

Súd: Krajský súd Trnava
Spisová značka: 9Co/22/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2318201535
Dátum vydania rozhodnutia: 27. 10. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Bibiána Ťažiarová
ECLI: ECLI:SK:KSTT:2020:2318201535.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Trnave, v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Bibiána Ťažiarová a sudcov: JUDr. Martin Holíč a Mgr. Renáta Gavalcová, v právnej veci žalobkyne: V. B., nar. XX.X.XXXX, bytom B., D. W. XXX/XX, zastúpenej splnomocnencom: JUDr. Ivan Rendek, advokátska kancelária, s.r.o., IČO: 52 672 832, so sídlom Galanta, Šafárikova č. 1522/42, proti žalovaným: 1. TECHNOSPOL Slovakia, s.r.o., IČO: 36 535 214, so sídlom Nitra, Jurkovičova 411/27, 2. VIAM - dražobná spoločnosť, s.r.o., IČO: 44 166 591, so sídlom Košice, Trieda SNP 39, obaja zastúpení splnomocnencom: JUDr. Michal Krutek, s.r.o., IČO: 47 254 581, so sídlom Trnava, Hlavná 11, 3. IP GLOBAL, s.r.o., IČO: 50 581 473, so sídlom Trstice č. 189, o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby, na odvolanie žalobkyne proti rozsudku Okresného súdu Galanta č. k. 10C/6/2018-254 zo dňa 17. októbra 2019, takto

rozhodol:

I. Odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutej zamietajúcej časti a v časti náhrady trov konania mení tak, že určuje neplatnosť dobrovoľnej dražby, priebeh ktorej bol osvedčený Notárskou zápisnicou sp. zn. N 591/2017, Nz 45805/2017, NCRI 46619/2017, napísanou v Košiciach dňa 22.11.2017 JUDr. Danielou Kováčovou, notárkou, so sídlom na ulici Hlavnej 58, v Košiciach, ktorá sa uskutočnila dňa 22.11.2017 so začiatkom o 8:30 hod. v Košiciach.

II. Žalobkyni priznáva voči žalovaným 1., 2. a 3. nárok na náhradu trov prvoinštančného a odvolacieho konania v plnom rozsahu.

odôvodnenie:

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie I. výrokom žalobu zamietol, II. výrokom priznal žalovaným 1., 2., 3. nárok na náhradu trov konania proti žalobkyni v rozsahu 100 %.

2. Rozhodnutie v napadnutej časti odôvodnil s použitím ustanovení § 8a ods. 1, § 8b ods. 2 písm. h), § 15 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov vlastníci bytov a nebytových priestoroch (ďalej aj „zákon o vlastníctve bytov“), § 21 ods. 2, § 12 ods. 5, § 11 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v platnom znení (ďalej aj „zákon o dobrovoľných dražbách“), s poukazom aj na procesné ustanovenia § 255 ods. 1, § 262 ods. 2 Civilného sporového poriadku.

3. Súd prvej inštancie vychádzal zo skutkových zistení, že ku dňu vykonania dobrovoľnej dražby bola žalobkyňa vlastníčkou bytu č. X, ktorý sa nachádza na X. poschodí bytového domu so súp. č. XXX vchod č. XX na ulici D. W. v B., ktorý je postavený na parc. reg. „C“ 46/1, 46/2, 46/3, 46/4, 46/5 a 46/6 (ako aj podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti 151/10 000), pričom ku dňu vykonania dražby dlhovala na úhradách spojených s užívaním predmetného bytu sumu 9.561,66 Eur. Bytový dom, v ktorom žalobkyňa vlastnila byt, bol predmetom správy, ktorú na základe Zmluvy o výkone správy zo dňa 28.6.2012 vykonával žalovaný 1., ktorý na základe existencie dlhu žalobkyne na úhradách spojených s užívaním bytu ako správca inicioval a zabezpečil písomné hlasovanie vlastníkov

bytov v bytovom dome, predmetom ktorého bol súhlas vlastníkov bytov s dobrovoľnou dražbou a podaním návrhu na vykonanie dobrovoľnej dražby bytu vo vlastníctve žalobkyne. Písomné hlasovanie prebehlo dňa 14.2.2014 v čase od 17:00 hod. do 19:00 hod. Zo zápisnice zo dňa 20.2.2014 vyplýva, že 68,18 % vlastníkov bytov v bytovom dome schválilo výkon záložného práva v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov a to formou podania návrhu na vykonanie dobrovoľnej dražby. Žalovaný 1. ako správca bytového domu so žalovaným 2. ako dražobnou spoločnosťou uzavrel dňa 27.7.2017 Zmluvu o vykonaní dražby VDS č. 39-7/2015. Dňa 22.11.2017 sa v priestoroch notárskeho úradu JUDr. Daniely Kováčovej so sídlom Košice, Hlavná 58 vykonala dražba, v ktorej byt žalobkyne vydražil žalovaný 3.

4. Na základe vykonaného dokazovania právne uzavrel, že žaloba nie je dôvodná. Zmluvu o výkone správy zo dňa 28.6.2012 považoval za platnú, napriek tomu, že žalobkyňa túto nikdy nepodpísala, keďže táto bola schválená nadpolovičnou väčšinou všetkých vlastníkov bytov v bytovom dome, teda zaväzovala aj žalobkyňu. Na základe platne uzatvorenej zmluvy bol žalovaný 1. povinný a oprávnený vykonávať správu bytového domu a s prihliadnutím na záujmy ostatných vlastníkov realizovať všetky svoje oprávnenia smerujúce k vymoženiu nedoplatkov žalobkyne na úhradách spojených s užívaním bytu. Žalobkyňa dlhovala ku dňu 14.2.2014 z titulu nezaplatených úhrad spojených s užívaním bytu sumu 9.561,66 Eur, ktorá bola zabezpečená zákonným záložným právom vzniknutým podľa § 15 ods. 1 zákona o vlastníctve bytov, pričom realizácia tohto záložného práva dobrovoľnou dražbou bola dňa 14.2.2014 schválená nadpolovičnou väčšinou vlastníkov bytov v bytovom dome. Podľa uvedeného boli splnené zákonné podmienky smerujúce k realizácii dobrovoľnej dražby bytu, pričom vznik a existenciu záložného práva žalobkyňa v priebehu konania žiadnym spôsobom nespochybnila. Ostatné výhrady žalobkyne smerujúce k namietaniu nedodržania lehoty na oznámenie termínu písomného hlasovania, prípadne nesplnenia zákonných náležitostí v prípade overenia zápisnice z písomného hlasovania, okresný súd považoval za neopodstatnené s poukazom na márne uplynutie lehoty podľa § 14 a ods. 8 zákona o vlastníctve bytov, v ktorej sa žalobkyňa ako prehlasovaná vlastníčka bytu mohla na súde domáhať ochrany svojich práv. Žalobkyňa sa zbavila možnosti použiť uvedené námietky, pretože vymedzenie predmetu konania o neplatnosti dobrovoľnej dražby podľa § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách umožňuje súdu riešiť v konaní o neplatnosť dobrovoľnej dražby iba otázku platnosti samotnej záložnej zmluvy ako aj porušenie ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách. Napriek tomu okresný súd konštatoval, že ak by uvedené námietky a tvrdenia žalobkyne mali právny a reálny základ, mala ich žalobkyňa použiť v konaní iniciovanom podľa § 14 a ods. 8 zákona o vlastníctve bytov a nie v konaní o neplatnosť dobrovoľnej dražby a to navyše v prípade, keď v tomto konaní žiadnym spôsobom nespochybnila vznik a existenciu zákonného záložného práva podľa § 15 ods. 1 zákona o vlastníctve bytov. Žalobkyňa videla neplatnosť dobrovoľnej dražby najmä v príliš nízkej hodnote bytu, ktorá bola určená znaleckým posudkom č. 180/2017, podľa ktorého bola cena bytu ku dňu 13.9.2017 určená na sumu 32.300,- Eur. Predložila znalecký posudok č. 3/2018, podľa ktorého bola cena bytu ku dňu 17.1.2018 stanovená na sumu 51.900,- Eur. Žalobkyňa nepreukázala, že by proti znaleckému posudku, ktorým bola stanovená hodnota bytu pred vykonaním dražby vzniesla u žalovaného 2. rade nejaké námietky (nerozporovala doručenie znaleckého posudku a ani v zákonom stanovenej lehote nepreukázala, že hodnotu určenú týmto posudkom nejakým spôsobom namietala). Žalobkyňa svojou pasivitou v rozhodnej dobe sa pripravila o možnosť namietat hodnotu veci určenú na účely dobrovoľnej dražby. Na tejto skutočnosti nemení nič ani fakt, že žalobkyňa predložila znalecký posudok s diametrálne odlišnou hodnotou predmetu dražby. Okresný súd nepovažoval argumenty žalobkyne za také, ktoré by boli spôsobilé spochybniť zákonnosť a platnosť vykonanej dobrovoľnej dražby.

