

Súd: Krajský súd Banská Bystrica
Spisová značka: 17Co/181/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6217204331
Dátum vydania rozhodnutia: 25. 03. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Dušan Ďurian
ECLI: ECLI:SK:KSBB:2020:6217204331.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Banskej Bystrici, ako súd odvolací, v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Dušana Ďuriana a sudcov JUDr. Zity Nagypálovej a JUDr. Lubomíra Šablu, ako členov senátu, v spore žalobcov: 1/ Y. V., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom v X., č. XX, a 2/ J. V., rod. W., nar. XX.XX.XXXX, bytom v X., č. XX, obidvaja zastúpení Mgr. Andreou Legényovou, advokátkou so sídlom vo Veľkom Krtíši, Komenského č. 3, proti žalovaným: 1/ OTP Faktoring Slovensko s.r.o., IČO: 45730008, so sídlom v Bratislave, Špitálska č. 61, 2/ Auctioneer s.r.o., IČO: 45881014, so sídlom v Bratislave, Špitálska č. 61, obidvaja zastúpení JUDr. Petrom Gromom, advokátom so sídlom v Bratislave, Cukrová č. 14, a 3/ J. W., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom v L., J. L. č. XXX, v súčasnosti bytom v J. T., č. XX, o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby, o odvolaní žalobcov proti rozsudku Okresného súdu Veľký Krtíš č.k. 12C/1/2017-394 zo dňa 13.06.2019, ako súdu prvej inštancie, takto

rozhodol:

Rozsudok súdu prvej inštancie vo výroku o zamietnutí žaloby (prvý výrok) **p o t v r d z u j e.**

Rozsudok súdu prvej inštancie vo výroku o trovách konania (druhý výrok) **m e n í t a k,** že žalobcovia 1/ a 2/ sú spoločne a nerozdielne **p o v i n n í** nahradiť žalovaným 1/, 2/ a 3/ trovy konania pred súdom prvej inštancie každému v rozsahu 100 %, do troch dní od právoplatnosti uznesenia súdu prvej inštancie o určení výšky trov konania žalovaných pred súdom prvej inštancie.

Žalobcovia 1/ a 2/ sú spoločne a nerozdielne **p o v i n n í** nahradiť žalovaným 1/, 2/ a 3/ trovy odvolacieho konania každému v rozsahu 100 %, do troch dní od právoplatnosti uznesenia súdu prvej inštancie o určení výšky trov odvolacieho konania žalovaných.

o d ô v o d n e n i e :

1. Stručný obsah napadnutého rozhodnutia (§ 393 ods. 2 prvá veta prvá rubrika Civilného sporového poriadku; ďalej len „C.s.p.“).

1.1 Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie žalobu žalobcov zamietol (prvý výrok) a žalobcom 1/ a 2/ uložil povinnosť nahradiť žalovaným 1/, 2/ a 3/ trovy konania v rozsahu 100 % (druhý výrok).

1.2 Súd prvej inštancie vychádzal pri rozhodovaní zo skutkového stavu zisteného vykonaným dokazovaním, podľa ktorého „OTP Banka Slovensko, a.s., ako pôvodný veriteľ“ a dlžníčka T. Z., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. B. P. XX, uzavreli zmluvu o spotrebnom úvere zo dňa 04.03.2004, predmetom ktorej bolo poskytnutie spotrebného úveru v sume 7.601,41 € pri úrokovej sadzbe vo výške 15,30 % ročne; dlžník sa zaviazal splácať tento úver s príslušenstvom v splátkach a v termínoch podľa splátkového kalendára, pričom posledná splátka bola splatná dňa 20.02.2009; žalobcovia 1/ a 2/ ako záložcovia na zabezpečenie poskytnutého úveru s bankou ako záložným veriteľom uzavreli dňa 04.03.2004 zmluvu o zriadení záložného práva na nehnuteľnosti ZZ XKUZ č. XXXXXXXXXXXSU, pričom

