

Súd: Krajský súd Banská Bystrica  
Spisová značka: 14Co/105/2019  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6616204731  
Dátum vydania rozhodnutia: 27. 10. 2020  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Eva Dzúriková  
ECLI: ECLI:SK:KSBB:2020:6616204731.1

## Uznesenie

Krajský súd v Banskej Bystrici v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Evy Dzúrikovej a členov senátu JUDr. Anny Snopčokovej a JUDr. Jána Auxta, v spore žalobcu: DPS financial consulting, s.r.o., so sídlom Mikovíniho 10, Trnava, IČO: 46 713 930, právne zast. advokátska kancelária STRELÁK & PETKOV, proti žalovanému: 1/ Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome, súp. č. 1633, právne zast. Filbyt s.r.o., so sídlom ul. 1. mája 11, Filákov, IČO: 36 636 916, právne zast. advokátom JUDr. Pavlom Sabom, advokátska kancelária Lučenec, ul. Boženy Němcovej 10, 2/ VIAM - dražobná spoločnosť s.r.o., so sídlom Brnenská 80, Košice, IČO: 44 166 591, právne zast. advokátom JUDr. Mariánom Juskom, advokátska kancelária Košice, Račí potok 3, 3/ K.. Y. L., nar. XX. XX. D., bytom C. XX, štátny občan SR, 4/ U. F., nar. XX. XX. XXXX, bytom S., S. N. XXXX/XX, štátny občan SR, 5/ Y. F., nar. XX. XX. XXXX, bytom S. N. XXXX/XX, S., štátny občan SR, v konaní o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby, o odvolaní žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Lučenec č. k. 17C/102/2016-336 zo dňa 06. 09. 2018, takto

### rozhodol:

Rozsudok Okresného súdu Lučenec č. k. 17C/102/2016-336 zo dňa 06. 09. 2018 **z r u š u j e** a vec v r a c i a súdu prvej inštancie na ďalšie konanie.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Napadnutým rozsudkom Okresný súd Lučenec (ďalej len ako „súd prvej inštancie“) výrokom I. žalobu žalobcu zamietol. Výrokom II. žalovaným 1, 2, 3, 4, 5 priznal náhradu trov konania voči žalobcovi v rozsahu 100 % s tým, že o výške tejto náhrady bude rozhodnuté súdom prvej inštancie samostatným uznesením. V odôvodnení súd prvej inštancie uviedol, že žalobca doručil súdu dňa 21. 04. 2016 žalobu, ktorou sa domáhal určenia neplatnosti dobrovoľnej dražby konanej dňa 20. 01. 2016 na Notárskom úrade JUDr. Jána Šimova. Ako dôvod žalobca uviedol, že právny predchodca žalobcu - Všeobecná úverová banka, a. s., postúpila na základe zmluvy o postúpení pohľadávok pohľadávku voči žalovanému 4/ a žalovanému 5/, ktorá vznikla zo zmluvy o poskytnutí Flexihypotéky 100. Pohľadávka bola zabezpečená záložným právom na záloh, ktorým bol byt č. XX nachádzajúci sa vo vchode č. XX bytového domu súp. č. XXXX nachádzajúcom sa v okrese N. v obci S.. Záložné právo na uvedený byt bolo zriadené zmluvou o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti, vzniklo zápisom do katastra nehnuteľností vedenom pod sp. zn. V2879/04 a bolo zapísané na LV č. XXXX ako druhé v poradí. Keďže žalovaný v 1. rade ako záložný veriteľ, ktorého záložné právo bolo zapísané v katastri nehnuteľností až ako tretie v poradí, neoznámil žalobcovi ani právnenému predchodcovi žalobcu ako prednostnému záložnému veriteľovi v zmysle § 151ma ods. 1 OZ, že začal s výkonom svojho záložného práva s prihliadnutím na ust. § 151ma ods. 2 OZ, ani nezačala plynúť 30-dňová lehota, až po uplynutí ktorej by mohli žalovaní v prvom rade ako záložný veriteľ svoje záložné právo vykonať. Dôsledkom toho je, že žalovaný v prvom rade nebol oprávnený účinne vykonať záložné právo, to znamená okrem iného, neboli oprávnení predmet dražby predať na dobrovoľnej dražbe. Konanie dražby bolo z týchto dôvodov vylúčené. Ak by sa v konaní i preukázalo, že žalovaní v 1. rade riadne oznámili žalobcovi, resp. jeho právnenému predchodcovi, že začínajú s výkonom svojho záložného práva, žalovaný v 2. rade ako dražobník navrhol okresnému úradu tvrdiac, že dražbu vykonávali žalovaní 1/ ako prednostný zákonný veriteľ zo zákonného záložného práva,

aby okresný úrad záznamom vymazal z katastra nehnuteľností všetky tam zapísané záložné práva, okrem záložného práva žalovaných v 1. rade. Teda i záložné práva prednostných záložných veriteľov vo vzťahu k žalovaným 1/ade, ktoré bolo zapísané v poradí pred záložným právom žalovaných 1/. Žalovaný v 2. rade tak učinil z dôvodu, že počas dražby žalovaného 3/ neupozornil, že s vlastníckym právom predmetu dražby po vydražení v zmysle § 31 Zákona o dobrovoľných dražbách v spojení s ustanovením § 151ma ods. 6 OZ prechádzajú na žalovaného v 3. rade aj záložné práva, ktorých poradie predchádzalo poradiu záložného práva v prospech žalovaných 1/. Z notárskej zápisnice žiadnym spôsobom nevyplýva, že by žalovaní v 1. rade, resp. žalovaný v 2. rade akýmkoľvek spôsobom informovali účastníkov dražby o tom, že predmet dražby sa prevádza spolu so záložnými právami na ňom viaznucimi v prospech záložného veriteľa mesta Filakovo a v prospech žalobcu. Výsledkom uvedeného je stav spočívajúci v tom, že záložné právo žalobcu, hoci bolo v poradí pred záložným právom žalovaných v 1. rade, nie je zapísané v katastri nehnuteľností a predmet bol žalovanému 3/ dražbou prevedený nezaťažný záložným právom žalobcu. Žalovaný v 2. rade počas dražby pristupoval k žalovaným v 1. rade ako k prednostným záložným veriteľom odvolávajúci sa na skutočnosť, že záložné právo žalovaných vzniklo zo zákona, čoho dôsledkom je, že aj pri prerozdeľovaní výťažku dražby uspokojil žalovaných v 1. rade tak, ako by ich záložné právo bolo v katastri nehnuteľností zapísané v poradí ako prvé, pričom absolútne opomenul skutočnosť, že pri prerozdeľovaní výťažku z predaja zálohu nie je rozhodujúce, ktoré záložné právo vzniklo skôr a rovnako nie je rozhodujúce ani to, na základe akej skutočnosti sa záložné právo zriadilo či vzniklo. Z uvedených viacerých dôvodov naplnených kumulatívne žalobca žiadal, aby súd rozhodol o neplatnosti dražby.

2. Súd prvej inštancie v ďalšom obsahu odôvodnenia rozsudku uviedol, že z vykonaného dokazovania mal preukázané, že dňa 20. 01. 2016 sa uskutočnila na Notárskom úrade JUDr. Jána Šimova opakovaná dražba bytu zapísaného na LV č. XXXX vo vlastníctve U. F. a Y. F. na návrh vlastníkov bytov a nebytových priestorov v zastúpení Filbyt, s. r. o. Dražba bola uskutočnená spoločnosťou VIAM - dražobná spoločnosť, s. r. o. Vydražiteľom bytu sa stal K. Y. L.. Zmluvou o postúpení pohľadávok zo dňa 30. 09. 2015 mesto Filakovo ako postupca postúpil na Filbyt, s. r. o. ako postupníka zastúpeného VIAM - dražobnou spoločnosťou, s. r. o. pohľadávku voči U. a Y. F. a zároveň aj všetky práva s tým spojené vrátane miesta v poradí zápisu záložného veriteľa postupcu predávajúceho na príslušnom liste vlastníctva XXXX. Odplata za postúpenie pohľadávky bola vyplatená. Zmluvou o postúpení pohľadávok VÚB, a.s. ako postupca ku dňu 16. 07. 2015 postúpila pohľadávku na DPS financial consulting, s. r. o. Všeobecná úverová banka dňa 02. 07. 2015 prevzala oznámenie o začatí výkonu záložného práva, ktoré mu zaslala dražobná spoločnosť VIAM, s. r. o. Žalobca namietal tú skutočnosť, že predmet dražby nebol spôsobilý v zmysle § 3 ods. 2 Zákona o dobrovoľných dražbách na dražbu, nakoľko zo strany žalovaného v 1. rade nebol dodržaný postup v zmysle § 151ma ods. 1 Občianskeho zákonníka a teda nezačala plynúť ani 30 dňová lehota stanovená v § 151ma ods. 1 Občianskeho zákonníka a žalovaný v 1. rade nebol oprávnený vykonať záložné právo. Súd prvej inštancie uviedol, že sa nestotožnil s názorom žalobcu, nakoľko bolo v priebehu dokazovania preukázané, že v čase, keď vlastníci bytov a nebytových priestorov, Farská Lúka v zastúpení správcu Filbyt, s. r. o. cestou VIAM - dražobná spoločnosť, s. r. o. oznamovali dotknutým stranám začiatok výkonu záložného práva, a to listom zo dňa 28. 06. 2015, sp. zn.: VDS-90-1/2015, bolo na LV č. XXXX zaregistrované záložné právo v prospech VÚB, a. s., ktorá i prevzala zásielku s údajom, a to sp. zn. VDS: 90-1/2015, pod ktorou sa viedlo u dražobníka konanie, teda neobstojí tvrdenie žalobcu v tom smere, že na doručenke neboli uvedené údaje, z ktorých by vyplývalo, že sa jednalo o oznámenie o začatí výkonu záložného práva, nakoľko na doručenke bola uvedená spisová značka totožná so spisovou značkou uvedenou v oznámení o začatí výkonu záložného práva. Z tohto dôvodu mal súd za to, že bola splnená podmienka vyplývajúca z § 151ma ods. 1 Občianskeho zákonníka a mohla začať plynúť 30 dňová lehota, v ktorej bol žalovaný 2 oprávnený vykonať dobrovoľnú dražbu a predat' predmet dražby. Ďalej žalobca poukázal na tú skutočnosť, že nebol dodržaný postup podľa § 31 Zákona o dobrovoľných dražbách a § 151ma ods. 6 Občianskeho zákonníka, nakoľko žalovaný v 2. rade ako dražobník tvrdiac, že žalovaný v 1. rade ako prednostný záložný veriteľ zo záložného práva vykonal dražbu, navrhol príslušnému obvodnému úradu, aby vymazal z katastra nehnuteľností všetky tam zapísané záložné práva a ich záložné právo, hoci bolo zapísané pred záložným právom žalovaných 1 Súd prvej inštancie uzavrel, že uvedené taktiež neobstojí, nakoľko na predmetný spor treba aplikovať osobitný zákon (§ 31 Zákona o dobrovoľných dražbách), ktorým v tomto prípade je Občiansky zákonník, avšak nie ustanovenia, na ktoré sa odvolával žalobca, ale ustanovenia § 151ma ods. 3 a 10. Dňa 29. 09. 2015 bolo na Okresnom úrade Lučenec, katastrálny odbor, zaregistrované začatie výkonu záložného práva v prospech mesta Filakovo na podiel B17, byt č. XX. Zmluvu o postúpení pohľadávky zo dňa 30. 09. 2015 mesto Filakovo ako postupca previedol na Filbyt, s.r.o., ktorý bol