5. Ďalším argumentom, ktorý mal odôvodňovať neplatnosť vykonanej dobrovoľnej dražby, malo byť podľa žalobkyne to, že dražba bola realizovaná v Košiciach, teda vo vzdialenosti približne 350 kilometrov od miesta, kde sa nachádzala dražená nehnuteľnosť. Okresný súd sa ani s argumentáciou žalobkyne, že neplatnosť dobrovoľnej dražby odôvodňuje, že dražba bola realizovaná v Košiciach, teda vo vzdialenosti približne 350 kilometrov od miesta, kde sa nachádzala dražená nehnuteľnosť, nestotožnil najmä z dôvodu, že Košice, kde bola dražba realizovaná, sú druhým najväčším mestom, je do nich veľmi dobrá dostupnosť rôznymi druhmi verejnej dopravy a taktiež v Košiciach má sídlo aj žalovaný 2. (dražobná spoločnosť). Dal do pozornosti skutočnosť, že realizácia dražby v takej vzdialenosti nemohla negatívnym spôsobom zasiahnuť do práv žalobkyne, pretože ustanovenie § 11 ods. 1 zákona o dobrovoľných dražbách smeruje skôr k ochrane subjektov, ktoré by síce mali záujem zúčastniť sa na dražbe, ale od tejto účasti by ich odrádzala vzdialenosť. Dražba prebiehala v priestoroch notárskeho úradu, v samotnom centre Mesta Košice, čiže nie na mieste odľahlom a ťažko dostupnom, pričom samotná skutočnosť, že dražba prebehla úspešne a predmet dražby bol vydražený, svedčí o tom, že táto vzdialenosť žalovaného

3., ktorý má sídlo v okrese Galanta, od účasti na verejnej dražbe neodradila. S argumentáciou, že len samotná vzdialenosť miesta vykonania dražby je tak závažnou skutočnosťou, ktorá odôvodňuje vyhlásenie celej dobrovoľnej dražby za neplatnú sa okresný súd nestotožnil, s prihladením hlavne na to, že dôvodom vykonania dobrovoľnej dražby bolo neplnenie si povinností samotnou žalobkyňou a účelom dražby bola ochrana práv a oprávnených záujmov ostatných vlastníkov bytov v bytovom dome.

6. Žalovaným 1., 2. a 3. priznal proti žalobkyňi plnú náhradu trov konania podľa § 255 ods. 1 Civilného sporového poriadku.

7. Proti tomuto rozsudku podala odvolanie žalobkyňa, ktorým navrhla napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie zrušiť a vec mu vrátiť na ďalšie konanie a nové rozhodnutie, alternatívne zmeniť a žalobe vyhovieť s poukazom na § 365 ods. 1 písm. d), f), h) Civilného sporového poriadku. Argumentovala tým, že okresný súd nesprávne aplikoval § 11 ods. 1 zákona o dobrovoľných dražbách a odchytil sa od ustálenej judikatúry. Vzdialenosť medzi mestami Galanta a Košice je 350 km, čo je jednoznačne v rozpore so zákonom o dobrovoľných dražbách (§ 11 ods. 1). S poukazom na rozhodnutia NS SR sp. zn. 4Cdo 100/2012, sp. zn. 8Cdo/58/2018 konštatovala, že v prípade pokiaľ ide o dražbu bežnej nehnuteľnosti určenej na každodenné bývanie a pokiaľ bola medzi miestom konania dražby a miestom, kde sa nachádza táto nehnuteľnosť, vzdialenosť niekoľko stoviek kilometrov, vtedy možno takéto miesto konania dražby už „bez ďalšieho“ považovať za neprimerané, teda že v takomto prípade už nie je potrebné skúmať, či táto vzdialenosť bola spôsobilá, alebo spôsobila ohrozenie alebo porušenie práv dotknutých osôb. V takomto prípade ide jednoznačne o miesto neprimerané už len vzhľadom na predmetnú vzdialenosť. Medzi miestom konania dražby a samotným predmetom dražby nie je žiadna logická súvislosť, naopak aj z vykonaného dokazovania vyplýva, že žalovaný 2. vykonáva dražby aj v iných mestách ako sú Košice, preto nebol žiaden dôvod, pre ktorý nemohol vykonať dražbu napr. v Trnave, Nitre alebo Bratislave, ktoré sú od Galanty vzdialené okolo polhodiny, namiesto 4 hodín cestovania medzi Galantou a Košicami. Na pojednávaní dňa 19.9.2019 jej právny zástupca uviedol, že určením miesta konania dražby boli porušené práva žalobkyne, nakoľko ako vlastníka nehnuteľnosti, ktorá bola dražená na dobrovoľnej dražbe, má právo, aby takáto dražba prebehla v súlade so zákonom, čo sa nestalo. V písomnej záverečnej reči tiež uviedla, že poškodenými sú/mohli byť ostatní záujemci, ktorí by sa dražby zúčastnili v prípade vykonania dražby v mieste primerane vzdialenom od Galanty. Správca nemal na podanie návrhu na vykonanie dobrovoľnej dražby súhlas nadpolovičnej väčšiny vlastníkov bytov v bytovom dome (čl. 7.4 písm. b/ a čl. 7.8. Zmluvy o výkone správy). Zo žalovaným 1. predložených listín vyplynulo, že vlastníci bytov a nebytových priestorov sa údajne mali aj v prípade hlasovania o vykonaní dobrovoľnej dražby na byt vo vlastníctve žalobkyne dohodnúť na písomnom hlasovaní. Poprela, že vlastníci bytov a nebytových priestorov boli minimálne 7 dní vopred oznámením vyveseným na vchodových dverách oboznámení o písomnom hlasovaní. Žalovaný 1. síce predložil 81. stranu z knihy jász, ktorá však nedokazuje, že by v lehote 7 dní pred termínom údajného písomného hlasovania boli vo vchode vlastníci bytov oboznámení o otázkach hlasovania a tiež o jeho termíne. Žalovaní vo svojom vyjadrení tvrdili, že predložená strana z knihy jász má preukazovať, že ich zamestnanec bol dňa 5.2.2014 v čase o 16:15 do 17:00 v spoločných priestoroch umiestniť oznam o konaní schôdze, na ktorej sa malo hlasovať o dražbe môjho bytu. V predloženej strane z knihy jász sa síce objavuje aj záznam týkajúci sa bytového domu, ale v úplne inom čase, ako uvádzal žalovaný (nie medzi 16:15 do 17:00 hod. ale v čase od 8:00 hod. do 9:00 hod.). Jazda sa mala týkať oznamov a vodomeru, nie je však zrejмый presný účel. Tiež v čase od 8:00 hod. do 9:00 hod. mal pracovník žalovaného 1. navštíviť tak bytový dom so súp. č. XXX, ako aj so súp. č. XXXX, pričom poznámka v stĺpci č. 11, t.j. oznamy, vodomer, sa týka týchto dvoch bytových domov spolu, pričom nie je zrejмый, či oznamy boli predmetom cesty v bytovom dome so súp. č. XXX alebo XXXX, prípadne v oboch týchto bytových domoch. To, že by dňa 5.2. (z predloženého dokladu nevyplýva rok) malo dôjsť k vyveseniu oznamu o konaní dobrovoľnej dražby v spoločných priestoroch v bytovom dome so súp. č. XXX, spochybňujú aj predchádzajúce vyjadrenia právneho zástupcu žalovaných, a to, že k vyveseniu malo dôjsť 5 dní pred konaním hlasovania. Pokiaľ k hlasovaniu malo dôjsť dňa 14.2.2014 a právny zástupca žalovaných na pojednávaní dňa 22.11.2018 uviedol, že „oznámie bolo doručené vlastníkom 5 dní pred konaním schôdze a taktiež došlo k doručeniu a vyveseniu na mieste obvyklom“, malo byť teda doručené a vyvesené dňa 9.2.2014 a nie, tak ako potom tvrdil žalovaný, dňa 5.2.2014. Zo zápisnice zo dňa 20.2.2014 predloženú žalovaným 1. nevyplýva, že výsledky hlasovania boli overené spôsobom predpokladaným v Zmluve o výkone správy. Predmetná zápisnica bola podpísaná zástupkyňou vlastníkov pani A. a pokiaľ ide o ďalších dvoch zástupcov vlastníkov, podpísali ju G. N. a opätovne pani A.. Čiže namiesto troch ľudí, tak ako to predpokladá Zmluva o výkone správy, podpísali predmetnú zápisnicu len dve osoby,