predmetom záložného práva boli nehnuteľnosti evidované na LV č. XX vedenom Okresným úradom P. W. pre C. P. W., C. X., katastrálne územie X. a to parcely registra "C", parc. č. XX záhrady o výmere XXX m², parc. č. XX zastavané plochy a nádvoría o výmere XXX m² a rodinný dom súp. č. XX postavený na parc. č. XX; záložné právo vzniklo na základe zápisu do katastra nehnuteľností pod V XXX/XXXX; v bode 8 záložnej zmluvy bolo dohodnuté, že ak zabezpečovaná pohľadávka nebude riadne a včas splnená, môže záložný veriteľ začať výkon záložného práva predajom zálohu na dražbe; zo znaleckého posudku vypracovaného znalkyňou N.. U. L. č. XXX/XXXX zo dňa 03.10.2016 vyplýva, že nehnuteľnosti, ktoré boli predmetom dražby boli ohodnotené na sumu 12.600,- €, ktorá je všeobecnou hodnotou stavby a pozemkov; z písomného vyhlásenia navrhovateľa dražby zo dňa 02.09.2016 vyplýva, že splatnosť pohľadávky nastala dňa 21.10.2007 v sume 9.331,60 € (z toho istina 4.957,47 €, úrok 3.996,54 € a úroky z omeškania 377,59 €); navrhovateľ dražby vyhlásil, že pohľadávka s príslušenstvom, pre ktorú sa navrhuje výkon záložného práva je pravá a splatná; prvé kolo dražby sa konalo dňa 18.11.2016, pričom toto bolo neúspešné; následne dňa 21.11.2016 navrhovateľ dražby uzavrel s dražobníkom zmluvu o vykonaní opakovanej dražby nehnuteľností vo vlastníctve žalobcov 1/ a 2/; z oznámenia o opakovanej dobrovoľnej dražbe zo dňa 20.03.2017 vyplýva, že opakovaná dražba sa bude konať na ulici P. č. XX v X., N.. poschodie, zasadačka C. K. Slovensko, s.r.o., v miestnosti č. 4, dňa 18.04.2017 o 10.00 hod.; najnižšie podanie bolo určené na sumu 9.900,- €; z potvrdenia o registrácii údajov a uverejnení listiny v Notárskom centrálnom registri dražieb zo dňa 20.03.2017 vyplýva, že oznámenie o konaní opakovanej dražby bolo uverejnené v registri dňa 20.03.2017 o 15.33 hod.; z fotokópie článku z Denníka N na č.l. 229 spisu a z potvrdenia o zverejnení na č.l. 230 spisu vyplýva, že oznámenie o konaní opakovanej dražby nehnuteľností bolo dňa 24.03.2017 zverejnené v Denníku N s celoštátnou pôsobnosťou; z výpisu z Obchodného vestníka č. 59/2017 vyplýva, že oznámenie o konaní opakovanej dražby bolo zverejnené v Obchodnom vestníku dňa 24.03.2017; z oznámenia C. X. vyplýva, že oznámenie o opakovanej dražbe bolo zverejnené na úradnej tabuli obce dňa 25.03.2017 až do konania dražby, t.j. do dňa 18.04.2017; zo zápisnice z prvej ohliadky predmetu dražby zo dňa 07.04.2017 vyplýva, že oznámenie o opakovanej dražbe bolo umiestnené na draženej nehnuteľnosti a bolo označené páskou s označením „DRAŽBA“; priebeh opakovanej dražby konanej dňa 18.04.2017 osvedčila Y.. Z. P., notársky kandidát poverený notárkou Y.. W. P., PhD. a to na základe poverenia zo dňa 14.12.2015; z notárskej zápisnice o osvedčení o vykonaní opakovanej dobrovoľnej dražby N 361/2016, Nz 12854/2017, NcRIS 1310/2017 zo dňa 18.04.2017 vyplýva, že najvyššie podanie v sume 10.900,- € urobil žalovaný 3/ J. W., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom XXX XX L., J. L. č. XXX; zo zoznamu účastníkov a verejnosti opakovanej dražby zo dňa 18.04.2017 vyplýva, že okrem vydražiteľa bol na dražbe ako ďalší účastník prítomný aj T. U., bytom K. armády č. XXX/XX, X. X. a ako verejnosť boli prítomní Z. P., bytom X. č. XX, X. a L. H., P. č. XXXX/X, N. pri J.“.