ako správca na základe Zmluvy o výkone správy, správcom vlastníkov bytov a nebytových priestorov, Farská Lúka ako postupník pohľadávku voči U. F. a Y. F. vo výške 685,09 Eur spolu s príslušenstvom a všetky práva s nimi spojené vrátane miesta v poradí zápisu záložného práva na príslušnom liste vlastníctva č. XXXX. Z uvedeného vyplýva, že na základe zmluvy o postúpení pohľadávok, postúpením pohľadávky a splnením pohľadávky za dlžníka prešlo postavenie z prednostného záložného veriteľa z mesta Filakovo na Filbyt, správcu vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ktorý doposiaľ nebol zaregistrovaný ako prvý, ale až tretí za VÚB, a. s., ktorá Zmluvou o postúpení pohľadávok zo dňa 16. 07. 2015 postúpila pohľadávku voči U. a Y. F. na žalobcu. Z vyššie uvedeného tak vyplýva, že pri výkone záložného práva, teda pri konaní dobrovoľnej dražby, postavenie prednostného záložného veriteľa už mal Filbyt, s. r. o., a nie mesto Filakovo a teda záloh sa mohol v zmysle § 151ma ods. 3 Občianskeho zákonníka prevádzať nezaťažený záložnými právami ostatných záložných veriteľov a v prípade predaja vecí, táto už nebola zaťažená záložným právom, ktorá skutočnosť sa správne odzrkadlila v katastri nehnuteľností a to výmazom na LV č. XXXX v poznámkach v časti „B“ a v časti „C“ týkajúcich sa predmetnej nehnuteľnosti, ktorú vydražil žalovaný 3 a vyplatil úplnú cenu dosiahnutú vydražením vo výške 8.800,- Eur. Vzhľadom na túto skutočnosť VIAM - dražobná spoločnosť, s. r. o., nemala povinnosť počas dražby, tak ako sa mylne domnieval žalobca, oznamovať, že s vlastníckym právom predmetu dražby po vydražení prechádza na žalovaného 3 aj záložné právo, ktorého poradie predchádzalo poradiu záložného práva v prospech žalovaného 1 v zmysle § 31 Zákona o dobrovoľných dražbách v spojení s 151ma ods. 6 Občianskeho zákonníka. Posledne namietaný dôvod neplatnosti dražby zo strany žalobcu bol, že bol nesprávne rozvrhnutý výťažok dražby medzi záložných veriteľov. Vzhľadom na vykonané dokazovanie, súd nezistil, že by došlo k nesprávnemu rozdeleniu výťažku dražby medzi záložných veriteľov, resp. že by bol porušený zákon o dobrovoľných dražbách, nakoľko uvádzané dôvody žalobcu nie sú spôsobilé vyvolať neplatnosť predmetnej dobrovoľnej dražby. Záverom súd prvej inštancie uviedol a poukázal na ust. § 21 ods. 2 Zákona o dobrovoľných dražbách, nakoľko v súvislosti s týmto určovacím výrokom existuje naliehavý právny záujem na určení neplatnosti dražby žalobcom, pretože je daný priamo hmotnoprávnou normou (ustanovenie § 137 CSP). Pri posudzovaní dôvodnosti uplatneného určenia, práve vzhľadom na úpravu vyplývajúcu z citovaného zákonného ustanovenia, ktoré upravuje trojmesačnú prekluzívnu hmotnoprávnou lehotu na včasné podanie žaloby, súd prvej inštancie pri skúmaní zákonom stanovenej hmotnoprávnej prekluzívnej lehoty na podanie žaloby vychádzal zo záverov Najvyššieho súdu SR, z rozsudku sp. zn. 4Obo/21/2000 a dospel k záveru, že mohol vecne preskúmať dôvodnosť, alebo nedôvodnosť tvrdení žalobcu, ktorými sa domáhal určenia neplatnosti dražby len vo vzťahu k tým tvrdeniam, ktoré žalobca uviedol vo včas podanej žalobe a ktoré spadali do vymedzenej lehoty troch mesiacov od udelenia príklepu. Akékoľvek ďalšie skutkové, nové a odlišné argumentácie uvádzané žalobcom na pojednávaní, preto neboli spôsobilým predmetom vecného preskúmania a súd z dôvodu, že boli žalobcom uplatňované po uplynutí trojmesačnej prekluzívnej lehoty na tento dôvod neplatnosti dobrovoľnej dražby neprihliadol. Z týchto dôvodov súd prvej inštancie dospel k záveru, že žalobca neuniesol dôkazné bremeno, nepreukázal žiaden dôvod, pre ktorý by bola dražba predmetnej nehnuteľnosti neplatná a preto súd žalobu žalobcu zamietol. O trovách konania súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP a uviedol, že vzhľadom na vyššie uvedené súd rozhodol o priznaní náhrady trov konania žalobcovi, nakoľko tento bol vo veci úspešný.

3. Proti rozsudku súdu prvej inštancie podal v zákonom stanovenej lehote odvolanie žalobca prostredníctvom svojho právneho zástupcu, a to z dôvodov podľa § 365 ods. 1 písm. b/, d/, f/ a h/ Civilného sporového poriadku. Rozsudok súdu prvej inštancie napadol v celom rozsahu, t. j. vo výroku I. ako aj vo výroku II. Uviedol, že prvým zásadným nedostatkom, ktorým súd zaťažil konanie i rozhodnutie v merite vecí, je skutočnosť, že súd prvej inštancie neoznámil žalobcovi v dostatočnom časovom predstihu pred konaním pojednávania, že v súdnom spise sa nachádza kompletný dražobný spis a nevyzval žalobcu, resp. neumožnil žalobcovi, aby sa s týmto dražobným spisom v súlade s ust. § 97 ods. 1 CSP riadne oboznámil. Skutočnosť, že v súdnom spise sa nachádza kompletný dražobný spis sa žalobca dozvedel až na pojednávaní. Súd takýmto postupom porušil nielen zásadu rovnosti strán v civilnom konaní, ale aj zásadu kontradiktórnosti sporového konania, keď jednu zo sporových strán (žalobcu) dostal do nevýhodnejšej pozície. Táto procesná vada v postupe súdu je o to závažnejšia, že súd ani na pojednávaní v rámci vykonávania dokazovania neprečítal listiny, ktoré sa v dražobnom spise založeného do súdneho spisu nachádzali, a teda žalobca nevie, čo je obsahom dražobného spisu (aké konkrétne listiny a aký je ich skutočný obsah). Súd síce v bode 8 odôvodnenia rozsudku konštatoval, že vykonal dokazovanie okrem iného aj kompletným dražobným spisom (spisovým obalom č. 90/2015), avšak opak je pravdou. Súd v rámci dokazovania iba skonštatoval, že v súdnom spise sa nachádza dražobný spis, avšak materiálne neoboznámil strany s obsahom listín. Dražobný spis nebol žalobcovi zo strany

súdu doručený, a preto mal súd na pojednávaní riadne žalobcu oboznámiť s obsahom listín, v ňom sa nachádzajúcich. Žalobca tak navrhol odvolaciemu súdu, aby sa oboznámil so zvukovým záznamom z pojednávania konaného dňa 06. 09. 2018. Vymenovanie dokladov nachádzajúcich sa v súdnom spise, ak tieto zároveň neboli sporovej strane doručené, resp. nebola strane daná príležitosť sa s týmito riadne oboznámiť, bez toho, aby bola strana oboznámená s ich obsahom, nemožno nazvať procesne korektným vykonaním dokazovania. Ďalej žalobca namietal nesprávne posúdenie otázky preukázania doručenia oznámenia o začatí výkonu záložného práva právnenému predchodcovi žalobcu. Žalobca už vo svojej žalobe tvrdil, že žalovaný v 1. rade ako záložný veriteľ, ktorého záložné právo bolo zapísané v katastri nehnuteľností až ako tretie v poradí neoznámili žalobcovi ani právnenému predchodcovi žalobcu ako záložnému veriteľovi druhému v poradí, že začali s výkonom svojho záložného práva, a teda s prihladením na ust. § 151ma ods. 2 OZ potom ani nezačala plynúť 30-dňová lehota, až po uplynutí ktorej ak by žalobca nepostupoval v zmysle § 151ma ods. 8 in fine OZ by mohli žalovaní v 1. rade ako záložný veriteľ svoje záložné právo vykonať. Súd prvej inštancie v bode 34 odôvodnenia svojho rozsudku dospel k záveru, že všeobecná úverová banka dňa 02. 07. 2015 prevzala oznámenie o začatí výkonu záložného práva, ktoré mu zaslala dražobná spoločnosť VIAM, s. r. o. Na inom mieste totožného rozsudku súd prvej inštancie konštatoval, že VÚB, a. s., ktorá aj prevzala zásielku s údajom, a to sp. zn. VDS: 90-1/2015, pod ktorou sa viedlo u dražobníka konanie, teda neobstojí tvrdenie žalobcu v tom smere, že na doručení neboli uvedené údaje, z ktorých by vyplývalo, že sa jednalo o oznámenie o začatí výkonu záložného práva, nakoľko na doručení bola uvedená sp. zn. totožná so spisovou značkou uvedenou v oznámení o začatí výkonu záložného práva. Takýto skutkový záver súdu neobstojí. Žalobcovi nie je zrejmé, ako mohol súd prvej inštancie dospieť k záveru, že má za preukázané, že právnenému predchodcovi žalobcu bolo doručené oznámenie o začatí výkonu záložného práva (t. j. že obsahom zásielky bol skutočne uvedený dokument), keď táto skutočnosť nevyplývala z doručení, ktorou sa žalovaný v 2. rade snažil doručenie predmetnej listiny preukázať. Formálno-logickým spôsobom uvažovania nemožno žiadnym spôsobom dospieť k záveru, že údaj uvedený na doručení v takomto znení je dôkazom toho, že obsahom zásielky bola určitá listina (konkrétne oznámenie o začatí výkonu záložného práva). Ak na doručení neboli uvedené údaje, z ktorých by vyplývalo, že sa jednalo o oznámenie o začatí výkonu záložného práva, ale bola tam uvedená iba slovami súdu spisová značka totožná so spisovou značkou uvedenou v oznámení o začatí výkonu záložného práva, tak potom takáto doručení je dôkazným prostriedkom, ktorý prima facie nie je spôsobilý preukázať existenciu doručenia konkrétneho listinného dôkazu. Poštová doručení je verejnou listinou a prezumpcia jej správnosti sa vzťahuje iba na údaje, ktoré sú na nej skutočne napísané (uznesenie NS SR sp. zn. 3Cdo/30/2010). Zároveň dôkazné bremeno ku skutočnostiam, ktoré na doručení napísané nie sú zaťažuje odosielateľa zásielky, pretože nie je povinnosťou účastníka konania, ktorému bolo doručované poštou navrhovať dôkazy na preukázanie svojho tvrdenia vo vzťahu ku skutočnosti, ktorá z doručení nevyplýva. Keďže z doručení predloženej žalovaným v 2. rade nevyplýva údaj o obsahu zásielky, bolo na žalovaných 1, 2, aby preukázali, že skutočným obsahom zásielky, ktorú doručoval žalovaný v 2. rade v obálke s doručení, z ktorej vyplýva iba údaj „VDS: 90-1/2015“, bolo naozaj oznámenie o začatí výkonu záložného práva. Ani skutočnosť, že má dražobník doručení pripnutú k určitej listine neznamená, že bola skutočne obsahom zásielky, z ktorej pochádza doručení. Preto má žalobca za to, že v konaní nebolo preukázané, že by žalovaní 1/ doručili právnenému predchodcovi žalobcu (resp. žalobcovi) oznámenie o začatí výkonu záložného práva. K nesprávnenému posúdeniu otázky poradia záložných práva, záložných veriteľov a k negatívnenému vplyvu na právne postavenie žalobcu ako záložného veriteľa vykonaním napádanej dražby žalobca uviedol, že už v žalobe namietal porušenie ust. § 31 Zákona o dobrovoľných dražbách, a to v dôsledku nezákonného konania žalovaného v 2. rade, ktorý tváriac sa, že žalovaní 1/ sú prednostnými záložnými veriteľmi, navrhol, aby príslušná správa katastra záznamom vymazala z katastra nehnuteľností všetky tam zapísané záložné právo, a teda aj záložné právo žalobcu. K výmazu záložného práva žalobcu skutočne došlo, hoci ak by žalovaný v 2. rade postupoval správne, po uskutočnení napádanej dražby malo záložné právo žalobcu ostať zachované a malo byť na liste vlastníctva riadne zapísané, pretože s vlastníckym právom predmetu dražby po vydražení v zmysle ust. § 31 Zákona o dobrovoľných dražbách v spojení s ust. § 151ma ods. 6 OZ mali prejsť na žalovaného 3/ aj ťarchy v podobe záložných práv registrovaných skôr, ako záložné právo v prospech žalovaných v 1. rade. Súd vyhodnotil i tento dôvod neplatnosti dražby ako neopodstatnený, pričom svoj záver vyslovil v bode 35 odôvodnenia rozsudku. Z časti bodu 35 odôvodnenia napádaného rozsudku možno dospieť k záveru, že súd síce správne vyhodnotil otázku, kto je skutočným postupníkom pohľadávky od mesta Filakovo, pretože týmto je naozaj spoločnosť Filbyt, s. r. o., a nie žalovaní v 1. rade - vlastníci bytov a nebytových priestorov ako navrhovatelia dražby, ale zároveň súd dospel k nesprávnenému záveru o tom, že Filbyt, s. r. o., bol v čase pred postúpením pohľadávky zapísaný v katastri nehnuteľností ako záložný veriteľ tretí v poradí.