hoci jedna dvakrát. Nebolo preukázané, že by bolo písomné hlasovanie oznámené vlastníkom bytov riadne a včas a aj jeho výsledky nie je možné overiť, nakoľko spôsob ich overenia dodržaný nebol. Predmetné hlasovanie bolo neplatné, na jeho základe nemohlo dôjsť k splnomocneniu žalovaného 1., aby v mene vlastníkov bytov a nebytových priestorov podpísal zmluvu o vykonaní dražby. Nestotožnila sa so záverom okresného súdu, ktorý výhrady žalobkyne ohľadne nedodržania termínu písomného hlasovania, prípadne nesplnenia zákonných náležitostí v prípade overenia písomného hlasovania považoval za neopodstatnené vzhľadom na márne uplynutie lehoty podľa § 14 ods. 8 zákona o vlastníctve bytov. O uvedenom hlasovaní ako aj dôvodoch, pre ktoré považuje predmetné hlasovanie za neplatné sa dozvedela len po oboznámení sa s týmto hlasovaním v priebehu tohto konania. Okresný súd mohol ako prejudiciálnu otázku posúdiť otázku platnosti či neplatnosti predmetného hlasovania, nakoľko jeho prípadná neplatnosť by mala podstatný vplyv na platnosť dobrovoľnej dražby, nakoľko v takom prípade by bola neplatná zmluva o vykonaní dobrovoľnej dražby. Cena (32.300,- Eur) určená v priebehu konania dražby znaleckým posudkom č. 180/2017 Ing. Dioníza Dobosa je neprímerane nízka a nepredstavuje skutočné ohodnotenie podľa všeobecnej hodnoty v mieste a čase konania dražby. Pred podaním žaloby dala vypracovať nový znalecký posudok č. 3/2018 znalcom Ing. Arch. Vojtechom Volkovičom na sumu 51.900,- Eur. V konaní preukázala aj to, že cena určená znaleckým posudkom, ktorý si dal vypracovať žalovaný 2. bola určená v rozpore s § 12 ods. 1 zákona o dobrovoľných dražbách. V priebehu konania dražby nebola právne zastúpená, o práve namietať výšku dražby nevedela. Zákon o dobrovoľných dražbách v § 12 ods. 5 upravuje právo vlastníka dražby namietať hodnotu určenú znaleckým posudkom, avšak nerobí to pod sankciu toho, že pokiaľ tak vlastník v stanovenej lehote neurobí, nebude môcť na porušenie podľa § 12 ods. 1 zákona o dobrovoľných dražbách. V konaní poukázala na Dohodu o vyrovnaní formou splátkového kalendára zo dňa 16.12.2015, uzatvorenú so žalovaným 2. ako splnomocneným zástupcom žalovaného 1., ktorá bola nútená podpísať a uznať výšku dlhu, aby neprišla o strechu nad hlavou. Prvú splátku uhradila vo výške 200,- Eur ale až dňa 1.12.2015, druhú splátku vo výške 300,- Eur uhradila riadne a včas dňa 23.12.2015 a ešte ďalšiu splátku uhradila riadne a včas vo výške 300,- Eur a to dňa 19.1.2016, ďalšie už zo zdravotných dôvodov neuhradila. V auguste 2017 pri kontakte zo strany Mgr. Richarda Beliho (konateľ žalovaného 2.), súhlasila uhrádzať splátky po 500,- Eur). Na druhý deň uhradila sumu na účet uvedený v Dohode o vyrovnaní formou splátkového kalendára zo dňa 16.12.2015. Odstúpenie od Dohody o vyrovnaní dlhu formou splátkového kalendára od žalovaného 2. ju prekvapilo. Po telefonáte so zástupcom žalovaného 2. dňa 7.9.2017 uhradila splátku vo výške 1.000,- Eur a dňa 18.9.2017 splátku vo výške 500,- Eur, avšak už na nový IBAN, ktorý jej zaslal Mgr. Beli. Dňa 10.10.2017 uhradila ďalšiu splátku vo výške 500,- Eur. Po týchto úhradách jej bolo doručené oznámenie o vykonaní dražby. Žalovaný jej nikdy (nie to ešte písomne) neoznámili, že jej dávajú nejakú dodatočnú lehotu na uhradenie dlhu s tým, že v prípade márneho uplynutia takejto lehoty, že odstúpi od predmetnej dohody. Odstúpenie od zmluvy je neplatné a teda predmetná dohoda je naďalej platná. Poukázala na čl. 3.2 Dohody (v prípade, že dlžník resp. poddlžník nebude môcť uhradiť splátku v určený termín, okamžite to písomnou formou nahlási mandatárovi veriteľa a bude stanovený nový termín splátky, tým sa nemenia ostatné termíny a splátok a podmienky splátkového kalendára), čl. 3.3. Dohody (pokiaľ sa bude opakovať žiadosť dlžníka resp. poddlžníka o posunutie splátky, veriteľ prostredníctvom mandatára môže po dlžníkovi resp. poddlžníkovi s okamžitou platnosťou požadovať úhradu celého dlhu s aktuálnou výškou úroku z omeškania a nákladov so správou pohľadávky a to do 15 dní odo dňa žiadosti dlžníka resp. poddlžníka) s tým, že postup podľa dohody nebol naplnený. Žalovaný nikdy riadne nezosplatnil, naopak neplatne odstúpil od zmluvy a žiadali uhradiť celú sumu. Okresný súd sa v odôvodnení rozsudku žiadnym spôsobom nevyjadril, či argumentáciu vzal do úvahy, prípadne prečo nie a akými právnymi úvahami sa pritom viedol. Z uvedeného dôvodu je preto rozsudok v tejto časti nepreskúmateľný.

8. Žalovaný 1., žalovaný 2. a žalovaný 3 odvolanie nepodali. K odvolaniu žalobkyne sa vyjadrili žalovaný 1. a žalovaný 2., ktorí navrhli napadnutý rozsudok ako vecne správny potvrdiť. Zákon o dobrovoľných dražbách okrem podmienky neobmedzenia účasti na dražbe nekladie pre miesto dražby žiadne ďalšie podmienky. Zákon neuvádza žiadnu hranicu vzdialenosti miesta dražby od predmetu dražby, ktorý by automaticky spôsobila, že vykonanie dražby v tomto mieste by porušilo zákon o dobrovoľných dražbách. (...)Veci ako byty a iné nehnuteľnosti nie sú predmetmi bežnej každodennej spotreby a osoby zamýšľajúce urobiť tak významnú investíciu, ako je napr. kúpa bytu zvažujú predovšetkým iné kritériá určujúce mieru ich záujmu, akými sú cena bytu, jeho stav, opotrebovanie, jeho poloha v dome, potreba opráv a ďalších investícií, lokalita a jej vybavenosť, susedia, či možnosti financovania a nie miesto, kde má dôjsť k transakcii prevádzajúcej vlastnícke právo, t. j. miesto samotnej dražby.“ (Valová, K. a kol. Zákon o dobrovoľných dražbách. Komentár. 2. vydanie. Bratislava: C. H. Beck, 2013, s. 440). V uznesení

Najvyššieho súdu SR, sp. zn. 8Cdo/58/2018 zo dňa 05.06.2019 (na ktoré poukazuje žalobkyňa) je v bode 33. konštatované, že „Záver o neprimeranosti a nevhodnosti miesta konania dražby bude teda závisieť od posúdenia konkrétnych okolností toho ktorého prípadu, vyhodnotením ktorých súd môže dospieť k tomu, že určenie miesta konania dražby skutočne spôsobilo príp. mohlo spôsobiť sťaženie účasti dražiteľov (predovšetkým z blízkeho okolia ak išlo o nehnuteľnosť určenú na bývanie) na dražbe.“ V citovanom uznesení Najvyšší súd uvádza, že za neprimerané možno „bez ďalšieho“ považovať miesto konania dobrovoľnej dražby vzdialenej niekoľko stoviek kilometrov. Slovné spojenie bez ďalšieho je uvedené v úvodzovkách, ako aj v súlade s bodom 33. citovaného uznesenia súd vyžaduje posudzovať konkrétne okolnosti toho ktorého prípadu. Žalovaný 3. má sídlo v Trsticiach, v dedine 22 km vzdialenej od Galanty, cestoval vyše 300 km do druhého najväčšieho mesta na Slovensku, Košíc, aby nehnuteľnosť úspešne vydražil. Strohým poukazovaním na možné porušenie práv súvisiacich s výkonom dobrovoľnej dražby bytu vo vtedajšom vlastníctve žalobkyne bez poukázania na konkrétne dotknuté osoby je neprípustné a čisto hypotetické obzvlášť s prihliadnutím na skutočnosť, že vydražiteľ sídli v okrese Galanta. Poukázali na rozhodnutie Krajského súdu v Žiline sp. zn. 7Co/538/2014 zo dňa 12.11.2014, ktorý na margo uvedeného rozhodnutia, na ktoré poukazuje žalobkyňa pri rozhodovaní v obdobnej veci v svojom odôvodnení poukazuje na nemožnosť aplikácie navrhovaného rozhodnutia z dôvodu: „Najvyšší súd aplikoval ust. § 11 ods. 1 ZoDD na konkrétne skutkové okolnosti predmetného prejednávaneho prípadu, keď prihliadal na vzdialenosť medzi miestom konania dražby a predmetu dražby predstavovala 329 km, keď ďalej medzi nimi neexistovala žiadna sociálna či hospodárska väzba, v prípade konania dražby sa jednalo o menšiu obec. Pri posudzovaní dodržania § 11 ods. 1 zákona o dobrovoľných dražbách je nevyhnutnosťou preskúmať a zohľadniť všetky špecifiká a skutočnosti vzťahujúce sa na miesto, dátum a čas konania konkrétnej dražby vo vzťahu k možnému obmedzeniu účasti na konkrétnej dražbe a až na základe ich posúdenia si možno vytvoriť záver o dodržaní či porušení zákona o konkrétnom prípade.“ Dražby sa zúčastnili traja účastníci, kde o úspešnom vydražiteľovi nakoniec rozhodlo žrebovanie v zmysle § 20 ods. 8 zákona o dobrovoľných dražbách. Nie je zrejmé, akým spôsobom si žalobkyňa predstavuje preukázanie vyvesenia oznámenia o konaní schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ako predloženým výpisom z knihy jász. Je nelogické domnievať sa, že pracovník žalovaného 1. konkrétne popisuje každý jeden úkon, ktorý počas pracovného dňa vykoná. Skutočnosť, že žalobkyňa o vyvesení oznámy nemala vedomosť, je vzhľadom na povahu prejednávanej právnej veci absolútne irelevantná. Za irelevantné považujeme aj poukazovanie žalobkyne na tvrdenie splnomocnenca právneho zástupcu na súdnom pojednávaní dňa 22.11.2018, kde uviedol, že oznámenie bolo doručené a vyvesené na nástenke v spoločných častiach o 4 dni skôr, ako tvrdil splnomocnenec právny zástupca na pojednávaní. Nie je zrejmé, na ktoré zákonné či zmluvné ustanovenie žalobkyňa poukazuje v odvolaní v časti, ktorá sa týka overenia zápisnice tromi podpismi zástupcov vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Podľa bodu 7.8., druhej vety Zmluvy o výkone správy „Po vykonaní hlasovania písomnou formou zástupca vlastníkov za účasti ďalších dvoch vlastníkov bytov a nebytových priestorov zistí výsledok hlasovania a oznámi ho v dome spôsobom obvyklým.“ Uvedená skutočnosť neznamena automatickú neplatnosť písomného hlasovania bytov a nebytových priestorov, pričom z toho rovnako nevyplýva neplatnosť poverenia žalovaného 1. od vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Okrem iného pani O. A. podpísala uvedenú zápisnicu z písomného hlasovania ako jeden z vlastníkov z bytov a nebytových priestorov. Rovnako žiadne zákonné ustanovenie neobmedzuje uvedené dvojjediné postavenie vlastníka bytu, ako aj zástupcu vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Samotná zápisnica z písomného hlasovania vlastníkov bytov a nebytových priestorov nezakladá neplatnosť hlasovania vlastníkov bytov a nebytových priestorov. V prejednávanej právnej veci má súd skúmať neplatnosť dobrovoľnej dražby, nie platnosť či neplatnosť hlasovania schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Žalobkyňa tak mohla učiniť do 30 dní odo dňa oznámenia výsledkov hlasovania schôdze, nie však svojvoľne rozširovať žalobný návrh a skúmať skutočnosti, ktoré v prejednávanej právnej veci súd ani skúmať nemôže. Zákonná lehota podľa § 14a ods. 8 zákona o vlastníctve bytov je prekluzívna a žalobkyňa nevyužila svoje právo domáhať sa určenia neplatnosti hlasovania schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov na súde do uplynutia predmetnej lehoty. Súd teda nemôže svojvoľne rozhodovať v rámci konania o prejudiciálnej otázke o prekludovanom práve žalobkyne. Svojvoľné rozširovanie žalobných dôvodov je podľa ustálenej judikatúry v súdnom konaní o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby neprípustné do uplynutia prekluzívnej lehoty na podanie žaloby, a teda súd by nemal na ďalšie návrhy na doplnenie dokazovania prihliadať s poukazom na uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 5Cdo/112/2017, rozsudok Krajského súdu v Trnave sp. zn. 24Co/5/2018, rozsudok Krajského súdu v Prešove sp. zn. 9Co/126/2013. Žalobkyňa si počas konania dala vypracovať súkromný znalecký posudok pánom Ing. Arch. Vojtechom Volkovičom, ktorý bol vypočutý na pojednávaní dňa 19.9.2019. Obaja znalci použili odlišné metodiky výpočtu, súdnym znalcom došlo k navýšeniu životnosti,