1.3 Podľa právneho posúdenia veci zo strany súdu prvej inštancie nie je žaloba žalobcov dôvodná; súd prvej inštancie argumentoval, že „mal preukázané, že dňa 18.11.2016 sa konalo prvé kolo dražby nehnuteľností vo vlastníctve žalobcov 1/ a 2/, pričom toto kolo bolo neúspešné; najnižším podaním bola cena stanovená znaleckým posudkom N.. U. L. v sume 12.600,- €; dražba bola neúspešná pretože jediný prítomný účastník dobrovoľnej dražby neurobil ani najnižšie podanie; znalecký posudok č. XXX/XXXX bol žalobcovi 1/ doručený dňa 13.10.2016 a žalobkyni 2/ dňa 16.10.2016; proti tomuto znaleckému posudku neuplatnili postup v zmysle ustanovenia § 12 ods. 5 zákona č. 527/2002 Z. z.; žalovaní 1/ a 2/ v zákonnej lehote v zmysle ustanovenia § 22 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z. uzavreli zmluvu o vykonaní opakovanej dražby nehnuteľností zo dňa 21.11.2016; opakovaná dražba nehnuteľností prebehla dňa 18.04.2017; znalecký posudok, na základe ktorého boli ohodnotené nehnuteľnosti, nebol v čase konania opakovanej dražby starší ako jeden rok v súlade s ustanovením § 22 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z.; v znaleckom posudku bola určená všeobecná hodnota nehnuteľností v sume 12.600,- €; znalecký posudok vypracovala znalkyňa N.. U. L., ktorá je zapísaná v zozname znalcov, ktorý je vedený Ministerstvom spravodlivosti SR, čiže znalecký posudok bol vypracovaný oprávnenou osobou; všeobecná cena nehnuteľnosti bola určená v súlade s ustanovením § 12 zákona č. 527/2002 Z. z.; žalobcovia spochybnili odhad ceny nehnuteľnosti v porovnaní s odhadom ceny v inom znaleckom posudku; súd však nedisponuje odbornými znalosťami, aby sa vyjadril k odhadovanej cene; cena ako taká však nie je predmetom tohto konania, zároveň zdôrazňuje, že zákon č. 527/2002 Z. z. neupravuje možnosť súdu v konaní o určenie neplatnosti dražby preskúmať ocenenie nehnuteľností, resp. predmetu dražby, pretože zákon č. 527/2002 Z. z. umožňuje súdu preskúmať len súladnosť procesného postupu subjektov dražby s jeho ustanoveniami (rozsudok Krajského súdu v Banskej Bystrici sp zn. 17Co/107/2015 zo dňa 08.03.2017); cena nie je dôvodom určenia neplatnosti dražby v súlade s rozhodnutím NS SR sp. zn. 3Cdo/233/2010 a pokiaľ sú žalobcovia presvedčení, že znalec pri odhade