Nesprávny je aj záver súdu o tom, že predmet dražby v dôsledku postúpenia pohľadávky na Filbyt, s. r. o., sa mohol v zmysle § 151ma ods. 3 OZ prevádzať nezaťažený záložnými právami ostatných záložných veriteľov a v prípade predaja veci táto už nebola zaťažená záložným právom. V dôsledku pochybení súdu je nesprávny aj záver súdu o tom, že žalovaný v druhom rade nemal povinnosť počas dražby oznamovať, že s vlastníckym právom predmetu dražby po vydražení prechádza na žalovaného 3/ aj záložné právo, ktorého poradie predchádzalo poradiu záložného práva v prospech žalovaného v 1. rade. Súd prvej inštancie nekriticky stotožnil postavenie spoločnosti Filbyt, s. r. o., s postavením žalovaných v 1. rade - vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Spoločnosť Filbyt, s. r. o., skutočne nadobudla pohľadávku od mesta Filakovo, pričom túto nadobudla na základe zmluvy o postúpení pohľadávky zo dňa 30. 09. 2015 pre seba (postupníkom teda neboli navrhovatelia dražby, žalovaní v 1. rade). Prednostným záložným veriteľom sa potom stala spoločnosť Filbyt, s. r. o. Žalovaní v 1. rade zostali naďalej záložnými veriteľmi registrovanými v katastri nehnuteľností ako tretí v poradí. Zo zmluvy o postúpení pohľadávky je možné dospieť k záveru, že žalovaní v 1. rade (vlastníci bytov a nebytových priestorov) neboli zmluvnou stranou tejto zmluvy a preto nemohli nadobudnúť postupovanú pohľadávku, a rovnako nemohli nadobudnúť vo vzťahu k tejto pohľadávke ani postavenie prednostného záložného veriteľa. Z uvedeného dôvodu nie je na mieste aplikácie ustanovenia § 151ma ods. 3 a 6 OZ, ako sa mylne domnieva súd. Zo zmluvy o postúpení pohľadávky vyplýva, že postupníkom je Filbyt, s. r. o, ktorého pri podpise zastupoval žalovaný v 2. rade. Zároveň zo zmluvy o postúpení pohľadávky nevyplýva, že by postupníkmi mali byť žalovaní v 1. rade, a to z dôvodu, že zo zmluvy nevyplýva, že by spoločnosť Filbyt, s. r. o, pri uzatváraní zmluvy konala v mene a na účet žalovaných 1/ v súlade s ust. § 8b ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. V tejto súvislosti poukázal žalobca na ust. § 32 ods. 1 OZ, podľa ktorého, ak z právneho úkonu nevyplýva, že niekto koná za niekoho iného, platí, že koná vo vlastnom mene. Postupníkom (a teda subjektom, ktorý na základe zmluvy o postúpení pohľadávky nadobudol pohľadávku mesta Filakovo) je spoločnosť Filbyt, s. r. o., - ktorá ale zároveň nebola navrhovateľom dražby, keďže týmito boli vlastníci bytov a nebytových priestorov. Skutočnosť, že navrhovateľmi dražby boli vlastníci bytov a nebytových priestorov nebola v konaní sporná. Spoločnosť Filbyt, s. r. o., skutočne nadobudla pohľadávku od mesta Filakovo, pričom túto nadobudla na základe zmluvy o postúpení pohľadávky zo dňa 30. 09. 2015 pre seba (postupníkom teda neboli navrhovatelia dražby - žalovaní v 1. rade). Prednostným záložným veriteľom sa potom stala spoločnosť Filbyt, s. r. o. Žalovaní v 1. rade, navrhovatelia dražby, zostali naďalej záložnými veriteľmi registrovanými v katastri nehnuteľností ako tretí v poradí. Keďže zo zmluvy o postúpení pohľadávky nevyplýva, že by Filbyt, s. r. o., pri jej uzatváraní konal v mene a na účet žalovaných v 1. rade, platí, že konal vo vlastnom mene, a teda sám nadobudol pohľadávku mesta Filakovo. Nič na tom nemení ani skutočnosť, že Filbyt, s. r. o., má uzatvorenú zmluvu o správe bytového domu so žalovanými v 1. rade. Ak mali nadobudnúť pohľadávku od mesta Filakovo žalovaní v 1. rade, mali byť v zmluve o postúpení pohľadávky práve oni označení ako „postupník“ s poznámkou, že pri uzatváraní zmluvy za nich v zmysle § 8b Zákona o vlastníctve bytov koná spoločnosť Filbyt, s. r. o. Vzhľadom na vyššie uvedené je potom potrebné prijať záver, že žalovaní v 1. rade nemohli ani hypoteticky vykonávať záložné právo, ktorým bola zabezpečená pohľadávka mesta Filakovo, nikdy sa nestali prednostnými záložnými veriteľmi, pretože táto pohľadávka im nepatrila. Žalovaní v 1. rade teda v čase konania dražby boli záložným veriteľom v treťom poradí. Skutočnosť, že navrhovateľmi dražby boli vlastníci bytov a nebytových priestorov (žalovaní v 1. rade) nebola v konaní sporná. Zároveň platí, že žalobca ako právny nástupca VÚB, a. s., nastúpil na jej miesto v momente účinnosti zmluvy o postúpení pohľadávky uzatvorenej medzi žalobcom a VÚB, a. s., (ktorou sa postupovala na žalobcu pohľadávka voči žalovaným v 4. a 5. rade) a nie momentom registrácie zmeny údajov pri záložnom práve v katastri nehnuteľností. Registrácia zmeny údajov v katastri nehnuteľností o záložnom veriteľovi podľa § 151g ods. 2 OZ nemá vplyv na poradie záložného práva a ani na postavenie právneho zástupcu (nového záložného veriteľa) vo vzťahu k ostatným záložným veriteľom.

4. Jednoducho povedané registrácia zmeny údajov o záložnom veriteľovi nemá konštitutívne účinky (nezapisuje na nové, resp. iné záložné právo) ale výlučne deklaratórne účinky. Záložné právo, ktorým bola zabezpečená pohľadávka nadobudol žalobca na základe zmluvy o postúpení pohľadávok od svojho právneho predchodcu, bolo zaregistrované pod č. V2879/04 z 07. 01. 2005. Naproti tomu záložné právo žalovaných v prvom rade bolo registrované pod Z-3228/09. Žalobca bol teda nepochybne momentom prechodu pohľadávky zo svojho právneho predchodcu (VÚB banky) na neho záložným veriteľom s poradím skorším (druhým v poradí) oproti žalovaným v 1. rade (tretím v poradí) a tak tomu bolo i v čase konania napádanej dražby v čase konania dražby bol teda prednostným záložným veriteľom prvým v poradí na uspokojenie voči žalovaným v 4. a 5. rade Filbyt, s. r. o., ako právny nástupca mesta Filakovo, záložným veriteľom druhým v poradí na uspokojenie bol žalobca ako právny nástupca VÚB banky a až

tretí v poradí na uspokojenie boli žalovaní v 1. rade ako navrhovatelia napádanej dražby vykonávajúci svoje záložné právo. Žalobca poukázal na ust. § 151ma ods. 6 OZ, podľa ktorého pri výkone záložného práva záložným veriteľom, ktorý nemá postavenie prednostného záložného veriteľa sa záloh prevádza zaťažený záložným právom prednostného záložného veriteľa a ostatných záložných veriteľov, ktorí sú v poradí rozhodujúcim na uspokojenie záložných práv pred záložným veriteľom vykonávajúci záložné právo. V ďalšom obsahu odvolania žalobca namietal nesprávne rozdelenie výťažku v rozpore s ust. § 32 ods. 1 Zákona o dobrovoľných dražbách a s prihladnutím na ust. § 151k ods. 1 OZ, podľa ktorého ak vzniklo na zálohu viac záložných práv na ich uspokojenie, je rozhodujúce poradie ich registrácie v registri záložných práv počítané odo dňa ich najskoršej registrácie alebo odo dňa ich registrácie v osobitnom registri. Možno tak konštatovať, že postupom žalovaného 2/ ako dražobníka pri prerozdeľovaní výťažku dražby nebola dodržaná zásada prednosti registrácie záložných práv pri uspokojovaní z výťažku dosiahnutého predajom zálohu v tomto prípade predmetu dražby pri prerozdeľovaní výťažku dražby uspokojil výlučne žalovaných v 1. rade tak, ako by ich záložné právo bolo v katastri zapísané v poradí ako prvé. Pri prerozdeľovaní výťažku je podstatné výlučne to, kedy bolo to-ktoré záložné právo zaregistrované, pričom poradie ich uspokojovania sa riadi zásadou priority. Skôr zaregistrované záložné právo má pri uspokojovaní vždy prednosť pred záložným právom zaregistrovaným neskôr, hoc by vznik neskôr zaregistrovaného záložného práva predchádzal vzniku záložného práva zaregistrovaného skôr. Uvedenému záveru svedčí i odôvodnenie rozhodnutia Krajského súdu v Banskej Bystrici v konaní pod sp. zn. 16Cod/190/2009. Žalovaný v 2. rade preto nepostupoval v súlade s ust. 32 ods. 1 zákona o dražbách v spojení s ust. § 151k OZ, keď výťažok dražby rozdelil tak, že časť výťažku započítal na náklady dražby a svoju odmenu, a následne uspokojil žalovaných 1/ ako záložného veriteľa v poradí pre uspokojenie až na treťom mieste. Naopak žalobcu ako záložného veriteľa zaregistrovaného v katastri nehnuteľností ako druhého v poradí, a teda pred žalovaným v prvom rade z výťažku dražby neuspokojil vôbec, a to ani len čiastočne. S poukazom na uvedené dôvody navrhol rozsudok súdu prvej inštancie zrušiť a vec vrátiť súdu prvej inštancie na ďalšie konanie, a zároveň navrhol, aby odvolací súd uložil súdu prvej inštancie, aby o náhrade trov odvolacieho konania rozhodol v novom rozhodnutí.