už v čase ohodnotenia, 53 ročnej budovy na 185 rokov (!!!) a zároveň aj k navýšeniu prepočtového koeficientu a to bez akéhokoľvek zjavného dôvodu. Zvýšenie životnosti 53 ročnej budovy o ďalších 130 rokov absolútne nereálne, čo malo za následok aj nárast všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti. Znalecký posudok predložený žalobkyňou je absolútne nedôveryhodný. Zo strany žalobkyne nedošlo k postupu predpokladaného a požadovaného zákonom, čím márnym uplynutím hmotnoprávnej prekluzívnej lehoty uvedenej v § 12 ods. 5 zákona o dobrovoľných dražbách, sa v danom smere nemôže účinne domáhať svojich práv. Dohody o vyrovnaní dlhu formou splátok zo dňa 16.12.2015 nebola spísaná počas dražobného konania a ani ju nemožno žiadnym spôsobom asociovať s dražobným konaním. Rezolútne odmietajú navodzovanie dojmu neštandardného postupu zo strany žalovaného 2. v danom smere v ktorom si žalobkyňa zamieňa konštruktívne riešenie problémov s „neštandardným postupom.“ Žalobkyňa dohodu o vyrovnaní dlhu formou splátok porušila už po prvom mesiaci, keď neuhradila príslušnú splátku riadne a včas. Dohoda so žalobkyňou bola podpísaná bez priamej účasti žalovaného 2. pri podpise žalobkyne. Žalobkyňa uvádza, že podpísala dohodu o vyrovnaní dlhu formou splátkového kalendára len preto, aby neprišla o strechu nad hlavou, teda o svojom dlhu vedela, a že týmto právnym úkonom chcela účelovo oddialiť výkon záložného práva formou dobrovoľnej dražby, kde výška dlhu žalobkyne prevýšila zákonné minimum podľa ustanovenia § 3 ods. 6 zákona o dobrovoľných dražbách. V čase existencie dohody o vyrovnaní dlhu formou splátok žalovaný 2. nekonal v rámci dražobného konania podľa ustanovení zákona o dobrovoľných dražbách. Činnosť žalovaného 2. pri vysporiadaní pohľadávky vedenej zo strany ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu D. W. XXX voči žalobkyňi bola vykonávaná na základe mandátnej zmluvy a splnomocnenia zo strany správcu, nie však v rámci dražobného konania, nakoľko žalovaný 2. má oprávnenie aj na výkon činnosti faktoringu a forfaitingu (vymáhanie pohľadávok), ktorú má riadne zapísanú v Obchodnom registri SR. V auguste 2017 bol žalovaný 2. kontaktovaný zo strany žalobkyne s tým, že jej bolo doručené oznámenie o pokračovaní vo výkone záložného práva formou dobrovoľnej dražby, ktoré bolo žalobkyňi doručené dňa 4.8.2017 a opätovne naliehala na uzatvorení splátkového kalendára. Žalovaný 2. žalobkyňi ozrejmil, že v danej veci už došlo k uzatvoreniu zmluvy o výkone dobrovoľnej dražby. Samozrejme, po uzatvorení zmluvy o výkone dobrovoľnej dražby nemožno od prípravy dobrovoľnej dražby svojvoľne upustiť okrem dôvodov uvedených v ustanovení § 19 ods. 1 zákona o dobrovoľných dražbách, nakoľko by sa žalovaný 2. mohol dopustiť porušenia svojej zmluvnej povinnosti už ako dražobník.

9. K vyjadreniu žalovaným 1. a 2. k odvolaniu žalobkyne sa vyjadrila žalobkyňa a uviedla, že sa pridrižiava všetkým vyjadreniam a podanému odvolaniu.

10. Krajský súd v Trnave ako súd odvolací (§ 34 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok, ďalej aj „CSP“), po zistení, že odvolanie bolo podané včas (§ 362 ods. 1 CSP), oprávneným subjektom - stranou, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 359 CSP), proti rozhodnutiu súdu prvej inštancie, proti ktorému zákon odvolanie v čase jeho podania pripúšťal (§ 355 ods. 1 CSP), po skonštatovaní, že podané odvolanie má zákonné náležitosti (§ 127 a § 365 CSP) a že odvolateľ použil zákonom prípustné odvolacie dôvody (§ 365 ods. 1 písm. d/, f/, h/ CSP), preskúmal napadnuté rozhodnutie v medziach daných rozsahom (§ 379 CSP) a dôvodmi odvolania (§ 380 ods. 1 CSP), s prihliadnutím ex offio na prípadné vady týkajúce sa procesných podmienok, ktoré nezistil (§ 380 ods. 2 CSP), súc pritom viazaný skutkovým stavom ako ho zistil súd prvej inštancie bez potreby zopakovať alebo doplniť dokazovanie (§ 383 CSP), postupom bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 CSP a contrario), keď miesto a čas verejného vyhlásenia rozsudku bolo oznámené na verejnej tabuli a na webovej stránke súdu minimálne 5 dní pred jeho vyhlásením (§ 219 ods. 3 CSP) a dospel k záveru, že odvolanie žalobkyne je dôvodné, v dôsledku čoho je nevyhnutné napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie spolu so závislým výrokom o náhrade trov konania v zmysle § 388 CSP zmeniť a žalobe vyhovieť.

11. Vzhľadom na to, že odvolací súd vychádzal zo skutkového stavu zisteného súdom prvej inštancie bez potreby zopakovania či doplnenia dokazovania a dôvodom pre zmenu napadnutého rozsudku je len právne posúdenie otázky výkladu § 11 ods. 1 zákona o dobrovoľných dražbách, odvolací súd nepovažoval za potrebné a účelné na prejednanie odvolania nariadovať pojednávanie, keď si to nevyžadoval ani dôležitý verejný záujem (§ 385 ods. 1 CSP). Sporové strany sa k otázke miesta konania dražby a výkladu § 11 ods. 1 zákona o dobrovoľných dražbách vyjadrovali, preto odvolací súd nepovažoval za potrebné opätovne dávať stranám priestor na vyjadrenie (či už písomné alebo ústne na pojednávaní) k tejto právnej otázke.

12. Vzhľadom na rozsah a dôvody odvolania žalobkyne je predmetom odvolacieho konania posúdiť, či súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k správnym skutkovým zisteniam, či vec správne právne posúdil, ak dospel k záveru, že návrh žalobkyne na určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby nie je dôvodný.

