotil súdny znalec na jeho objednávku a ocenil nehnuteľnosti, ktoré majú byť predmetom výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou na 17.200,- Eur. Žalobkyňa v priebehu konania namietala, že nejde o sumu primeranú, avšak do spisu nepredložila, ani neuviedla aká suma by bol podľa jej názoru primeraná. Odvolací súd zisťoval cenu jednoizbového bytu v Prešovskom kraji, konkrétne v Humennom, pričom táto cena sa pohybuje v rozpätí od 17.900,- Eur do 75.000,- Eur. Jeden m² v Humennom a v okolí sa predával v čase rozhodovania odvolacieho súdu za 450,- Eur a vyššie (zdroj <https://www.tatranetreal.sk/reality-humene/>). Cena stanovená znaleckým posudkom sa preto javí odvolaciemu súdu ako cena primeraná (450 x 24 = 10.800,- Eur). O tejto nepochyboval ani súd prvej inštancie. Z oznámenia výsledku dražby, ktorá sa konala dňa 17.06.2017, však vyplýva, že k vydraženiu nehnuteľnosti nedošlo, nakoľko nebolo vykonané ani najnižšie podanie. Priebeh dražby bol osvedčený notárskou zápisnicou napísanou dňa 07.06.2017 za účasti notárky G. I. U., so sídlom v U., L. č. XX. Na dražbu sa prihlásilo tak, ako to vyplýva z odôvodnenia súdu prvej inštancie v bode 24, 5 záujemcov, ktorí zložili dražobnú zábezpeku a ktorých generálie sa v notárskej zápisnici neuvádzajú z dôvodu ochrany osobných údajov. Vyvolávacia cena predmetu dražby bola 17.200,- Eur, na ktorú sa neprihlásil žiaden účastník dražby, a preto bola vyvolávacia cena znížená na sumu 16.200,- Eur. Ani táto nebola akceptovaná účastníkmi dražby. Z toho dôvodu bola znížená na cenu 15.500,- Eur, ktorá bola v zmysle zmluvy o výkone dražby najnižším možným znížením podaním, avšak ani na túto cenu sa nikto neprihlásil, a preto bola dražba vyhlásená za skončenú. Priebeh dražby bol osvedčený notárskou zápisnicou. Dňa 09.06.2017 dražobník zaslal oznámenie o dobrovoľnej opakovanej dražbe jednotlivým subjektom, žalobkyni, Mestskému úradu Humenné, Daňovému úradu Prešov, Okresnému úradu Humenné, Okresnému úradu Humenné, katastrálny odbor, Štefánikova 18, Humenné. Priebeh a proces opakovanej dražby bol osvedčený Notárskou zápisnicou N347/2017, Nz22270/2017, Ncr1s22 755/2017. Išlo o dražbu, ktorá sa konala dňa 27.06.2017. Vyvolávacia cena bola 17.200,- Eur. Keďže sa postupne pri znižovaní tejto ceny neprihlásil žiaden z účastníkov dražby a neakceptoval túto cenu, nakoniec bola táto cena znížená na 12.900,- Eur a vydražiteľom sa stal žalovaný v 3/ rade Váš dom, Váš byt, s.r.o., so sídlom Poprad - Veľká ulica Jarmočná č. 3988/30. Odvolací súd súhlasí so záverom súdu prvej inštancie tak, ako to uviedol v bode 36 odôvodnenia, že prvá dražba bola uskutočnená v súlade so zákonom a k opakovanej dražbe došlo v súlade s ustanovením § 22 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z.z., z dôvodu, že v prvej dražbe nebol predmet dražby vydražený. Preto argument neplatnosti dražby pre neplatnosť zmluvy o opakovanej dražbe zo strany žalobkyne neobstojí. Záver súdu prvej inštancie je správny. Súd prvej inštancie sa vyporiadal s otázkou pasívnej legitimácie žalovaného v 1/ rade, s otázkou nedoručenia zápisnice o osvedčení priebehu dražby, s nesprávnym postupom pri uzavretí zmluvy o opakovanej dražbe i s námietkou, že malo byť nové hlasovanie vlastníkov a nová dražba, pričom ako dôvod neplatnosti tieto neuznal. S týmto názorom súdu prvej inštancie tak, ako ho vyslovil v bode 37 odôvodnenia súhlasí i odvolací súd.

28. Spornou ostala ešte otázka hrubého nepomeru medzi pohľadávkou žalovaného v 1/ rade a cenou nehnuteľnosti. Tak, ako odvolací súd uviedol už vyššie cena nehnuteľnosti bola znaleckým posudkom stanovená na 17.200,- Eur. Túto cenu považuje, tak ako to vysvetlil odvolací súd vyššie, aj za cenu primeranú. Na tom nič nemení ani skutočnosť, že bola nehnuteľnosť v opakovanej dražbe predaná za cenu nižšiu. Výška dlhu, ktorý sa mal vymáhať výkonom zákonného záložného práva bola 3.089,03 Eur.