5. K odvolaniu žalobcu sa po predĺžení lehoty podaním doručeným súdu prvej inštancie dňa 21. 01. 2019 vyjadril žalovaný 1/ prostredníctvom právneho zástupcu. Uviedol, že v odvolaní žalobca tvrdí, že nemal možnosť v dostatočnom predstihu pred konaním pojednávania oboznámiť sa s kompletným dražobným spisom, nakoľko skutočnosť, že sa tento nachádza v súdnom spisu sa dozvedel až na pojednávaní. Uvedená skutočnosť však nemôže mať vplyv na zákonnosť rozhodnutia prvostupňového súdu, nakoľko všetky pre rozhodnutie súdu dôležité listinné dôkazy boli priložené k vyjadreniam žalovaných zvlášť žalovaného 2/ a žalobca sa mal možnosť s nimi oboznámiť a žalovaný ani na pojednávaní nežiadal pojednávanie odročiť, aby sa mohol oboznámiť s kompletným dražobným spisom. Taktiež v podanom odvolaní žalobca tvrdí, že žalovaný 1/ neoznámil žalobcovi ani jeho právnenému predchodcovi, že začal s výkonom záložného práva, pričom spochybňuje dôkaz o doručení takéhoto oznámenia jeho právnenému predchodcovi. Značka VDS: 90-1/2015 je označením práve daného konkrétneho výkonu záložného práva. Oznámenie o začatí výkonu záložného práva zasielal žalovaný v 2. rade ako dražobník žalovanému v 1. rade a doručené bolo súčasne s VÚB, a. s., rovnako aj žalovaným v štvrtom a piatom rade a aj mestu Filakovo. Toto spochybňovanie je zo strany žalobcu účelové a bolo by akceptovateľné len, pokiaľ by žalobca predložil dôkaz, že spoločnosti VÚB, a. s., bola poštovou doručenkou zo dňa 02. 07. 2015 s označením VDS: 90-1/2015 doručená iná listina ako všetkým ostatným zúčastneným, teda oznámenie o začatí výkonu záložného práva: námietka žalobcu, že z tohto dôvodu nezačala plynúť ani 30-dňová zákonná lehota podľa § 151ma ods. 2 OZ je preto nedôvodná. Pokiaľ žalobca v odvolaní tiež uvádza, že zmluvou o postúpení pohľadávky zo dňa 30. 09. 2015 od mesta Filakovo nadobudla predmetnú pohľadávku a postavenie záložného veriteľa zapísaného na LV ako prvého v poradí spoločnosť Filbyt a nie žalovaný 1/, žalovaný uvádza, že spoločnosť Filbyt, s. r. o., však pohľadávku od mesta Filakova kupovala ako správca zastupujúci žalovaného v 1. rade, nakoľko kúpiť ju na vlastný účet spoločnosti Filbyt, s. r. o, by nemalo žiaden účel a ani logiku. Tento dôvod neplatnosti dobrovoľnej dražby však žalobca neuviedol v žalobe, ale prvýkrát ho namietol až na pojednávaní dňa 06. 09. 2018 a následne v odvolaní teda po uplynutí zákonnej lehoty na podanie žaloby o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby, a preto by súd na túto námietku nemal prihliadať. Ďalej žalobca napáda v odvolaní i nesprávne rozdelenie výťažku dražby. Žalovaný 1/ na túto námietku žalobcu uviedol, že nesprávne rozdelenie výťažku dražby nie je dôvodom na vyslovenie neplatnosti dobrovoľnej dražby. S poukazom na uvedené žalovaný 1/ považuje odvolanie žalobcu za nedôvodné a navrhol, aby ho odvolací súd v celom rozsahu zamietol.

6. Dňa 17. 01. 2019 bolo podané vyjadrenie k odvolaniu žalobcu žalovaným 2/ - VIAM dražobná spoločnosť, prostredníctvom právneho zástupcu. Žalovaný 2/ uviedol, že trvá na všetkých písomných i ústnych vyjadreniach, a zároveň s rozsudkom súdu prvej inštancie súhlasí v plnom rozsahu. Pokiaľ žalobca tvrdil, že mu nebolo umožnené sa s dražobným spisom, ktorý bol súdu predložený, oboznámiť, je potrebné uviesť, že všetky relevantné listiny, na ktoré bolo poukazované v prebiehajúcim konaní žalovaným 2/, boli súdu, a následne i žalobcovi doručené. Súd prvej inštancie si sám vyžiadal celý dražobný spis, avšak informácie, ktoré nesúvisia so žalobcom tvrdenými porušeniami zákona, nie je podľa názoru žalovaného 2/ dôvodné oboznamovať. Pokiaľ žalobca mal záujem sa oboznámiť s celým dražobným spisom, mohol požiadať súd o odročenie pojednávania predtým, ako súd vyhlásil dokazovanie za skončené. Žalovaný 2/ nepredkladal iniciatívne dražobný spis ako dôkaz. Žalovaný v prvom rade a žalovaný v druhom rade dňa 30. 06. 2015 uzatvorili mandátnu zmluvu za účelom zastupovania vo veci odplatného vymáhania pohľadávok vedených mandantom na meno a účet mandanta. Žalovaný v 1. rade dňa 30. júna 2015 začal spolu so žalovaným v 2. rade výkon záložného práva, ktorý riadne oznámil v súlade s ust. § 151ma ods. 1 OZ všetkým záložným veriteľom, ktorí boli v tom čase v poradí rozhodujúcom na uspokojenie záložných práv pred žalovaným v 1. rade, čo dokladoval potvrdením o doručení z poštovného úradu. Konkrétne záložný veriteľ VÚB, a. s., ako postupca pohľadávky v prospech žalobcu prevzal oznámenie o začatí výkonu práva 02. 07. 2015. Na doručení je vždy uvedené číslo spisu a strany, ktorá zodpovedá konkrétnej listine v spise, ktorá bola zároveň zasielaná VÚB, a. s., čo bolo súdu dostatočne preukázané, a preto toto tvrdenie žalobcu považuje žalovaný 2/ za účelové. Ďalej poukázal žalovaný 2/ na ust. § 151ma ods. 1 OZ a uviedol, že v čase, keď zo strany navrhovateľa dražby, a súčasne žalovaného v 1. rade došlo k výkonu záložného práva v zmysle § 151l ods. 1 OZ dňa 30. 06. 2015 na dotknutom liste vlastníctva v časti C - farchy u účastníka právneho vzťahu, a súčasne žalovaných v 4. a 5. rade bol evidovaný ako druhý v poradí, a teda ako záložný veriteľ, ktorého záložné právo nie je pri uspokojení pohľadávky registrované ako prvé Všeobecná úverová banka, a. s.. V čase výkonu záložného práva, ako je zrejmé z predmetného listu vlastníctva č. XXXX pre kat. úz. S. zo dňa 11. 06. 2016 žalobca na predmetnom na predmetnom LV nebol evidovaný ako záložný veriteľ, ale VÚB banka s číslom vkladu 10/2005. Žalobca sám porušil ustanovenia § 151g ods. 2 a 3 OZ v platnom znení, keďže dostatočne včas nevykonal zmenu údajov v osobitnom registri, teda na príslušnom LV č. XXXX. V ďalšom poukázal žalovaný 2/ na ust. 151g ods. 2, 3, 4 Občianskeho zákonníka. Uviedol, že dňa 29. 09. 2016 prednostný záložný veriteľ, ktorým bolo mesto Filakovo, začalo výkon záložného práva pre pohľadávku, ktorú evidovalo voči žalovaným v 4. a 5. rade. Následne 30. 09. 2016 žalovaný v 1. rade zastúpený žalovaným v 2. rade v zmysle § 151ma ods. 10 OZ po začatí výkonu záložného práva splnili za dlžníkov pohľadávku, na uspokojenie ktorej sa začal výkon záložného práva, čím takto žalovaný v 1. rade nadobudol všetky práva k predmetnej pohľadávke vrátane poradia rozhodujúceho na uspokojenie záložných práv. Podľa § 151ma ods. 10 OZ, ak záložný veriteľ, ktorý po začatí výkonu záložného práva iným záložným veriteľom splní za dlžníka pohľadávku, na ktorej uspokojenie sa začal výkon záložného práva, nadobúda jej splnením všetky práva záložného veriteľa k tejto pohľadávke, vrátane poradia rozhodujúceho na uspokojenie záložných práv. Záložný veriteľ, ktorý začal výkon záložného práva, nemôže splnenie pohľadávky iným záložným veriteľom odmietnuť. Tvrdenie žalobcu o tom, že pohľadávka mesta Filakovo bola postúpená na spoločnosť Filbyt, s. r. o., a nie na žalovaného v 1. rade je tendenčná, čo je možné vyvodiť i logicky zo skutočnosti, že by bolo absurdné zo strany mesta Filakovo túto pohľadávku prevádzať na spoločnosť, ktorej 100 %-ným vlastníkom je práve mesto Filakovo. Žalovaný v 1. rade mal možnosť vystupovať ako prednostný záložný veriteľ a z tejto pozície aj vykonať rozvrh výťažku dražby, a súčasne aj vymazať záložné práva, ktoré sú registrované v poradí za ním, a následne sa musí aplikovať ust. § 151ma ods. 3 OZ, ktoré uvádza, že pri výkone záložného práva záložným veriteľom, ktorého záložné právo je v poradí rozhodujúcom na uspokojenie záložných práv registrované ako prvé (prednostný záložný veriteľ) sa záloh prevádza nezaťažený záložnými právami ostatných záložných veriteľov.