13. Predmetom prieskumu odvolacieho súdu, vymedzeným rozsahom a dôvodmi odvolania žalobcov bolo posúdiť, či súd prvej inštancie rozhodol vo veci správne, ak žalobu zamietol (určenie, že dobrovoľná dražba vykonaná žalovaným 2., ktorej priebeh bol osvedčený notárskou zápisnicou N 591/2017, Nz 45805/2017, NCRIs 46619/2017 zo dňa 22.11.2017, vyhotovenou notárkou JUDr. Danielou Kováčovou, vykonaná dňa 22.11.2017 o 8:30 hod. na Notárskou úrade JUDr. Daniely Kováčovej, so sídlom Hlavná 58, 040 01 Košice, ktorej predmetom boli nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXXX, vedené Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom, pre obec B., kat. úz. B. a to byt č. X, nachádzajúci sa na X. p. bytového domu so súp. č. XXX, vchod č. XX na ul. D. W. v B., postaveného na pozemku registra „C“, parc. č. 46/1 56/2 46/3, 46/4, 46/5, 46/6 (právny vzťah k parcele č. 46/1 56/2 46/3, 46/4, 46/5, 46/6 je zapísaný na LV č. XXXX) a spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, v ktorom sa byt nachádza, vo veľkosti 151/10000, je neplatná) a to s poukazom na odvolacie argumenty uplatnené odvolateľkou.

14. Z obsahu spisu vyplýva, že ku dňu vykonania dobrovoľnej dražby bola žalobkyňa vlastníčkou bytu č. X, ktorý sa nachádza na X. poschodí bytového domu so súp. č. XXX vchod č. XX na ulici D. W. v B., ktorý je postavený na parc. reg. „C“ 46/1, 46/2, 46/3, 46/4, 46/5 a 46/6 (ako aj podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti 151/10000), pričom ku dňu vykonania dražby dlhovala na úhradách spojených s užívaním predmetného bytu sumu 9.561,66 Eur. Dňa 27.6.2017 uzavreli žalovaný 1. ako navrhovateľ dražby a žalovaný 2. ako dražobník Zmluvu o vykonaní dobrovoľnej dražby VDS č. 39-7/2015 ako dôvod vzniku pohľadávky navrhovateľa označili neuhradenie dlhov dlžníka voči vlastníkom bytov a nebytových priestorov „D. W. XXX/XX, so sídlom D. W. XXX/XX, B., v zastúpení na základe zmluvy o výkone správny správcom Technospol Slovakia, s.r.o., súvisiacich s výkonom správy, prevádzky, údržby a opráv spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, príslušenstva a pozemku, vrátane poskytnutých služieb (dlžná suma ku dňu 25.7.2017 vo výške 9.561,66 Eur). Predmetná nehnuteľnosť bola vydražená v I. kole dražby, ktorá sa konala dňa 22.11.2017. Priebeh dražby bol osvedčený Notárskou zápisnicou č. N 591/2017, Nz 45805/2017 zo dňa 22.11.2017 vystavenou JUDr. Danielou Kováčovou, so sídlom Košice, Hlavná 58 a zapísanou v Notárskom centrálnom registri listín pod č. NCRIs 46619/2017, z ktorej vyplýva, že nehnuteľnosť bola vydražená v I. kole dražby za cenu 32.300,- Eur a vydražiteľom sa stal žalovaný 3 a to na základe žrebovania, keďže ani po tretej výzve (poučenia) nebola navýšená cena. Bytový dom, v ktorom žalobkyňa vlastnila byt bol predmetom správy, ktorú na základe Zmluvy o výkone správy zo dňa 28.6.2012 vykonával žalovaný 1., ktorý na základe existencie dlhu žalobkyne na úhradách spojených s užívaním bytu ako správca inicioval a zabezpečil písomné hlasovanie vlastníkov bytov v bytovom dome, predmetom ktorého bol súhlas vlastníkov bytov s dobrovoľnou dražbou a podaním návrhu na vykonanie dobrovoľnej dražby bytu vo vlastníctve žalobkyne. Podľa zápisnice o písomnom hlasovaní zo dňa 20.2.2014 písomné hlasovanie prebehlo dňa 14.2.2014 v čase od 17:00 hod. do 19:00 hod., hlasovania sa zúčastnilo 68,18 % vlastníkov bytov v bytovom dome (počet 30), pričom 29 vlastníkov bytov schválilo výkon záložného práva v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov a to formou podania návrhu na vykonanie dobrovoľnej dražby bytu č. X na X. p., vchod č. XX. Dňa 3.11.2015 uzavreli žalovaný 1. a žalovaný 2. mandátnu zmluvu, v ktorej sa dohodli na odplatnom vymáhaní pohľadávok mandanta mandatárom voči tretím osobám v mene a na účet mandanta. Znaleckým posudkom č. 180/2017 znalcom Ing. Dionýzom Dobosom bol predmet dražby ohodnotený na cenu 32.282,72 Eur. Znalecký posudok č. 3/2018 Ing. Vojtecha Volkoviča na sumu 51.900,- Eur. Dohodou o vyrovnaní formou splátkového kalendára datovanej z mesiaca 11/2015 sa spoločnosť Technospol Slovakia, s. r. o. ako prenajímateľ-veriteľ (zastúpený mandatárom VIAM - dražobná spoločnosť s. r. o. a V. B. ako dlžník dohodli na úhrade dlžnej sumy 9.490,90 Eur označenej v čl. 1 formou splátkového kalendára špecifikovaného v čl. 3. Oznámením o dražbe VDS: 39-11/2015 zo dňa 30.9.2017 dražobník oznámil dátum konania prvého kola dražby dňa 22.11.2017 o 8:30 hod. na Notárskom úrade JUDr. Daniely Kováčovej v Košiciach ul. Hlavná č. 58, 040 01 Košice.

15. Podľa § 2 písm. a) zákona o dobrovoľných dražbách na účely tohto zákona sa rozumie dražbou verejné konanie, ktorého účelom je prechod vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby, konané na základe návrhu žalobcu, pri ktorom sa licitátor obracia na vopred neurčený okruh osôb

prítomných na vopred určenom mieste s výzvou na podávanie ponúk a pri ktorom na osobu, ktorá urobí najvyššiu ponuku, prejde príklepom licitátora vlastnícke alebo iné právo k predmetu dražby, alebo verejné konanie, ktoré bolo licitátorom ukončené z dôvodu, že nebolo urobené ani najnižšie podanie. Podľa § 7 ods. 1 žalobcom dražby je vlastník predmetu dražby, osoba, ktorá vykonáva záložné právo (ďalej len „záložný veriteľ“) alebo iná osoba, ktorá je oprávnená navrhnúť vykonanie dražby podľa osobitného zákona. Podľa § 11 ods. 1 miesto, dátum a čas začatia dražby musia byť určené dražobníkom po dohode s navrhovateľom dražby tak, aby nebola obmedzená možnosť účasti na dražbe. Podľa § 12 ods. 1 dražobník zaistí ohodnotenie predmetu dražby podľa ceny obvyklej v mieste a čase konania dražby. Ak ide o nehnuteľnosť, podnik, jeho časť alebo o kultúrnu pamiatku alebo ak je vlastníkom predmetu dražby územný samosprávny celok alebo orgán štátnej správy, musí byť cena predmetu dražby určená znaleckým posudkom, ktorý nesmie byť v deň konania dražby starší ako šesť mesiacov. Znalec ohodnotí aj závady, ktoré v dôsledku prechodu vlastníctva alebo iného práva nezaniknú, a upraví príslušným spôsobom odhad ceny. Podľa § 11 ods. 7 veta prvá a druhá dražba je prístupná verejnosti. Na dražbe môže byť prítomná každá osoba, ktorá zaplatila vstupné. Podľa § 16 ods. 1 veta pred bodkočiarkou dražbu je možné vykonať len na základe písomnej zmluvy o vykonaní dražby, ktorú uzavrie navrhovateľ dražby s dražobníkom. Podľa § 19 ods. 1 písm. b) dražobník je povinný upustiť od dražby najneskôr do jej začatia, ak je dražobníkovi preukázané vykonateľným rozhodnutím, že žalobca dražby nie je oprávnený navrhnúť vykonanie dražby; ak ide o neodkladné opatrenie súdu, postačí, ak je dražobníkovi preukázané, že toto bolo súdom nariadené. Podľa § 21 ods. 2 veta prvá v prípade, ak boli porušené ustanovenia tohto zákona, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby.

16. Podľa § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách v platnom znení v prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia tohto zákona, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa príklepu okrem prípadu, ak dôvody neplatnosti dražby súvisia so spáchaním trestného činu a zároveň ide o dražbu domu alebo bytu, v ktorom má predchádzajúci vlastník predmetu dražby v čase príklepu hlásený trvalý pobyt podľa osobitného predpisu; 12b) v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty. V prípade spoločnej dražby bude neplatná len tá časť dražby, ktorej sa takýto rozsudok týka (§ 23).