29. Odvolací súd posúdil primeranosť dobrovoľnej dražby aj s prihliadnutím na skutočnosť, či bolo možné domôcť sa vymoženia pohľadávky aj iným, a to menej invazívnym spôsobom. Tak, ako konštatoval súd prvej inštancie v dôvodoch svojho rozhodnutia, výška invalidného dôchodku žalobkyne predstavuje 123,- Eur. Teda možnosť veriteľa vymôcť pohľadávku voči žalobkyni žalobou na plnenie a následne exekúciou, napríklad zrážkami zo mzdy alebo iných príjmov je prakticky nerealizovateľná. Výkon záložného práva dobrovoľnou dražbou sa javí ako jediná možnosť. Aj keď veriteľ nevyčerpal iné možnosti vymoženia dlhu, podľa odvolacieho súdu v danom konkrétnom prípade nedochádza ku kolízií s princípom proporcionality tak, ako to tvrdí žalobkyňa vo svojom odvolaní. Čo sa týka konštatovania žalobkyne, že sa jedná o jej obydlie, táto skutočnosť nebola jednoznačne preukázaná. Žalobkyňa raz tvrdí, že sa v mieste svojho

bydliska nezdržiavala, preto nevedela o tom, že jej zásielky boli doručované, a preto si ich neprevzala v odbernej lehote, a túto skutočnosť veriteľ nezisťoval. Inokedy zas tvrdí, že sa jedná o jej obydlie.

30. K tomu odvolací súd uvádza, že strata rodinného obydlija môže vážne ohroziť nielen práva vlastníka bytu, ale uviesť jeho rodinu do osobitne citlivej situácie. V tejto súvislosti Európsky súd pre ľudské práva rozhodol, že strata byvania je jedným z najvážnejších zásahov do práva na rešpektovanie obydlija a každý, komu takýto vážny zásah hrozí, musí mať v podstate možnosť primeranosti takéhoto opatrenia na súde preskúmať. V danom prípade žalobkyňa využila možnosť podať žalobu o neplatnosť dražby, tak ako jej to umožňuje právny poriadok Slovenskej republiky. Otázka platnosti, či neplatnosti dražby tak bola preskúmaná tak súdom prvej inštancie, ako aj odvolacím súdom. Preto podľa názoru odvolacieho súdu možnosť žalobkyne bola naplnená.

31. I podľa názoru odvolacieho súdu tak, ako to konštatoval súd prvej inštancie v bode 44 odôvodnenia bol postup vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ktorí sa rozhodli vymáhať pohľadávku od žalobkyne zákonný a nebol v rozpore s dobrými mravmi. Žalobkyňa sa v takejto situácii neocitla po prvýkrát a náhle, ale problém trval viac ako 4 roky. Tak, ako tvrdí súd prvej inštancie, žalobkyňa sa mohla svojou aktívnou účasťou predísť situácií skôr, ako v čase kedy bola začatá dražba. Odvolací súd k tomu ešte dodáva, že žalobkyňa neuviedla, že čo jej bránilo vybaviť si príspevok na bývanie už v čase, keď si chcela od správcu požičať sumu 500,- Eur. I s ohľadom na to, že následne si zabezpečila sumu vyššiu, keď sa snažila uhradiť svoju pohľadávku. Možno súhlasiť i s úvahou súdu prvej inštancie, že dlh, ktorý bol dôvodom dražby by sa zvyšoval, keďže aj náklady súvisiace s užívaním bytu, by narástli na vysokú sumu, pričom žalobkyňa by sa ocitla v situácii, že ak dlh nevyrovná, môžu ho vlastníci opätovne vymáhať, či už súdnou cestou alebo uskutočnením novej dražby. Finančná situácia žalobkyne tak, ako to popísal odvolací súd vyššie i súd prvej inštancie v bode 45 odôvodnenia je taká, že je iba poberateľkou invalidného dôchodku vo výške 123,80 Eur od 01.02.2017. Teda poplatky za služby predstavujú polovicu jej príjmu. Preto súd prvej inštancie správne rozhodol keď žalobu zamietol.

32. Správne rozhodol súd prvej inštancie i vo výroku o trovách konania, keď aplikoval ustanovenie § 257 CSP.

33. Preto odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie podľa ust. § 387 ods. 1, 2 CSP, ako vecne správny potvrdil.

34. O trovách odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa ust. § 396 ods. 1 CSP, v spojení s ustanovením § 257 CSP. Neúspešná žalobkyňa nemá na náhradu trov odvolacieho konania právo. Vo vzťahu k žalovaným odvolací súd zohľadnil sociálnu situáciu na strane žalobkyne. Tak, ako už konštatoval vyššie jej jediným príjmom je invalidný dôchodok vo výške 123,- Eur. Zároveň sa domáha svojho zákonného práva, keď žaluje neplatnosť dražby bytu, čo podľa názoru odvolacieho súdu nemožno pripočítať žalobkyňi na ťarchu. Preto odvolací súd vyslovil, že stranám sporu náhradu trov odvolacieho konania nepriznáva.

35. Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom odvolacieho súdu pomerom hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu odvolanie nie je prípustné.

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

Podľa § 420 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.

Podľa § 421 ods. 1 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 dovolacieho súdu,
- b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo
- c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne.

Podľa § 421 ods. 2 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).

Podľa § 423 CSP, dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné.

Podľa § 424 CSP, dovolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané.

Podľa § 427 ods. 1 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.

Podľa § 427 ods. 2 CSP, dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde.

Podľa § 428 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).

Podľa § 429 ods. 1 CSP, dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom.

Podľa § 429 ods. 2 CSP, povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je

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