7. Pokiaľ žalobca poukazuje nesprávne rozvrhnutý výťažok dražby s poukazom na ust. § 151k ods. 1 OZ, žalovaný v 1. rade bol prednostným záložným veriteľom, je preto možné aplikovať i ustanovenia o rozvrhu výťažku, ktoré uvádzajú, že ak výťažok z predaja zálohu prevyšuje pohľadávku zabezpečenú v prospech prednostného záložného veriteľa, ostatní záložní veritelia majú právo, aby ich pohľadávky zabezpečené záložným právom boli po odpočítaní nevyhnutne a účelne vynaložených nákladov prednostným záložným veriteľom v súvislosti s výkonom záložného práva uspokojené z výťažku z predaja zálohu podľa poradia rozhodujúceho na uspokojenie záložných práv. Uvedený postup bol presne dodržaný. I napriek uvedenému dáva žalovaný 2/ do pozornosti súdu, že rozvrhnutie výťažku dražby už nespadá do procesu dražby a jej prípravy, a teda nie je posúdiťelné ako konanie, ktoré by malo mať za

následok neplatnosť postupu pre vykonanie dražby. Jedná sa o konanie, ktoré nemá žiaden vplyv na zákonnosť prípravy a realizáciu dobrovoľnej dražby. Žalovaný 2/ preto navrhol odvolaciemu súdu, aby rozsudok súdu prvej inštancie potvrdil, ako vecne správnym.

8. Dňa 12. 03. 2019 bolo súdu prvej inštancie doručené vyjadrenie žalobcu k vyjadreniam žalovaných 1/ a 2/ k odvolaniu žalobcu. Žalobca uviedol, že nie je povinnosťou žalobcu, aby upozorňoval súd na jeho vlastný procesne nekorektný procesný postup. Je naopak povinnosťou súdu, aby ako orgán verejnej moci zabezpečil žalobcovi spravodlivý proces tak, aby dbal na všetky jeho imanentné súčasti, iba takým spôsobom totiž súd dostatočným spôsobom splní pozitívny záväzok štátu zabezpečiť nositeľovi základného práva na spravodlivý proces plnohodnotnú realizáciu tohto práva. Samotný účastník tohto konania musí mať možnosť sám posúdiť, či a do akej miery sú dôkazy založené v súdnom spise právne a skutkovo významné, či obsahujú také skutkové a právne dôvody, na ktoré je potrebné z jeho strany reagovať, alebo inak je vhodné sa k nim vyjadriť; nezáleží pritom, aký je ich skutočný účinok na súdne rozhodnutie. Dražobný spis v súdnej veci nebol žalobcovi zo strany súdu doručený, a preto mal súd (ak žalobcu zároveň neoboznámil s tým, že si má dražobný spis naštudovať v rámci nahliadnutia do súdneho spisu) na pojednávaní riadne žalobcu oboznámiť s obsahom listín v ňom sa nachádzajúcich. Právo strany sporu vyjadriť sa k vykonanému dokazovaniu sa v konaní realizuje tak, že predseda senátu spravidla bezprostredne po riadnom vykonaní každého dôkazu umožní strane, aby sa k nemu vyjadrila a aby uviedla všetko, čo pri hodnotení vykonaného dôkazu považuje za významné. Právo vyjadriť sa k vykonaným dôkazom nemožno zamieňať s možnosťou strán sporu na záver pojednávania zhrnúť svoje návrhy a vyjadriť sa k dokazovaniu i k právnej stránke veci, pretože obsah a účel týchto procesných práv strany je rozdielny. V konaní pred súdom prvej inštancie nebolo možné vykonanými dôkazmi dospieť k záveru, že je preukázané, že právnenému predchodcovi žalobcu bolo doručené oznámenie o začatí výkonu záložného práva, t. j. že obsahom zásielky bol skutočne uvedený dokument - oznámenie o začatí výkonu záložného práva, keď táto skutočnosť nevyplýva z doručky, ktorou sa žalovaný v 2. rade snažil doručenie predmetnej listiny preukázať. Poštová doručka je verejnou listinou a prezumpcia jej správnosti sa vzťahuje iba na údaje, ktoré sú na nej skutočne napísané. Vid' uznesenie NS SR sp. zn. 3Cdo/30/2010. Zároveň dôkazné bremeno ku skutočnostiam, ktoré na doručke napísané nie sú, zaťažuje odosielateľa zásielky. Nie je teda pravdou, že to bol žalobca, kto mal povinnosť predložiť dôkaz o tom, že v zásielke označenej ako VDS: 90-1/2015 bola doručená iná listina, než oznámenie o začatí výkonu záložného práva. Platí totiž, že nie je povinnosťou preukazovať opak toho, čo nie je uvedené na doručke. Naopak boli to práve žalovaní, ktorí mali riadne preukázať, že obsahom tejto zásielky bola práve tá listina, o ktorej to tvrdia (oznámenie o začatí výkonu záložného práva).

9. Žalobca ďalej uviedol, že v žalobe riadne a včas namietal porušenie ustanovenia § 31 Zákona o dobrovoľných dražbách, a to v dôsledku nezákonného konania žalovaného 2/, ktorý tváriac sa, že žalovaní 1/ sú prednostnými záložnými veriteľmi navrhol, aby príslušná správa katastra záznamom vymazala z katastra nehnuteľností všetky tam zapísané záložné práva, teda aj záložné právo žalobcu. Dražobník tak konal zrejme z dôvodu, že účastníkov dražby riadne neupozornil, že s vlastníckym právom predmetu dražby po vydražení v zmysle ust. § 31 Zákona o dobrovoľných dražbách v spojení s ust. § 151ma ods. 6 OZ prechádzajú na žalovaného v treťom rade aj záložné práva, ktorých poradie predchádzalo poradiu záložného práva v prospech žalovaných v prvom rade. Žalobca teda už v žalobe skutkovo tvrdil, že žalovaní v 1. rade neboli prednostnými záložnými veriteľmi, a takisto tvrdil nezákonný postup dražobníka. Skutočnosti žalobcom v žalobe od počiatku tvrdené sa aj vďaka predloženej zmluve o postúpení pohľadávok zo dňa 30. 09. 2015 výlučne skutkovo potvrdili, a teda sa zároveň potvrdilo porušenie ustanovení Zákona o dobrovoľných dražbách. V konaní o neplatnosť dražby podľa § 21 ods. 2 Zákona o dobrovoľných dražbách súdu nič nebráni vysloviť neplatnosť dražby aj na základe takej skutkovej okolnosti, ktorú žalobca v žalobe uviedol, hoci výslovne nenamietal jej rozpor so zákonom, ani ju výslovne neoznačil za dôvod neplatnosti dražby. Súd na základe takejto skutočnosti nepomáha jednej zo strán sporu, ale vykonáva jedine to, čo je jeho výlučnou úlohou, t. j. aplikácia práva na ten skutkový stav, ktorý v konaní vyšiel najavo (mutatis mutandis uznesenie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 3Cdo/401/2014). Ak žalobca v žalobe uviedol skutkové tvrdenie, že žalovaní v 1. rade neboli prednostnými záložnými veriteľmi, pričom zároveň samotný žalovaný následne predložili v konaní dôkaz, ktorý po obsahovej stránke nasvedčuje pravdivosti tvrdenia žalobcu (pričom žalobca o existencii tohto listinného dôkazu nemal ako vedieť, keďže nebol zmluvnou stranou) je irelevantné že žalobca až vo svojom následnom vyjadrení uviedol, že aj vďaka predmetnému dôkazu sa táto žalobcom v žalobe tvrdená skutočnosť preukázala. Nešlo teda a nemohlo ísť o nové žalobné tvrdenie, ale len o posúdenie

obsahu listinného dôkazu. Zopakoval, že navrhuje, aby odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie.

10. Vyjadrenie žalobcu k vyjadreniu žalovaných 1/, 2/, bolo doručené podľa § 374 ods. 2 CSP žalovaným 1/, 2/, 4/, 5/ s možnosťou k uvedenému sa vyjadriť.

11. K vyjadreniu žalobcu sa podaním doručeným súdu 08. 04. 2019 vyjadril žalovaný 4/, ktorý uviedol, že „sa v plnom rozsahu pridržiava svojho pôvodného podania odvolania“ a že výlučne reagujúc na vyjadrenia žalovaných 1/, 2/ za účelom potvrdenia dôvodnosti svojho odvolania, jeho dôvodov a skutočností v odvolaní už uvedených uvádza, že ako žalovaný 4/ sa už v predchádzajúcom podaní vyjadril, že dokazovanie pred súdom prvej inštancie sa malo uskutočniť. Poukázal na ust. § 185 ods. 1 CSP a uviedol, že má za to, že súd predpokladal, že dražobný spis, a to aj jeho samotná matéria bola a je stranám sporu známa, a to aj s poukazom na to, že žalobca, pokiaľ podával na súd špeciálnu určovaciu žalobu o neplatnosť dobrovoľnej dražby mal ako právny nástupca pôvodného veriteľa povinnosť poznať obsah dražobného spisu. K otázke posúdenia preukázania doručenia oznámenia o začatí výkonu záložného práva právnomu predchodcovi žalobcu uviedol, že listová zásielka, obsahom ktorej malo byť oznámenie o začatí výkonu záložného práva adresované dražobnou spoločnosťou (t. j. žalovaným 2/) mohla byť lepšie označená - individualizovaná slovným vyjadrením obsahu listovej zásielky, aj podľa názoru žalovaného 4/ nepostačuje číslo samotného spisu, a to aj pre samotný charakter dobrovoľnej dražby. V novom podaní žalobca odvolateľ správne uvádza, že práve žalovaní 1/, 2/ mali preukázať, že obsahom predmetnej zásielky bola práve listina, o ktorej to tvrdia, pokiaľ bolo namietané poradie záložných práv záložných veriteľov, samotnému žalovanému 4/ nebolo známe trvanie ich záväzku voči mestu Filakovo, pohľadávka, ktorá bola následne postúpená na žalovaného 1/. Ak teda záväzok žalovaného 4/ a 5/ voči mestu Filakovo v čase postúpenia pohľadávky z mesta Filakovo na Filbyt, s. r. o., platne existoval, je otázne, či mohol byť vôbec záväzok takéhoto charakteru vôbec postúpený na žalovaného, a to hlavne z dôvodu právneho postavenia správcu Filbyt, s. r. o., z pohľadu zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. Súd by sa mal s uvedenou otázkou zaoberať ako s predbežnou, pretože uvedené dáva odpoveď na to, či prednostným záložným veriteľom mal právo byť žalovaný 1/, a následne, či mal právo konať ako prednostný záložný veriteľ aj čo do uspokojenia ako prvý. Otázne je, či nemala byť spoločnosť Filbyt, s. r. o., na ktorú bola postúpená pohľadávka mesta Filakovo zapísaná ako veriteľ na liste vlastníctva v poradí ako prvý záložný veriteľ s ťarchou záložným právom len čo do zabezpečenia pohľadávky, ktorá na neho prešla na základe zmluvy o postúpení pohľadávky z mesta Filakovo. Žalovaný 4/ uviedol, že má za to, že pohľadávky, ktoré ak existovali, mali vzniknúť na základe rôznych právnych dôvodov, a preto ich nebolo možné zlúčiť, a potom žalovaný 1/ nemohol byť s celou svojou pohľadávkou zapísaný na liste vlastníctva len pod poradím 1/, t. j. ako prednostný záložný veriteľ. Konštatoval však, že obsah zmluvy o postúpení pohľadávky zo dňa 30. 09. 2015 nepozná a nie sú mu známe všetky relevantné skutočnosti v tejto veci.