17. Z citovaného ustanovenia v odseku 16. vyplýva, že neplatnosť dražby je možné určiť len súdom, za splnenia zákonných podmienok, a to v prípade, ak boli porušené ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách. Podmienkou pre takéto rozhodnutie je navyše aj dôkaz o tom, že boli, a teda nielen mohli byť, dotknuté práva osoby, ktorá podala návrh na určenie neplatnosti dražby. Súd potom určí neplatnosť dražby v prípade, ak porušenie ustanovení tohto zákona bolo takej povahy, že to malo preukázateľný vplyv na vydraženie predmetu dražby a to tak, pokiaľ ide o splnenie predpokladov stanovených zákonom pre vykonanie dražby, ako aj pokiaľ ide o cenu dosiahnutú vydražením. Musí pritom existovať príčinná súvislosť medzi porušením konkrétneho zákonného ustanovenia a vznikom ujmy na právach žalujúcej osoby. Povinnosť tvrdenia a dôkazné bremeno v tejto súvislosti je na žalobcovi.

18. V prvom rade odvolací súd konštatuje, že lehota na podanie predmetnej žaloby žalobkyňa v zmysle § 21 ods. 2 (3-mesačná prekluzívna lehota) bola splnená, keďže napadnutá dobrovoľná dražba sa konala dňa 22.11.2017 a žaloba bola na okresný súd podaná dňa 14.2.2018.

19. Žalobkyňa v žalobe okrem iných ako dôvod neplatnosti dražby poukázala na nedodržanie § 11 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách účinného v čase konania dražby (miesto, dátum a čas začatia dražby museli byť určené dražobníkom po dohode s navrhovateľom dražby tak, aby nebola obmedzená možnosť účasti na dražbe).

20. Zákon o dobrovoľných dražbách ustanovuje relevantné kritérium, ktoré musí byť zohľadnené pri určovaní miesta, dátumu a času začatia dražby. Týmto kritériom je zachovanie reálnej možnosti účasti na dražbe. V súlade s týmto pravidlom treba vykladať všetky prípravné a realizačné práce súvisiace s organizáciou dražby, keďže je všeobecným záujmom, aby dražba bola sprístupnená čo najširšej účasti zo strany verejnosti, a to v záujme naplnenia jej skutočného účelu. Pokiaľ ide konkrétne o miesto konania dražby, je povinnosťou dražobníka organizovať dražbu na takom mieste, ktoré sa nachádza v regionálnej dostupnosti predmetu dražby, keďže možno očakávať, že práve znalosť miestnych

pomerov, oboznámenie sa s predmetom dražby a transparentnosť vo vzťahu k potenciálnym záujemcom naviazaným regionálne na predmet dražby povedie k stimulácii záujmu, a tým aj vytvoreniu vhodných podmienok pre konkurenciu ponúk jednotlivých účastníkov dražby. Ako kontraproduktívne tak možno naopak označiť konanie, keď dražobník určí pri draženej nehnuteľnosti v Košiciach miesto realizácie dražby napríklad v Bratislave. Uvedená regionálna disproporcía už len z povahy veci povedie k odradeniu účastníkov, resp. potenciálnych účastníkov dražby od záujmu sa na tejto zúčastniť, keďže na ich strane by boli vyvolané náklady jednak na miestnu obhliadku a jednak na účasť na samotnom mieste dražby. Judikatúra súdov potvrdzuje, že organizácia dražby mimo sféry a umiestnenia predmetu dražby môže zakladať dôvod určenia neplatnosti dobrovoľnej dražby.

21. Podľa odvolacieho súdu je dôvodné vychádzať zo záverov obsiahnutých v rozhodnutí Krajského súdu v Prešove sp.zn. 3Co/69/2014-117 zo dňa 18.6.2014. Podľa § 11 ods. 1 Zákona o dobrovoľných dražbách musí byť miesto dražby určené dražobníkom po dohode s navrhovateľom dražby tak, aby nebola obmedzená možnosť účasti na dražbe. Citované ustanovenie treba podľa názoru odvolacieho súdu vykladať tak, že miesto dražby treba určiť s prihliadnutím na predmet dražby tak, aby sa nej zúčastnilo čo najviac záujemcov (pod pojmom účasť na dražbe v citovanom ustanovení tak treba rozumieť účasť dražiteľov, nie verejnosti), ktorí majú záujem dražiť práve tento predmet, a aby sa tak mohol dosiahnuť čo najvyšší výťažok dražby. Z vyššie uvedeného preto plynie, že pri určení miesta dražby musí dražobník uvážiť, aký typ dražiteľov môže mať podľa všeobecnej skúsenosti najväčší záujem o daný predmet dražby a či je geografické umiestnenie predmet dražby rozhodujúcim kritériom pre určenie okruhu záujemcov, a tým aj miesta dražby. Pokiaľ ide o dražbu nehnuteľnosti určenej na bývanie (ako sú napr. byty alebo rodinné domy), možno zo skúsenosti usudzovať, že záujemcami o kúpu takýchto nehnuteľností sú spravidla obyvatelia okolitých miest či obcí, ktorí v danom regióne už žijú, pracujú, majú tam rodinné zázemie a len v menšej miere osoby zo vzdialenejších miest, ktorí by sa tohto regiónu prípadne presťahovali. To samozrejme automaticky nemusí znamenať, že by sa dražba nehnuteľnosti mala konať vždy v obci, v ktorej tieto nehnuteľnosti sú. V každom prípade však podľa názoru odvolacieho súdu ust. § 11 ods. 1 zákona o dobrovoľných dražbách bráni tomu, aby bolo za miesto dražby bežnej nehnuteľnosti (bytu alebo rodinného domu), určenej na každodenné bývanie a realizáciu ústavného práva na obydlie priemernej rodiny, určené miesto vzdialené niekoľko stoviek kilometrov od miesta, v ktorom sa dražená nehnuteľnosť nachádza. Je preto všeobecne známe a malo by to podľa názoru súdu byť známe i žalovanému v 1. rade a dražobníkovi, že v danom prípade, ak bol predmetom dražby byt nachádzajúci sa v k.ú. S. D. H., v takomto prípade možno najväčší záujem dražiteľov očakávať práve z mesta Vranov na Topľou a okolia (napr. aj z okruhu tam pôsobiacich realitných kancelárií). V tejto súvislosti je dôvodné vytknúť súdu prvého stupňa, že túto otázku prakticky vôbec neriešil, neskúmal prečo žalovaný v 1. rade určil za miesto dražby mesto Martin, vzdialené približne 300 km cesty od Vranova nad Topľou, kde už z hľadiska vzdialenosti a s tým spojenou časovou stratou nemožno očakávať dostavenie sa väčšieho počtu dražiteľov z tejto oblasti, v ktorej by o draženej nehnuteľnosti mohol byť najväčší záujem, t.j. z mesta S. D. H. a okolia. O nevhodnom určení miesta opakovanej dražby svedčí napokon aj okolnosť, že na dražbe okrem žalovaného v 2. rade a M.M., bytom U. O., sa nezúčastnil nikto, čo zase navodzuje dojem, že len účasť týchto dvoch uvedených subjektov bolo v skutočnosti cieľom žalovaného v 1. rade pri organizovaní dražby. Na základe uvedeného sa preto javí, že žalovaný v 1. rade porušil pri organizovaní dražby spornej nehnuteľnosti - bytu ust. § 11 ods. 1 zákona o dobrovoľných dražbách tým, že za miesto konania dražby určil vzdialené mesto, čím sťažil účasť dražiteľov z oblasti, v ktorej sa účasť dala očakávať, a tým obmedzil účasť na dražbe.

22. K otázke miesta konania dražby a výkladu ust. § 11 ods. 1 zákona o dobrovoľných dražbách sa relevantne vyjadril aj Najvyšší súd SR v rozhodnutí sp. zn. 8Cdo 58/2018. Zákon o dobrovoľných dražbách ustanovuje relevantné kritérium, ktoré musí byť zohľadnené pri určovaní miesta, dátumu a času začatia dražby. Týmto kritériom je zachovanie reálnej možnosti účasti na dražbe. V súlade s týmto pravidlom treba vykladať všetky prípravné a realizačné práce súvisiace s organizáciou dražby, keďže je všeobecným záujmom, aby dražba bola sprístupnená čo najširšej účasti zo strany verejnosti, a to v záujme naplnenia jej skutočného účelu. Pokiaľ ide konkrétne o miesto konania dražby, je povinnosťou dražobníka organizovať dražbu na takom mieste, ktoré sa nachádza v regionálnej dostupnosti predmetu dražby, keďže možno očakávať, že práve znalosť miestnych pomerov, oboznámenie sa s predmetom dražby a transparentnosť vo vzťahu k potenciálnym záujemcom naviazaným regionálne na predmet dražby povedie k stimulácii záujmu, a tým aj vytvoreniu vhodných podmienok pre konkurenciu ponúk jednotlivých účastníkov dražby. Ako kontraproduktívne tak možno naopak označiť konanie, keď dražobník určí pri draženej nehnuteľnosti v Košiciach miesto realizácie dražby napríklad v

Bratislave. Uvedená regionálna disproporcía už len z povahy veci povedie k odradeniu účastníkov, resp. potenciálnych účastníkov dražby od záujmu sa na tejto zúčastniť, keďže na ich strane by boli vyvolané náklady jednak na miestnu obhliadku a jednak na účasť na samotnom mieste dražby. Judikatúra súdov potvrdzuje, že organizácia dražby mimo sféry a umiestnenia predmetu dražby môže zakladať dôvod určenia neplatnosti dobrovoľnej dražby.