ceny nehnuteľnosti nepostupoval s odbornou starostlivosťou, mohli postupovať podľa ustanovenia § 12 ods. 5 zákona č. 527/2002 Z. z. a žiadať nový posudok, prípadne sa obrátiť na súd so žalobou voči príslušnému subjektu; súd preto konštatuje, že žalovaný subjekt v súvislosti s obstaraním znaleckého posudku nepochybil a preto námietka žalobcov o zle odhadnutej cene nehnuteľností je v tomto konaní bezdôvodná“; podľa názoru súdu prvej inštancie „skutočnosť, že sa dražba konala v Bratislave nie je dôvodom jej neplatnosti; miesto konania dražby bolo náležite oznámené a dražba sa konala na mieste prístupnom; miesto a čas konania dražby boli určené tak, aby nebola obmedzená možnosť účasti na dražbe; pokiaľ žalobcovia namietali značnú vzdialenosť miesta konania dražby od nehnuteľnosti, v dôsledku čoho došlo k zamedzeniu ich účasti ako aj účasti iných potenciálnych záujemcov z okolia nehnuteľnosti byť prítomným na dražbe, tak súd poukazuje na to, že samotná vzdialenosť miesta konania dražby (P. ulica, X.) od miesta, kde sa nehnuteľnosť nachádza X. je 210 km; miesto konania dražby bolo v Bratislave, čo je hlavné mesto Slovenskej republiky, pričom ide o mesto, kde je najväčšia kúpyschopnosť obyvateľstva; žalobcovia nepreukázali, že by im dražobník bránil zúčastniť sa dražby; vzdialenosť Veľký Krtíš - Bratislava nie je neprekonateľná, či už prostriedkom verejnej hromadnej dopravy za cenu lístka 8,- € až 12,- €, resp. osobným motorovým vozidlom a s nákladmi na pohonné hmoty okolo sumy 35,- €; čas konania opakovanej dražby o 10:00 hod. bol stanovený primerane, čím sa zamedzilo tomu, aby účastníci dražby, resp. verejnosť, museli prísť na dražbu deň vopred a znášať tak ďalšie náklady na ubytovanie; uvedená vzdialenosť, v takom rozsahu by mala význam, keby sa dražili nejaké hnutelné veci nižšej hodnoty, ale určite nie v prípade, ak ide o dražbu nehnuteľností; súd je toho názoru, že pokiaľ sa niekto chce zúčastniť na dražbe nehnuteľností, kde najnižšie podanie je 9.900,- €, nemôže byť pre neho problém znášať aj náklady na cestu do miesta konania dražby tak, ako to súd ustálil v sume od 8,- € do 35,- €; účelom uvedeného ustanovenia § 11 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z. je, aby sa na dražbe zúčastnilo čo najviac dražiteľov a nie verejnosti; rovnako nepreukázali ani zmarenie účasti záujemcov z okolia; na dražbu sa dostavili dvaja dražitelia, z toho žalovaný 3/, ktorý má trvalý pobyt v C. L., ktorá je vzdialená od C. X. 11 km a pokiaľ mal záujem zúčastniť sa dražby, tak do Bratislavy pricestoval; naopak prípadných záujemcov mohlo odradiť konanie žalobcov, ktorí neumožnili obhliadku ani žalovanému 3/ ako záujemcovi“; súd prvej inštancie ďalej argumentoval, že „z potvrdenia o registrácii údajov a uverejnení listiny v Notárskom centrálnom registri dražieb zo dňa 20.03.2017 mal preukázané, že oznámenie o konaní opakovanej dražby bolo uverejnené v registri dňa 20.03.2017 o 15:33 hod., teda v zákonnej lehote; z fotokópie článku z Denníka N na č.l. 229 spisu a z potvrdenia o zverejnení na č.l. 230 spisu bolo preukázané, že oznámenie o konaní opakovanej dražby bolo dňa 24.03.2017 (v zákonnej lehote) zverejnené v Denníku N s celoštátnou pôsobnosťou, čiže nad rámec uvedený § 11 ods. 4 zákona č. 527/2002 Z. z.; oznámenie o konaní opakovanej dražby bolo zverejnené v Obchodnom vestníku dňa 24.03.2017, teda v zákonnej lehote; oznámenie o opakovanej dražbe bolo zverejnené na úradnej tabuli C. X. dňa 25.03.2017 až do konania dražby, t.j. do dňa 18.04.2017, tiež v zákonnej lehote; zo zápisnice z prvej ohliadky predmetu dražby zo dňa 07.04.2017, ako aj z fotografií na č.l. 302 a 303 spisu mal súd preukázané, že oznámenie o opakovanej dražbe bolo umiestnené na viditeľnom mieste na vstupnej bráne do draženej nehnuteľnosti a bolo označené páskou s označením „DRAŽBA“ dňa 07.04.2017; z uvedeného je zrejmé, že v tomto prípade nebola dodržaná 15 dňová lehota v zmysle § 11 ods. 5 zákona č. 527/2002 Z. z., ale len 11 dňová lehota; napriek uvedenému bol súd toho názoru, že žalobcovia týmto neboli podstatným spôsobom dotknutí na svojich právach a nedodržanie lehoty o 4 dni nemohlo mať vplyv na vydraženie nehnuteľnosti, nakoľko žalovaný 2/ lehoty pri ďalších oznamovacích povinnostiach dodržal a v celom procese dražby postupoval s náležitou odbornou starostlivosťou“; ani majetkové prepojenie navrhovateľa dražby s dražobníkom nepokladal súd prvej inštancie za dôvod neplatnosti spornej dražby s odôvodnením, že „pokiaľ by úmyslom zákonodarcu bolo zamedziť tomu, aby osoba navrhovateľa dražby a dražobníka bola majetkovo prepojená, výslovne by to v ustanovení zákona vymedzil tak, ako je tomu v prípade § 5 ods. 4 zákona č. 527/2002 Z. z., kde je uvedené, kto nemôže byť účastníkom dražby; pokiaľ právny zástupca žalobcov poukázal na rozhodnutie Krajského súdu v Prešove sp. zn. 6Co/108/2011 z 22.11.2011, ako zásadné stanovisko vo vzťahu k dobrovoľným dražbám, súd uvádza, že nejde o totožnú záležitosť; v uvádzanom konaní bolo skutočne preukázané, že bolo fyzicky bránené zúčastniť sa dražby, čo v našom prípade preukázané nebolo“; nakoľko súd prvej inštancie posúdil prevažnú väčšinu uplatnených námietok ako neopodstatnené a bezdôvodné a z dôvodu skutočnosti, že žalobcovia relevantným spôsobom nepreukázali súvislosť medzi porušením ustanovenia zákona (§ 11 ods. 5 zákona č. 527/2002 Z. z.) a konkrétneho práva žalobcov žalobu žalobcov v plnom rozsahu zamietol.