12. Dňa 15. 07. 2020 bolo už Krajskému súdu v Banskej Bystrici, ako súdu odvolaciemu, ktorému bola vec na rozhodnutie o odvolaní žalobcu predložená súdom prvej inštancie dňa 31. 05. 2019, doručené podanie označené ako „Doplnenie odvolacej argumentácie žalobcu“ v ktorej žalobca uviedol, že predkladá argumentáciu vzťahujúcu sa k odvolacím dôvodom už vymedzeným v odvolaní. Možnosť doplnenia odvolacej argumentácia podporil poukazom na Nález Ústavného súdu SR sp. zn. IV ÚS 291/2018. Uviedol, že žalovaní 1/ vo vyjadrení k odvolaniu prostredníctvom právneho zástupcu namietali, že tvrdenia žalobcu týkajúce sa skutočnosti, kto je prednostným záložným veriteľom boli údajne uplatnené neskoro - nie priamo v žalobe a až po uplynutí prekluzívnej lehoty 3 mesiacov. Napriek tomu, že žalobca sa už k včasnosti predloženia argumentácia vyjadril (napr. vo vyjadrení zo dňa 11. 03. 2019) a na tomto trvá, dal do pozornosti odvolacieho súdu i uznesenie NS SR sp. zn. 8Cdo/58/2018 zo dňa 05. 06. 2019, v ktorom sa konajúci najvyšší súd zaoberal povahou zákonnej 3 - mesačnej lehoty na podanie žaloby a možnosťou žalobcu uvádzať ďalšie tvrdenia v konaní svedčiace o neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty. V uvedenom bolo konštatované : „Ak bolo v stanovenej ( 3 mesačnej) lehote začaté konanie o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby, môže žalobca dôvody, pre ktoré považuje dražbu za neplatnú označiť (tvrdiť) nielen v žalobe, prípadne pred uplynutím 3 mesačnej lehoty uvedenej v § 21 ods. 2 Zákona o dobrovoľných dražbách, ale aj kedykoľvek počas konania (samozrejme len vtedy, ak tomu nebráni koncentrácia konania alebo v odvolacom konaní systém neúplnej apelácie) a súd môže vysloviť (určiť) neplatnosť dobrovoľnej dražby nielen z dôvodov, ktoré boli v priebehu konania tvrdené, ale i ktoré vyšli v konaní inak najavo, keď ich žiadna zo strán sporu neoznačila....“

Ďalej žalobca uviedol, že žalovaní vo svojich vyjadreniach namietali, že rozvrhnutie výťažku dražby nespadá do procesu dražby a nie je údajne posúditelné ako konanie, ktoré by mohlo mať za následok neplatnosť dražby. Uvedený názor považuje žalobca za neudržateľný. Uvedol, že na dražbu je potrebné nahliadať ako na komplexný proces, ktorý sa nefinalizuje udelením príklepu. Pre konkrétny subjekt, ktorého práva môžu byť dražbou dotknuté, končí dražobný proces až v tom štádiu, po ktorom už jeho práva v súvislosti s dražbou nemôžu byť objektívne dotknuté. Nesprávnym prerozdelením výťažku dražby sa zasahuje do majetkovej sféry tých osôb, ktoré z výťažku nedostali toľko, koľko podľa práva dostať mali. Tým dochádza k porušeniu ich práv, ktoré v dražobnom procese majú. Ak sa teda v konaní o určenie neplatnosti dražby preukáže, že došlo vo vzťahu k žalobcovi aj k porušeniu ust. § 32 ods. 1 Zákona o dobrovoľných dražbách, a toto porušenie sa dotklo práv žalobcu, tak aj v takom prípade je v zmysle § 21 ods. 1 Zákona o dobrovoľných dražbách žalobca oprávnený žiadať a súd je povinný rozhodnúť o tom, že napádaná dražba je neplatná, pretože všetky podmienky stanovené zákonom ( § 21 ods. 2 Zákona o dobrovoľných dražbách) pre určenie dražby za neplatnú, sú naplnené. Opätovne žalobca navrhol, aby odvolací súd odvolaním napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie.

13. Krajský súd, ako súd odvolací (§ 34 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku, ďalej „CSP“), vec preskúmal v medziach daných ust. § 379 a § 380 CSP a bez nariadenia pojednávania v súlade s ust. § 385 ods. 1 CSP a contrario rozsudok súdu prvej inštancie ust. § 389 ods. 1 písm. b/ a c/ CSP zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie podľa § 391 ods. 1 a 3 CSP na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

14. Podľa ust. § 389 ods. 1 písm. b/ CSP, odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie zruší len ak súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces, ak tento nedostatok nemožno napraviť v konaní pred odvolacím súdom.

15. Podľa ust. § 389 ods. 1 písm. c/ CSP odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie zruší, len ak súd prvej inštancie v dôsledku nesprávneho právneho posúdenia veci nevykonal navrhované dôkazy, ak nie je účelné doplniť dokazovanie odvolacím súdom.

16. Podľa § 391 ods. 1, 2 CSP, ak odvolací súd zruší rozhodnutie, môže podľa povahy veci vrátiť vec súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie, prerušiť konanie, schváliť zmier, zastaviť konanie alebo postúpiť vec orgánu, do ktorého právomoci vec patrí. Podľa ods. 2, ak bolo rozhodnutiu zrušené a ak bola vec vrátená na ďalšie konanie a nové rozhodnutie, súd prvej inštancie je viazaný právnym názorom odvolacieho súdu.

17. V prejednávanej veci odvolací súd konštatuje, že žalobca - spoločnosť DPS financial consulting, s.r.o. - sa žalobou zo dňa 19. 04. 2016 domáhal voči žalovaným 1/ až 5/ určenia neplatnosti dobrovoľnej dražby, a to z niekoľkých dôvodov. Žalobca namietal, že jeho právnomu predchodcovi nebolo riadne doručené oznámenie o začatí výkonu záložného práva, ktoré zasielala dražobná spoločnosť VIAM, s. r. o., a teda nebol dodržaný postup v zmysle ust. § 151ma ods. 1 Občianskeho zákonníka a nezačala tak plynúť 30-dňová lehota stanovená v § 151ma ods. 1 Občianskeho zákonníka, a preto žalovaný 1/ nebol oprávnený začať výkon záložného práva predajom zálohu. Ďalej žalobca namietal, že nebol dodržaný postup podľa § 31 Zákona o dobrovoľných dražbách, nakoľko žalovaný 2/ vykonal dražbu a navrhol obvodnému úradu, aby vymazal z katastra nehnuteľností všetky tam zapísané záložné práva, hoci záložné právo žalobcu bolo zapísané pred záložným právom žalovaných 1/. Ostatným dôvodom neplatnosti dražby podľa žalobcu bol nesprávne rozvrhnutý výťažok dražby medzi záložných veriteľov. Možno tak konštatovať, že žalobca označil a v zákonom stanovenej lehote na podanie žaloby uviedol niekoľko dôvodov predstavujúcich tvrdené porušenie Zákona o dražbách v žalobe špecifikovaných.

18. Odvolací súd uvádza, že žaloba o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby je osobitným druhom určovacej žaloby. V zmysle podanej žaloby súd skúma, či bola záložná zmluva, na základe ktorej došlo k výkonu záložného práva platná, a či neboli porušené ustanovenia Zákona o dobrovoľných dražbách. Dôvodom pre rozhodnutie o neplatnosti dražby môže byť príkladmo skutočnosť, že záložca nie je vlastníkom predmetu dražby, predmet dražby nemožno dražiť, záložná zmluva trpí vadami, ktoré spôsobujú jej neplatnosť, zmluvy o vykonaní dražby trpí vadami, ktoré spôsobujú jej neplatnosť, pohľadávka nie je splatná, navrhovateľ dražby nebol oprávnený navrhnúť vykonanie dražby, že

dražobník nemá oprávnenie na výkon dražieb, oznámenie o dražbe nebolo uverejnené v zákonnej lehote alebo zákonným spôsobom, zákonom určené osoby neboli upovedomené o dražbe, že dražba prebehla spôsobom, ktorý odporuje zákonu, že predmet dražby bol vydražený za cenu nižšiu, než ustanovuje zákon, že výťažok dražby bol rozdelený v rozpore so zákonom, ale dôvodom pre rozhodnutie o neplatnosti dražby môže byť tiež akákoľvek iná formálna alebo procesná vada dražby. Ak je dražba neplatná, každá osoba, ktorá prevzala výťažok dražby, je povinná vrátiť ho bezodkladne vydražiteľovi. Vydražiteľ je zároveň povinný vypratať a odovzdať predmet dražby predchádzajúcemu vlastníkovi - záložcovi. Ak si záložca a vydražiteľ majú navzájom vrátiť plnenia, môže sa domáhať splnenia záväzku len ten, kto sám splnil svoj záväzok skôr, alebo je pripravený záväzok splniť. Dražobník je tiež povinný na výzvu vydražiteľa oznámiť mu sumu, ktorú odovzdal záložnému veriteľovi a dlžníkovi, prípadne sumu, ktorú vložil do notárskej úschovy.

19. V súdnej veci súd prvej inštancie žalobu žalobcu o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby zamietol, keď nevzhladol za daný ani jeden zo žalobcom uvádzaných dôvodov priamo v žalobe alebo dôvodov žalobcom doplnených neskôr v priebehu konania.