23. Najvyšší súd Slovenskej republiky v rozhodnutí sp. zn. 4 Cdo 100/2012 (R 138/2014) vyslovil názor, podľa ktorého „Ak ide o nehnuteľnosť určenú na bývanie, záujemcami budú spravidla osoby, pre ktoré je geografická poloha nehnuteľnosti rozhodujúca, pričom sa dá predpokladať, že záujem o takúto nehnuteľnosť v určitej lokalite prejavia zväčša osoby bývajúce (pracujúce) v jej okolí. V danom prípade obec, v ktorej sa nachádzajú dražené nehnuteľnosti, je od obce, v ktorej sa konala sporná dražba, najkratšou dopravnou trasou vzdialená 329 km (z časového hľadiska predstavuje takmer štyri hodiny). Takéto určenie miesta dražby - z hľadiska požiadavky, aby miesto dražby bolo určené tak, aby nebola obmedzená možnosť účasti na dražbe - nemožno považovať za zodpovedajúce ustanoveniu § 11 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z., preto je potrebné dať za pravdu odvolaciemu súdu aj v tom, že došlo k porušeniu uvedeného ustanovenia“.

24. Dovolací súd poukazuje na to, že závery rozhodnutia sp. zn. 4 Cdo 100/2012 nemožno „paušálne“ vzťahovať na všetky prípady dobrovoľnej dražby, u ktorých miesto konania dražby bolo vzdialenejšie od miesta draženej nehnuteľnosti, ale iba na také, kedy takto určené miesto konania dražby skutočne mohlo ovplyvniť účasť dražiteľov (z blízkeho okolia) na nej, resp. ak by ich účasť bola z tohto dôvodu sťažená (čo však nebol posudzovaný prípad). Aj preto Najvyšší súd Slovenskej republiky vo svojom rozhodnutí zdôrazňuje, že „spravidla“ (teda nie vždy) je (ak ide o dobrovoľnú dražbu nehnuteľnosti určenej na bývanie) v rozpore s požiadavkou primeranosti a v vhodnosti stanovenia podmienok dražby také určenie miesta konania dražby, ktoré v dôsledku jeho neprimerane veľkej vzdialenosti od draženej nehnuteľnosti obmedzí možnosť účasti na dražbe tých záujemcov, pre ktorých môže byť geografická poloha nehnuteľnosti rozhodujúca. Je teda zrejmé, že neprimerane veľká vzdialenosť miesta konania dražby od draženej nehnuteľnosti tu musí byť dôvodom (dôsledkom) obmedzenia možnosti účasti záujemcov o predmet dražby. Túto súvislosť možno potom vyvodiť iba z okolností toho - ktorého konkrétneho prípadu.

25. Dovolací súd zastáva názor, že samotná vzdialenosť miesta konania dražby od miesta draženej nehnuteľnosti nemusí byť vždy dôvodom vyslovenia neplatnosti dražby, ale dôvodom jej neplatnosti bude vždy vtedy, ak táto vzdialenosť viedla, prípadne spôsobila ohrozenie alebo porušenie práv dražbou dotknutých osôb, a to napríklad tak, že im hoci len nepriamo znemožnila účasť na dobrovoľnej dražbe (t. j. ak táto vzdialenosť bola neprimeraná od draženej nehnuteľnosti). Za neprimerané, možno „bez ďalšieho“ považovať iba také miesto konania dražby, ak ním je v prípade dražby bežnej nehnuteľnosti (bytu alebo rodinného domu) určenej na každodenné bývanie, miesto vzdialené niekoľko stoviek kilometrov od miesta, v ktorom sa dražená nehnuteľnosť nachádza (nie vzdialenosť do 100 km). Záver o neprimeranosti a nevhodnosti miesta konania dražby bude teda závisieť od posúdenia konkrétnych okolností toho ktorého prípadu, vyhodnotením ktorých súd môže dospieť k tomu, že určenie miesta konania dražby skutočne spôsobilo príp. mohlo spôsobiť sťaženie účasti dražiteľov (predovšetkým z blízkeho okolia ak išlo o nehnuteľnosť určenú na bývanie) na dražbe.

26. Odvolací súd podporne poukazuje aj na ďalšiu rozhodovaciu prax súdov, ktoré posúdili určenie miesta konania dobrovoľnej dražby v rozpore s ust. § 11 ods. 1 zákona o dobrovoľných dražbách ako dôvod určenia neplatnosti dobrovoľnej dražby, napr. rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 3 Cdo 401/2014, sp. zn. 8 Cdo 289/2019.

27. Odvolateľka dôvodne poukázala na to, že aj v prejednávanej spore mal súd vychádzať z toho, že nehnuteľnosti určené na bývanie kupujú zväčša záujemcovia z určitého blízkeho okruhu, záujemcov zo vzdialenejších miest je podstatne menej. Vzdialenosť medzi mestami Galanta a Košice je 350 km, čo je jednoznačne v rozpore so zákonom o dobrovoľných dražbách (§ 11 ods. 1). Medzi miestom konania dražby a samotným predmetom dražby nie je žiadna logická súvislosť, naopak aj z vykonaného dokazovania vyplýva, že žalovaný 2. vykonáva dražby aj v iných mestách ako sú Košice, preto nebol žiaden dôvod, pre ktorý nemohol vykonať dražbu napr. v Trnave, Nitre alebo Bratislave, ktoré sú od Galanty vzdialené okolo polhodiny, namiesto 4 hodín cestovania medzi Galantou a Košicami. Zároveň na pojednávaní dňa 19.9.2019 jej právny zástupca uviedol, že určením miesta konania dražby boli porušené

práva žalobkyne, nakoľko ako vlastník nehnuteľnosti, ktorá bola dražená na dobrovoľnej dražbe, má právo, aby takáto dražba prebehla v súlade so zákonom, čo sa nestalo. V písomnej záverečnej reči tiež uviedla, že poškodenými sú/mohli byť ostatní záujemci, ktorí by sa dražby zúčastnili v prípade vykonania dražby v mieste primerane vzdialenom od Galanty.

28. Odvolací súd považuje za optimálne, aby miesto dobrovoľnej dražby nehnuteľností bolo prinajmenšom na území kraja, kde sa nehnuteľnosti nachádzajú, inak dochádza k obmedzeniu možnosti účasti na dražbe pre záujemcov z tohto kraja, ktorých je drvivá väčšina. Za akceptovateľné by považoval odvolací súd ešte aj to, ak by bolo miesto konania dražby určené nielen v sídle kraja draženej nehnuteľnosti, t.j. v Trnave vzdialenej 27 km, ale aj v sídlach susedných krajov, pri ktorých zostáva zachovaná aspoň určitá relevantná miera regionálnej previazanosti, napr. v Bratislave vzdialenej 60,5 km, tu zohľadniac zároveň zvýšenú kúpnu silu obyvateľstva a možný zvýšený záujem o nehnuteľnosť na rekreačné účely (chalupárerie), alebo aj v Nitre, ktorá je vzdialená 37,5 km. Naopak, mesto Košice vzdialené 350 km, nachádzajúce sa v Košickom kraji, nemá absolútne žiadnu spojitosť s draženou nehnuteľnosťou. Nie je reálne predpokladať záujem o draženú nehnuteľnosť na trvalé bývanie, ktorý by mohol byť daný napr. v prípade zaujímavých pracovných príležitostí v okolí draženej nehnuteľnosti, a ani záujem pre rekreačné účely, nakoľko v bezprostrednej blízkosti mesta Košice sa nachádzajú oveľa príťažlivejšie miesta z hľadiska turistickej atraktívnosti pre obyvateľa Košíc ako príťažlivé miesta pre obyvateľa Galanty. Je nutné prihliadnuť aj na to, že síce samotného prvého kola dražby sa zúčastnili traja záujemcovia o dražbu, z toho jeden (žalovaný 3. ako vydražiteľ), ktorý má sídlo v okrese Galanta (v mieste nehnuteľnosti), avšak počas priebehu samotnej dražby ani jeden zo záujemcov neurobil vyššie podanie (od vyvolávacej ceny 32.300,- Eur) a nakoniec žalovaný 3. ako vydražiteľ vybraný žrebovaním spomedzi troch účastníkov dražby. Odvolací súd tak našiel jednu jedinú spojitosť mesta Košice, a to tú, že v Košiciach má sídlo žalovaný 2 ako dražobník. Ako už bolo opakovane zdôraznené, účelom dražby nehnuteľností je dosiahnutie najvyššieho výťažku, ktorý je generovaný viacerými záujemcami, a preto aj miesto konania dražby má byť určené tak, aby reálne umožnilo účasť čo najväčšieho počtu záujemcov. Kritériom pre určenie miesta konania dražby preto nemôže byť to, že je to výhodné a čo najjednoduchšie pre dražobníka. Odvolací súd konštatuje, že v zmysle uvedeného je v rozpore aj záver okresného súdu, že podmienka § 11 ods. 1 bola splnená, keďže Košice sú druhým najväčším mestom, do ktorého je veľmi dobrá dostupnosť rôznymi druhmi verejnej dopravy. Splnenie zákonných podmienok konania dobrovoľnej dražby v zmysle jednotlivých ustanovení zákona o dobrovoľných dražbách nesmie byť posudzované striktno formalisticky, ale uplatniac systematický a teleologický výklad je potrebné zohľadniť najmä účel zákonnej regulácie inštitútu dobrovoľnej dražby, ktorým je aj ochrana záujmov vlastníkov draženej nehnuteľnosti.