1.4 Súd prvej inštancie rozhodol s poukazom na ustanovenia § 11 ods. 1, 4 a 5, § 12 ods. 1, 4 a 5, § 21 ods. 1 prvá veta a § 22 ods. 1 a 4 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších

predpisov (ďalej aj „zákon č. 527/2002 Z. z.“); o trovách konania rozhodol podľa § 255 ods. 1 C.s.p. a plne úspešným žalovaným priznal proti žalobcom nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu.

2. Podstatné zhrnutie skutkových tvrdení a právnych argumentov strán v odvolacom konaní (§ 393 ods. 2 prvá veta druhá rubrika C.s.p.).

2.1.1 Proti rozsudku súdu prvej inštancie podali žalobcovia prostredníctvom svojej právnej zástupkyne včas odvolanie zo dňa 28.08.2019 (č.l. 403-404 spisu); rozsudok súdu prvej inštancie napadli v celom rozsahu; vyjadrili názor, že rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci (§ 365 ods. 1 písm. h/ C.s.p.). Poukázali na skutočnosť, že hoci súd prvej inštancie dospel k záveru o porušení ustanovení zákona č. 527/2002 Z. z. nepovažoval toto porušenie za spôsobilé vyvolať nezákonnosť dražby; s napadnutým rozsudkom sa preto nestotožňujú a považujú ho za vecne nesprávny a značne arbitrárny; nestotožnili sa s názorom súdu prvej inštancie, že konanie spornej dobrovoľnej dražby v Bratislave nemá vplyv na jej zákonnosť; argumentovali, že X. je od Bratislavy vzdialená viac ako 210 km, čo predstavuje viac ako 3 hodiny cesty motorovým vozidlom; z X. do Bratislavy nepremáva žiadny priamy dopravný spoj; vyjadrili názor, že im ako dôchodcom žijúcim na hranici chudoby a aj prípadným potencionálnym záujemcom o kúpu nehnuteľností bolo fakticky znemožnené zúčastniť sa dobrovoľnej dražby, keď v tomto smere poukázali na aktuálne rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 8Cdo/58/2018 zo dňa 05.06.2019, z ktorého uviedli citáciu: „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. V danej veci súdy tým, že (bez ďalšieho) aplikovali závery rozhodnutia sp. zn. 4 Cdo 100/2012 na posudzovaný prípad (t. j. iba paušálne prevzali jeho závery), nezohľadňujúc pritom, či skutočne v danej veci určením miesta konania dražieb, ktoré predchádzali V. kolu dražby, na ktorom došlo k vydraženiu nehnuteľností (teda nielen I., II., a III. ale i IV. kola dražby), došlo príp. mohlo dôjsť k obmedzeniu účasti dražobníkov na nich, a či skutočne možno vzdialenosti cca 110 km a 23 km považovať za neprimerané, keď k vyššiemu počtu záujemcov nedošlo ani v prípade konania dražby v mieste vzdialenom iba 5 km od dražených nehnuteľností (IV. kolo), sa podľa názoru dovolacieho súdu odklonili od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu v jeho rozhodnutí sp. zn. 4 Cdo 100/2012 (R 138/2014). Vzhľadom na uvedené dovolací súd uzatvára, že právny názor súdu prvej inštancie a odvolacieho súdu, podľa ktorého v prejednávanom spore bolo potrebné považovať opakovanú dobrovoľnú dražbu nehnuteľností za neplatnú (bez ďalšieho) iba z dôvodu, že prvé dve kolá dražby prebehli v Košiciach (vzdialených od dražených nehnuteľností cca 110 km) a tretie kolo v Levoči (vzdialenej cca 23 km), nemožno považovať za správny“; podľa ich názoru tak z ustálenej rozhodovacej praxe najvyššieho súdu, na ktorú súd prvej inštancie v priamom rozpore so zásadou právnej istoty neprihliadol evidentne vyplýva, že sú dané jednoznačné zákonné dôvody na vyhlásenie neplatnosti predmetnej dobrovoľnej dražby; súčasne poukázali na to, že určenie miesta dražby vo vzdialenosti 210 km odradilo vzhľadom na potrebu vynaloženia značných cestovných nákladov potencionálnych kupcov z okolia predmetu dražby, pričom všetky tieto skutočnosti majú priamy vplyv na výšku najvyššieho podania a počet účastníkov dražby a teda aj priamy vplyv na zákonný priebeh dražby.