20. Odvolací súd viazaný rozsahom a dôvodmi odvolania (v zmysle § 379 CSP a § 380 CSP, oboznámiac sa s obsahom celého predloženého spisového materiálu ako i s jednotlivými odvolacími námietkami žalobcu obsiahnutými v ním podanom odvolaní, dospel k záveru, že odvolanie žalobcu je v celom rozsahu dôvodné, nakoľko súd prvej inštancie nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces. Uvedený dôvod zakladajúci nutnosť zrušenia rozhodnutia súdu prvej inštancie podľa ust. § 389 ods. 1 písm. b) CSP odvolací súd vzhladol predovšetkým v spôsobe, akým súd prvej inštancie vykonal dokazovanie v prejednávanej veci, pričom uvedená okolnosť vyplýva jednak zo zápisnice z pojednávania, ale tiež zo zvukového záznamu o pojednávaní konanom dňa 06. 09. 2018, s ktorým sa odvolací súd v rámci svojej revíznej činnosti i sám oboznámil. Z uvedeného, a navyše i z odôvodnenia rozsudku súdu prvej inštancie v odseku 8, vyplýva, že súd vykonal, okrem iného, dokazovanie oboznámením „spisového obalu č. 90/2015 - spisu týkajúceho sa dražby (kompletný)“. Zo zvukového záznamu, ktorý odvolací súd porovnal s písomným vyhotovením zápisnice z pojednávania vyplýva, že konajúca sudkyňa len konštatovala, teda neoboznamovala obsah a ani neprečítala listinu, resp. listiny tvoriace dražobný spis vedený pod sp. zn. 90/2015. Vykonanie dokazovania v rozsahu konštatovania súdu „spisový obal - kompletný“ nie je náležitým spôsobom vykonania dokazovania, z ktorého by bolo zrejmé, s akými skutočnosťami zo spisu vyplývajúcejmi, s ktorými listinami, či akými závermi súd prvej inštancie minimálne oboznámil sporové strany. Z ust. § 204 CSP vyplýva, že dôkaz listinou sa vykoná tak, že súd listinu alebo jej časť prečíta, alebo oboznámi jej obsah; to neplatí, ak ide o listinu, ktorej odpis bol strane sporu v priebehu konania doručený a ak listina alebo jej obsah neboli protistranou spochybnené. V prejednávanej veci súd pri vykonaní dokazovania konštatoval len spisový obal kompletný, ktorý spôsob vykonávania dokazovania, konkrétneho dôkazu nezodpovedá požiadavkám obsiahnutým v ustanoveniach štvrtej hlavy Civilného sporového poriadku upravujúcich dokazovanie. V prejednávanej veci si spisový materiál z vedeného dražobného konania konajúci všeobecný súd vyžiadal sám a uvedený nebol doručovaný stranám na vyjadrenie, strany nemali možnosť sa s uvedeným oboznámiť, preto v danom prípade nebol prípustný postup podľa § 204 CSP, vety za bodkočiarkou. Rovnako zo spôsobu dokazovania stranám nemohlo byť zrejmé, čo, resp. aké listiny sú pre súd pre rozhodnutie o veci podstatné a relevantné.

21. Na uvedenom nemení nič ani skutočnosť, že na pojednávaní bol prítomný právny zástupca žalobcu, ktorý nežiadal pojednávanie odročiť za účelom oboznámenia sa s obsahom dražobného spisu, resp. túto skutočnosť nenamietal na pojednávaní, nakoľko povinnosť riadne vykonať dokazovanie spôsobom a v intenciách stanovených základným procesným predpisom vyplýva konajúcemu súdu priamo zo zákona a na uvedené nie je nutná ani potrebná akákoľvek ingerencia či ostražitosť ktorejkoľvek zo sporových strán, resp. ich právnych zástupcov. Vzhľadom na skutočnosť, že dražobný spis si v súdnej veci vyžiadal konajúci súd sám, možno sa dôvodne domnievať, že konajúci súd v ňom predpokladal skutočnosti rozhodujúce, či podstatné pre rozhodnutie vo veci samej. Tieto však i po dokazovaní vykonanom vyššie uvedeným spôsobom, zostali sporovým stranám neznáme. Vykonanie dokazovania na pojednávaní procesne neprípustným spôsobom založilo v súdnej veci dôvod pre zrušenie rozsudku súdu prvej inštancie podľa § 389 ods. 1 písm. b) CSP.

22. Navyše, odhliadnuc od existujúcich procesných dôvodov zakladajúcich nutnosť zrušenia rozhodnutia súdu prvej inštancie, odvolací súd, vykonajúc vecné posúdenie predloženej veci, však musí konštatovať, že súd prvej inštancie dospel k nesprávnemu záveru i v tej časti, keď konštatoval spoľahlivo preukázané doručenie oznámenia o začatí výkonu záložného práva žalobcovi, resp. jeho právnomu predchodcovi - VÚB, a.s. Skutočnosť, že uvedenému subjektu ako záložnému veriteľovi bolo v súlade so zákonom oznámené začatie výkonu záložného práva bola podľa názoru súdu prvej inštancie preukázaná doručenkou oboznamovanou v rámci dokazovania v predmetnej veci. V súdnej veci súd konštatoval, že skutočnosť, že vlastníci bytov a nebytových priestorov, S. N., S., v zastúpení správcom Filbyt, s. r. o., cestou spoločnosti VIAM - dražobná spoločnosť, s. r. o., oznamovali dotknutým stranám začiatok výkonu záložného práva listom zo dňa 28. 06. 2015, vyplýva z doručenky, keďže na tejto je uvedená spisová značka totožná so spisovou značkou uvedenou v oznámení o začatí výkonu záložného práva. Z dôvodu totožnosti spisovej značky na doručenke a samotnom oznámení o začatí výkonu záložného práva súd prvej inštancie dospel k záveru, že bola splnená podmienka vyplývajúca z § 151ma ods. 1 Občianskeho zákonníka.

23. Uvedený záver súdu prvej inštancie nemožno označiť za správny, a to s poukazom na existujúcu judikatúru a rozhodnutia najvyšších súdnych autorít, na ktoré poukázal i žalobca v podanom odvolaní. Všeobecne platí, že poštová doručka je verejnou listinou a prezumpcia jej správnosti sa vzťahuje iba na údaje, ktoré sú na nej skutočne uvedené (viď uznesenie NS SR sp. zn. 3Cdo/30/2010). Pokiaľ na doručenke, ktorá bola v konaní predložená, sa nachádza len spisová značka, pod ktorou sa viedlo konanie u dražobníka, a to: VDS: 90-1/2015, uvedené, bez ostatného a bez prípadného stotožnenia s číslom listiny, neosvedčuje a ani nepreukazuje, čo bolo obsahom zásielky označovanou len spisovou značkou vedeného konania doručovanou právnomu predchodcovi žalobcu. Pokiaľ strana predkladajúca v konaní uvedený dôkaz tvrdí určitý konkrétny obsah uvedenej zásielky, konkrétnu listinu - v danom prípade oznámenie o začatí výkonu záložného práva - je v tomto smere všeobecne povinná uniesť nielen bremeno tvrdenia, ale zároveň i bremeno dôkazu, pričom dôkazné bremeno ku skutočnostiam, ktoré z doručenky nevyplyvajú zaťažuje odosielateľa zásielky. Nemožno teda v tejto čiastkovej otázke prenášať bremeno dôkazu na protistranu, pokiaľ strana predkladajúca konkrétny dôkaz predkladanou doručenkou, presvedčivo nepreukázala, čo bolo obsahom zásielky, o odoslaní ktorej doručka svedčí. Z uvedeného dôvodu preto nebolo možné jednoznačne a spoľahlivo konštatovať, že bola splnená zákonná lehota 30 dní od oznámenia o začatí výkonu záložného práva všetkým záložným veriteľom v zmysle § 151ma Občianskeho zákonníka.

24. Splnenie oznamovacej povinnosti v zmysle § 151ma ods. 2 Občianskeho zákonníka je dôležité z toho hľadiska, že Občiansky zákonník v takomto prípade vychádza zo zásady prednostného uspokojenia tých záložných veriteľov, ktorých záložné právo vzniklo skôr. Záložný veriteľ totiž môže začať s výkonom záložného práva (predajom zálohu) až po splnení oznamovacej povinnosti. Po oznámení začatia výkonu záložného práva začína plynúť 30 dňová lehota, v ktorej nemôže záložný veriteľ, ktorý vykonáva záložné právo, záloh predať. Táto lehota začína plynúť od momentu, kedy bol s výkonom záložného práva oboznámený posledný záložný veriteľ. Vzhľadom na uvedené, splnenie oznamovacej povinnosti jednoznačným a presvedčivým spôsobom, teda riadne doručenie samotného oznámenia o začatí výkonu záložného práva, je základným predpokladom pre začiatok plynutia zákonnej 30 dňovej lehoty, a preto o jej začiatku nesmie byť v konaní akákoľvek pochybnosť. V súdnej veci odvolací súd má za to, že v prejednávannej veci predloženou doručenkou, bez ostatného a bez prípadného stotožnenia obsahu číslom listiny, nebol jednoznačne a spoľahlivo preukázaný obsah zasielanej zásielky, uvedením výlučne spisovanej značky konania vedeného u dražobníka na doručenke, avšak len tvrdiac, že uvedená zásielka obsahuje listinu - oznámenie o začatí výkonu záložného práva. Uvedenou okolnosťou sa bude súd prvej inštancie v ďalšom konaní zaoberať a zistiť i skutočnosť, či z formy (zostavenia) spisovej značky uvedenej na doručenke možno stotožniť listinu (číslo listiny), ktorá mala byť právnomu predchodcovi žalobcu doručená. Dôkazné bremeno v tejto otázke zaťažuje odosielateľa zásielky.

25. Ďalej odvolací súd upriamuje pozornosť i na zmluvu o postúpení pohľadávky zo dňa 30. 09. 2015 uzavretú medzi spoločnosťou Filbyt, s. r. o., zastúpenou spoločnosťou VIAM - dražobnou spoločnosťou, s. r. o., ako postupníkom a mestom Filakovo ako postupcom, ktorou mesto previedlo pohľadávku vo výške 685,05 Eur existujúcu voči U. F. a Y. F. s príslušenstvom a všetkými právami s ňou spojenými vrátane miesta v poradí zápisu záložného veriteľa - postupcu na príslušnom liste vlastníctva 3048 na spoločnosť Filbyt, s. r. o. Uvedená zmluva o postúpení pohľadávky sa nachádza na č. I. 183 spisového materiálu. Z tejto vyplýva, že zmluvné strany ju uzatvorili podľa § 524 a nasl. zákona č. 40/1964

Zb. Občianskeho zákonníka. Postupníkom podľa uvedenej je spoločnosť Filbyt, s. r. o., (zastúpená na základe udeleného plnomocenstva dražobnou spoločnosťou VIAM, s. r. o.) a postupcom na strane druhej je mesto Filakovo. Z uvedeného označenia zmluvných strán, ani z ďalšieho obsahu zmluvy o postúpení pohľadávky nevyplýva, že by spoločnosť Filbyt, s. r. o., konala v mene a na účet inej osoby, resp. iných osôb pri predmetnom právnom úkone. Zo zmluvy nevyplýva, že by spoločnosť Filbyt, s. r. o., konala v mene a na účet žalovaných v 1. rade, t. j. vlastníkov bytov a nebytových priestorov v konkrétnom bytovom dome. Správne v podanom odvolaní žalobca poukázal na ust. § 32 ods. 1 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého, ak z právneho úkonu nevyplýva, že niekto koná za niekoho iného, platí, že koná vo vlastnom mene.

26. Na uvedenej skutočnosti nič nemení ani existencia Zmluvy o správe bytového domu, majúcej charakter mandátnej zmluvy, ktorá upravuje, že spoločnosť Filbyt, s. r. o., vykonáva správu bytového domu pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov, a teda pri evidenčných úkonoch a úkonoch spojených s výkonom správy koná v mene a na účet vlastníkov bytov. Uvedené však nemožno vykladať tak extenzívne, že by každý právny úkon spoločnosti Filbyt, s. r. o. ( bez označenia, že tento právny úkon činí v mene a na účet inej osoby/subjektu) , mal byť úkonom vlastníkov bytov a nebytových priestorov a že by týmto z právnych úkonov spoločnosti Filbyt s.r.o. priamo vyplývali práva a povinnosti. Platnosť každého právneho úkonu je potrebné posúdiť samostatne, pričom pre uvedené je právne irelevantná účelnosť a zmysel daného úkonu, tak ako sa v podanom vyjadrení k odvolaniu snažili dôvodiť žalovaní 1/, 2/.