29. Vychádzajúc z konkrétnych okolností predmetnej dražby, keď táto bola v poradí prvá, s určenou cenou nehnuteľností 32.300,- Eur, ktorej sa zúčastnili traja záujemcovia a žalovaný 3. nadobudol nehnuteľnosť za vyvolávaciu cenu 32.300,- Eur na základe žrebu, je dôvodné konštatovať, že dražba sa neuskutočnila v súlade s jej účelom dosiahnutia čo najvyššieho výťažku, pričom jedným z relevantných dôvodov bolo určenie miesta konania dražby v rozpore s ust. § 11 ods. 1 zákona o dobrovoľných dražbách. Ak by bolo miesto konania dražby zvolené vhodne, možno dôvodne predpokladať, že by sa dražby zúčastnil väčší počet záujemcov a bol by dosiahnutý vyšší výťažok. Podľa odvolacieho súdu je dôvodné predpokladať, že v prípade dražby s cenou určenou vo výške 32.300,- Eur bolo možné očakávať väčší záujem, ak by bolo miesto konania dražby určené tak, že by reálne vytvorilo priestor pre väčšiu účasť potenciálnych záujemcov.

30. Odvolací súd teda považoval za preukázanú priamu súvislosť medzi neprimerane veľkou vzdialenosťou miesta konania dražby od draženej nehnuteľnosti a obmedzením možnosti účasti záujemcov o predmet dražby. Preto je určenie miesta konania dražby v meste Košice, vzdialenom 350 km od predmetu dražby, bez akejkoľvek rozumnej spojivosti s predmetom konania dražby, dôvodom neplatnosti dražby pre určenie jej miesta konania v rozpore s ust. § 11 ods. 1 zákona o dobrovoľných dražbách, nakoľko táto vzdialenosť viedla, prípadne spôsobila ohrozenie alebo porušenie práv dražbou dotknutých osôb, a to už len tým, že im hoci len nepriamo znemožnila účasť na dobrovoľnej dražbe.

31. Takéto určenie miesta dražby z hľadiska požiadavky, aby miesto dražby bolo určené tak, aby nebola obmedzená možnosť účasti na dražbe, nemožno považovať za zodpovedajúce ustanoveniu § 11 ods. 1 zákona o dobrovoľných dražbách. Preto je potrebné konštatovať, že došlo k porušeniu tohto ustanovenia. Je povinnosťou dražobníka organizovať dražbu jednak na mieste, ktoré sa nachádza

v regionálnej dostupnosti predmetu dražby, keďže možno očakávať, že práve znalosť miestnych pomerov, oboznámenie sa s predmetom dražby a transparentnosť vo vzťahu k potencionálnym záujemcom naviazaným regionálne na predmet dražby, povedie k stimulácii záujmu a tým aj vytvoreniu vhodných podmienok pre konkurenciu jednotlivých účastníkov dražby. Dražobník jednoznačne porušil pri organizovaní dražby uvedené ustanovenie tým, že za miesto konania dražby určil vzdialenú obec, čím sťažil účasť na dražbe dražiteľov z oblasti, z ktorej sa účasť dala očakávať.

32. S ohľadom na vyššie uvedené, odvolací súd konštatuje, že konaním žalovaného 1. bol naplnený predpoklad neplatnosti dražby vyplývajúci z ustanovenia § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách (napr. rozhodnutie NS SR sp. zn. 3Cdo 401/2014), preto sa nemožno stotožniť so záverom súdu prvej inštancie, že dražba prebehla v súlade so zákonom o dobrovoľných dražbách, teda aj § 11 ods. 1.

33. Vzhľadom na záver uvedený v odseku 32 postačujúci pre určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby už bolo ďalej nadbytočné zaoberať sa otázkou splnenia ďalších podmienok platnosti dražby, ktoré žalobkyňa namietala (§ 12 ods. 1, 5 zákona o dobrovoľných dražbách), ako aj rozporovanie oprávnenia žalovaného 2. v zmysle § 8b ods. 2 písm. h) zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov podať návrh na vykonanie dobrovoľnej dražby, ako aj námietku nesplnenia podmienok zosplatnenia dlhu s poukazom na Dohodu o vyrovnaní formou splátkového kalendára zo dňa 16.12.2015.

34. S poukazom na vyššie uvádzané, odôvodňujúce úplné vyhovie žalobe, odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie s použitím § 388 CPS zmenil (aj formálne preformuloval určujúci výrok z dôvodu zjednodušenia) a určil neplatnosť dobrovoľnej dražby, priebeh ktorej bol osvedčený Notárskou zápisnicou sp. zn. N 591/2017, Nz 45805/2017, NCRIs 46619/2017, napísanou v Košiciach dňa 22.11.2017 JUDr. Danielou Kováčovou, notárkou so sídlom na ulici Hlavnej 58, v Košiciach, ktorá sa uskutočnila dňa 22.11.2017 so začiatkom o 8:30 hod. v Košiciach.

35. Podľa § 396 ods. 1 CSP, ustanovenia o trovách konania pred súdom prvej inštancie sa použijú aj na odvolacie konanie, ods. 2 ak odvolací súd zmení rozhodnutie, rozhodne aj o nároku na náhradu trov konania na súde prvej inštancie.

36. Podľa § 255 ods. 1 CSP, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci, ods. 2 ak mala strana vo veci úspech len čiastočný, súd náhradu trov konania pomerne rozdelí, prípadne vysloví, že žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo.

37. Podľa § 262 ods. 1 CSP, o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí, ods. 2 o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

38. O nároku na náhradu trov konania odvolací súd rozhodol podľa cit. ust. § 396 ods. 1, ods. 2 CSP v spojení s cit. ust. § 255 ods. 1 CSP. Žalobkyňa bola napokon v predmetnom konaní v celom rozsahu úspešná, keď súd jej žalobe vyhovel, a zároveň neboli tvrdené ani zistené žiadne dôvody hodné osobitného zreteľa, ktoré by odôvodňovali výnimočne jej náhradu trov konania nepriznať (§ 257 CSP), preto odvolací súd úspešnej žalobkyni voči neúspešným žalovaným 1 až 3 priznal nárok na náhradu trov prvoinštančného a odvolacieho konania v plnom rozsahu. Podľa § 262 ods. 2 CSP o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

39. I podľa už konštantnej judikatúry tak národných, ako aj nadnárodných súdov súd nemusí dať odpoveď na všetky otázky nastolené účastníkmi konania, ale len na tie, ktoré majú pre vec podstatný význam, prípadne dostatočne objasňujú skutkový a právny základ rozhodnutia bez toho, aby zachádzali do všetkých detailov sporu uvádzaných účastníkmi konania. Odôvodnenie rozhodnutia tak nemusí dať odpoveď na každú jednu poznámku, či pripomienku účastníka konania, ktorý ju nastolil. Je však nevyhnutné, aby bolo reagované na podstatné a relevantné argumenty účastníkov konania (porovnaj napríklad rozhodnutia ÚS SR II.ÚS 251/04, III.ÚS 209/04, II.ÚS 200/09 a podobne). Na ďalšiu argumentáciu odvolateľky, už nespôsobilú ovplyvniť posúdenie rozsudku súdu prvej inštancie, odvolací súd nepovažoval za potrebné reagovať špecifickou odpoveďou.

40. Senát krajského soudu toto rozhodnutí přijal poměrem hlasů 3:0.

Poučení:

Tento rozsudek nemožno napadnout odvoláním.

Proti rozhodnutí odvolacího soudu je přípustné dovolání, ak to zákon připušta (§ 419 CSP).

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

- a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci soudov,
- 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 podľa § 421 CSP prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho soudu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie soudu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho soudu záviselo od vyriešenia právnej otázky,

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

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

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

- a) napadnutý výrok odvolacieho soudu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- b) napadnutý výrok odvolacieho soudu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- c) je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvom pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b) (§ 422 ods. 1 CSP).

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

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

Dovolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 424 CSP).

Dovolanie môže podať intervenient, ak spolu so stranou, na ktorej vystupoval, tvoril nerozlučné spoločenstvo podľa § 77 (§ 425 CSP).

Prokurátor môže podať dovolanie, ak sa konanie začalo jeho žalobou alebo ak do konania vstúpil (§ 426 CSP).

Dovolanie sa podáva v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho soudu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP).

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

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

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

Povinnosť podľa ods. 1 neplatí, ak je

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

ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa (§ 429 ods. 2 CSP).

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

Dovolanie prípustné podľa § 420 možno odôvodniť iba tým, že v konaní došlo k vade uvedenej v tomto ustanovení (§ 431 ods. 1 CSP).

Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie, v čom spočíva táto vada (§ 431 ods. 2 CSP).

Dovolanie prípustné podľa § 421 možno odôvodniť iba tým, že rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci (§ 432 ods. 1 CSP).

Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie právne posúdenie veci, ktoré pokladá za nesprávne, a uvedie, v čom spočíva nesprávnosť tohto právneho posúdenia (§ 432 ods. 2 CSP).

Dovolací dôvod nemožno vymedziť tak, že dovolateľ poukáže na svoje podania pred súdom prevej inštancie alebo pred odvolacím súdom (§ 433 CSP).

Dovolacie dôvody možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie dovolania (§ 434 CSP).

V dovolaní nemožno uplatňovať nové prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany okrem skutočností a dôkazov na preukázanie prípustnosti a včasnosti podaného dovolania (§ 435 CSP).