2.1.2 Žalobcovia ďalej argumentovali, že v konaní preukázali porušenie ustanovení zákona č. 527/2002 Z. z. a tým aj nezákonnosť dobrovoľnej dražby, pretože dražobná spoločnosť porušila svoju povinnosť podľa § 11 ods. 4 zákona č. 527/2002 Z. z. tým, že nezverejnila oznámenie o konaní dražby na predmete dražby v zákonom stanovenej lehote; tiež bolo preukázané, že všeobecná hodnota nehnuteľností určená v znaleckom posudku znalkyne N.. U. L. je nesprávna a skutočná všeobecná hodnota predmetu dražby je podstatne vyššia; zdôraznili, že samotný súd prvej inštancie v odôvodnení rozsudku konštatoval porušenie ustanovení zákona č. 527/2002 Z. z., no napriek tejto skutočnosti dospel k záveru, že dražba

prebehla zákonným spôsobom; z tohto dôvodu považovali odôvodnenie napadnutého rozsudku za zmätočné, nepresvedčivé a nepreskúmateľné, v čom videli porušenie ich práva na spravodlivý proces; za nesprávne považovali konštatovanie súdu prvej inštancie, že nedodržanie lehoty na zverejnenie oznámenia o dražbe na predmetných nehnuteľnostiach nemohlo ovplyvniť zákonný priebeh dražby; vyjadrili názor, že súd sa nemôže odkloniť od znenia zákona, ktoré má jednoznačný výklad; zákonodarca považoval za primeranú lehotu pre potencionálnych záujemcov na oboznámenie sa s konaním dražby lehotu 15 dní, ktorú je potrebné rešpektovať a nemožno sa stotožniť s tvrdením súdu prvej inštancie, že nešlo o závažné porušenie zákona č. 527/2002 Z. z., pretože vyvesenie oznámenia o dražbe v kratšej lehote mohlo mať za následok, že sa predmet dražby vydražil za nižšiu sumu, ako sa mohol vydražiť, keby bolo oznámenie vyvesené po dlhšiu dobu a mohlo sa o ňom dozvedieť viac záujemcov o kúpu predmetu dražby; uzavreli, že nezverejnenie oznámenia na predmete dražby v zákonom stanovenej lehote malo za následok, že o predmet dražby neprejavili záujem potencionálni kupci z blízkeho okolia predmetu dražby; zdôraznili, že úprava zákona č. 527/2002 Z. z. predstavuje vážny zásah do ich ústavného práva vlastníť majetok, preto zotrvávajú na právnom názore, že zásah do ľudského práva možno vykonať len na základe zákona, ktorý je potrebné vzhľadom na túto skutočnosť vykladať reštriktívne, preto nie je daný priestor na svojvoľný výklad ustanovenia § 11 ods. 4 a 5 zákona č. 527/2002 Z. z. ako to urobil súd prvej inštancie; poukázali na to, že k záveru o tom, že každé porušenie zákona č. 527/2002 Z. z. zakladá neplatnosť dobrovoľnej dražby dospel aj Krajský súd v Banskej Bystrici v rozsudku sp. zn. 13Co/125/2017 zo dňa 23.05.2017; na záver vyjadrili názor, že sa súd prvej inštancie dostatočne nevysporiadal s odlišným a po právnej stránke zásadným rozhodnutím Krajského súdu v Prešove sp. zn. 6Co/108/2011 zo dňa 22.11.2011, ktoré podporuje ich tvrdenia vo vzťahu k neplatnosti spornej dobrovoľnej dražby; na základe uvedeného navrhli, aby odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie zmenil a žalobe v plnom rozsahu vyhovel alebo, aby rozsudok súdu prvej inštancie zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