27. Na základe uvedenej zmluvy o postúpení pohľadávok mesto Filakovo za odplatu postúpilo jemu prináležiacu pohľadávku spoločnosti Filbyt, s. r. o., označenej ako postupník, pričom na základe uvedeného právneho úkonu zmluvy o postúpení pohľadávok došlo k prevodu hmotnoprávneho oprávnenia -špecifikovanej pohľadávky - na v zmluve označený subjekt a to právnickú osobu - spoločnosť s ručením obmedzeným. Prevádzaná pohľadávka tak hmotnoprávne neprislúcha žiadnej inej fyzickej ani inej právnickej osobe, ako spoločnosti Filbyt s.r.o., ktorá ju v zmysle vyššie uvedenej zmluvy nadobudla pre seba a teda prevádzaná pohľadávka hmotnoprávne neprislúcha konkrétnym jednotlivým vlastníkom bytov a nebytových priestorov v bytovom dome súp. č. XXXX nachádzajúcom sa v okrese N., obci S., kat. úz. S. zapísanom na LV č. XXXX, keďže na týchto uvedených právnych úkonoch nebola prevezená.

28. Z vyjadrení žalobcu v súdnej veci, ako i z podaného odvolania, je zrejmé, že počas konania pred súdom prvej inštancie nebola medzi sporovými stranami sporná skutočnosť, že dražba v súdnej veci bola vykonaná, na základe návrhu vlastníkov bytov a nebytových priestorov (podľa tvrdení žalobcu však v čase, keď títo nemali postavenie prednostného záložného veriteľa, keďže jednotliví vlastníci bytov a nebytových priestorov neboli v zmluve o postúpení pohľadávok označení ako postupníci). Súdom prvej inštancie bolo však v odôvodnení rozsudku konštatované, že „dňa 29. 09. 2015 bolo na Okresnom úrade Lučenec, katastrálny odbor, zaregistrované začatie výkonu záložného práva v prospech mesta Filakovo na podiel B17, byt č. 17, na prvom poschodí, vchod XX, v bytovom dome súp. č. XXXX, na LV č. XXXX pod č. XXX/XX. Zmluvou o postúpení pohľadávky zo dňa 30. 09. 2019 mesto Filakovo ako postupca previedol na Filbyt, s.r., ktorý bol ako správca na základe Zmluvy o výkone správy, správcom vlastníkov bytov a nebytových priestorov, S. N. č. XXXX/XX, S. ako postupník pohľadávku voči U. F. a Y. F. vo výške 685, 09 Eur spolu s príslušenstvom a všetky práva s nimi spojené vrátane miesta v poradí zápisu záložného práva na príslušnom liste vlastníctva č. XXXX. Odplata za postúpenie pohľadávky bola splatená dňa 30. 09. 2015, ako to vyplýva z potvrdenia o zaplatení odplaty za postúpenie pohľadávky. Z uvedeného vyplýva, že na základe vyššie uvedenej zmluvy, postúpením pohľadávky a splnením pohľadávky za dlžníka prešlo postavenie z prednostného záložného veriteľa z mesta Filakovo na Filbyt, správcu vlastníkov bytom a nebytových priestorov, ktorý doposiaľ nebol zaregistrovaný ako prvý, ale až tretí za VÚB, a.s., ktorá Zmluvou o postúpení pohľadávok zo dňa 16. 07. 2015 postúpila pohľadávku voči U. F. a Y. F. na žalobcu, ktorá zmluva bola zaregistrovaná Okresným úradom, katastrálny odbor Lučenec dňa 26. 10. 2015. Z vyššie uvedeného vyplýva, že pri výkone záložného práva, teda pri konaní dobrovoľnej dražby, postavenie prednostného záložného veriteľa už mal Filbyt, s.r.o a nie mesto Filakovo a teda záloh sa mohol v zmysle § 151 ma ods. 3 OZ prevádzať nezaťažený záložnými právami ostatných záložných veriteľov a v prípade predaja veci, táto už nebola zaťažená záložným právom, ktorá skutočnosť sa správne aj odzrkadlila v katastri nehnuteľností a to výmazom na LV č. XXXX v poznámkach časti „B“ a v časti „C“ týkajúcich sa predmetnej nehnuteľnosti, ktorú vydražil žalovaný 3/ a vyplatil úplnú cenu dosiahnutú vydražením vo výške 8 800,- Eur. „

29. Vzhľadom na rozdielne konštatovanie skutočností, ktoré považovali strany za nesporné („začatie výkonu záložného práva predajom v dražbe na základe návrhu vlastníkov bytov a nebytových priestorov) a záverov súdu prvej inštancie obsiahnutom v odôvodnení rozsudku, je v súdnej veci nevyhnutné vysporiadať sa s poradím záložných práv, resp. záložných veriteľov v čase začatia dobrovoľnej dražby, uviesť právnu skutočnosť, ktorá poradie záložného práva založila, ustáliť, ktorý subjekt a na základe akej právnej skutočnosti mal v čase začatia dražby postavenie prednostného záložného veriteľa, teda ustáliť, ktoré záložné právo je v poradí rozhodujúcim na uspokojenie záložných práv registrované ako prvé a uvedené posúdiť s prihliadnutím na ust. § 151 ma ods. 1 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého „ak vzniklo na zálohu viac záložných práv, záložný veriteľ je povinný písomne oznámiť začatie výkonu záložného práva aj ostatným záložným veriteľom, ktorí sú v poradí rozhodujúcim na uspokojenie záložných práv pred záložným veriteľom vykonávajúcim záložné právo“.

30. V súdnej veci je tak nutné opätovne spoľahlivo ustáliť, či bola predmetná dražba uskutočnená na základe návrhu prednostného záložného veriteľa, ktorý subjekt ním bol a na základe akej právnej skutočnosti, ďalej je potrebné ustáliť, pohľadávku akej výšky zabezpečovalo záložné právo zisteného prednostného záložného veriteľa a akým spôsobom bol následne rozvrhnutý výťažok z dražby, keď vydražením predmetného bytu č. XX bola získaná suma 8 800,- Eur a súd konštatoval len pohľadávku mesta Filakovo, na základe ktorej bolo postúpené i miesto v poradí záložných práv spoločnosti Filbyt vo výške 685,09 Eur. Je tak nutné zistiť, či postup po dosiahnutí konkrétnej sumy vydražením bol súladný s ust. § 151 ma ods. 3 veta prvá Občianskeho zákonníka, podľa ktorého ak výťažok z predaja zálohu prevyšuje pohľadávku zabezpečenú v prospech prednostného záložného veriteľa, ostatní záložní veritelia majú právo, aby ich pohľadávky zabezpečené záložným právom k prevádzanému zálohu boli po dopočítaní nevyhnutne a účelne vynaložených nákladov prednostným záložným veriteľom v súvislosti s výkonom záložného práva uspokojené z výťažku z predaja zálohu podľa poradia rozhodujúceho na uspokojenie záložných práv. Odvolací súd teda opätovne zvyrazňuje, že i výťažok dražby musí byť rozdelený v zmysle vyššie uvedených a citovaných zákonných intencií a postup pri rozvrhu výťažku, resp. spôsob rozvrhu výťažku musí byť v súlade s ust. § 151 ma ods. 3 Občianskeho zákonníka a ust. § 32 ods. 1 Zákona o dobrovoľných dražbách. V prípade opačného zistenia, je i rozdelenie výťažku z dražby v rozpore so zákonom, dôvodom pre vyslovenie neplatnosti dražby. Súd prvej inštancie však uvedenú okolnosť neskúmal vôbec.

31. S poukazom na uvedené dôvody odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie, pričom zároveň vo veci vyslovil i právny názor a uviedol súdu prvej inštancie, na aké okolnosti sa má pri ďalšom prejednaní veci zamerať.

32. Záverom odvolací súd uvádza, že keďže vyjadrenie žalobcu zo dňa 15. 07. 2020, označené ako „Doplnenie odvolacej argumentácie žalobcu“ bolo odvolaciemu súdu doručené celkom zjavne po uplynutí lehoty na vyjadrenie k vyjadreniu žalovaných na odvolanie žalobcu, poskytnutej žalobcovi súdom prvej inštancie, konkrétne po uplynutí viac ako jedného roka od poskytnutej lehoty, pričom žalobca de facto nedopíňal už uplatnené odvolacie dôvody, ale predkladá odvolaciemu súdu argumentáciu novú, predtým neprednesenú. Preto s poukazom na systém neúplnej apelácie, zásadu koncentrácie konania a hospodárnosti konania, odvolací súd v rámci odvolacieho konania, nedoručoval strane žalovanej uvedené na vyjadrenie, keďže i bez prihliadnutia na uvedené podanie žalobcu odvolací súd konštatoval v súdnej veci existenciu viacerých dôvodov pre zrušenie rozhodnutia a vrátenie veci súdu prvej inštancie na ďalšie konanie. V tomto konajúci prvoinštančný súd vec opätovne prejedná, vykoná dokazovanie potrebné pre rozhodnutie vo veci spôsobom zodpovedajúcim ustanoveniam štvrtej hlavy CSP a i s prihliadnutím na závery vyslovené v odôvodnení tohto rozhodnutia odvolacieho súdu, vo veci opätovne rozhodne. V konaní pred súdom prvej inštancie sporové strany budú mať možnosť učiniť svoje prednesy a k veci sa opätovne vyjadriť a to ako ku skutkovej stránke, tak i k právnemu posúdeniu. Odvolací súd zvyrazňuje, že s prihliadnutím na vývoj judikatúry, môže súd vysloviť neplatnosť dobrovoľnej dražby nielen z dôvodov, ktoré boli uvedené a uplatnené vo včas podanej ( podľa § 21 ods. 2 Zákona o dobrovoľných dražbách) žalobe o určenie neplatnosti dražby, ale i z dôvodov, ktoré vyšli v konaní najavo. Uvedené nemožno však vykladať neprímerane extenzívne; je na žalobcovi, aby označil ním tvrdené dôvody neplatnosti dražby a aby v zmysle zásad civilného procesu uniesol ako bremeno tvrdenia, tak aj bremeno dôkazu a to všetko za dodržania zásad ako zákonnej, tak i sudcovskej koncentrácie konania.

33. Keďže rozsudok súdu prvej inštancie bol zrušený v jeho meritórnom výroku, ako výrok závislý bol odvolacím súdom zrušený i výrok II. o trovách konania a keďže odvolací súd uznesením vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie, zrušujúce uznesenie krajského súdu nie je rozhodnutím, ktorým sa konanie končí, a preto nebol dôvod rozhodovať o trovách konania (§ 262 ods. 1 CSP).

34. Rozhodnutie senátu krajského súdu bolo prijaté pomerom hlasov 3 : 0.

#### **Poučenie:**

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

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

a/ sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,

b/ ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu,

c/ strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník,

d/ v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,

e/ rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo

f/ súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 420 CSP).

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

a/ pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu,

b/ ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo

c/ je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne (§ 421 ods. 1 písm. a/ až c/ 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/ CSP (§ 421 ods. 2 CSP).

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

a/ napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,

b/ napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,

c/ je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a/ a b/.

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

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

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

Povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je

a/ dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,

b/ dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,

c/ dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa

predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa (§ 429 ods. 2 CSP).

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).