2.2 Žalovaní 1/ a 2/ vo vyjadrení zo dňa 25.09.2019 (č.l. 422-424 spisu) k odvolaniu žalobcov prostredníctvom svojho právneho zástupcu nesúhlasili s námietkou žalobcov o porušení trvania označenia predmetu dražby; po citovaní ustanovenia § 11 ods. 5 zákona č. 527/2002 Z. z. uviedli, že predmet dražby bol označený v súlade so zákonom; miesto a čas opakovanej dražby boli včas zverejnené v obchodnom vestníku č. 59/2017 vydanom dňa 24.03.2017, v notárskom centrálnom registri dražieb sp. zn. 1451/2017 ako aj na webovej stránke dražobníka, predmet dražby bol riadne označený, čím bola splnená podmienka § 11 a § 2 písm. a) zákona č. 527/2002 Z. z. a čas a miesto dražby bolo určené tak, aby nebola obmedzená účasť verejnosti na dražbe; žalovaný 2/ tiež dňa 24.03.2017 doručil oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe Obecnému úradu X. na zverejnenie na úradnej tabuli obce; oznámenie o dražbe zverejnil dražobník tiež v Denníku N dňa 24.03.2017, t.j. v periodickej tlači s celoslovenskou pôsobnosťou nad rámec zákonnej požiadavky podľa § 11 ods. 4 zákona č. 527/2002 Z. z.; preto nesúhlasili s názorom žalobcov, že keby bolo oznámenie o dražbe vyvesené dlhšiu dobu, mohlo sa o dražbe dozvedieť viac záujemcov, pretože dražba bola nad rámec zákona zverejnená v tlači s celoslovenskou pôsobnosťou a tiež v obchodnom vestníku, notárskom centrálnom registri dobrovoľných dražieb ako aj na úradnej tabuli obce, kde bolo zabezpečené, aby sa o dražbe dozvedel čo najširší okruh verejnosti a tým sa zabezpečila účasť na dražbe s cieľom dosiahnutia čo najvyššieho podania; označenie predmetu dražby bolo vykonané dražobníkom dňa 07.04.2017 z dôvodu zníženia nákladov dražby a výdavkov na cestovné, kedy bol predmet dražby označený v daný deň práve z dôvodu naplánovanej prvej ohliadky nehnuteľnosti; poukázali na skutočnosť, že v zmysle ustanovenia § 21 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z. z. sa pre neplatnosť dražby vyžaduje splnenie dvoch kumulatívnych podmienok, t.j. (1) boli porušené ustanovenia zákona a súčasne (2) bol dotknutý subjekt dotknutý na svojich právach; s poukazom na literatúru argumentovali, že „súd určí neplatnosť dražby v prípade, ak porušenie ustanovení tohto zákona bolo takej povahy, že malo vplyv na vydraženie predmetu dražby“ (Valová K. a kolektív: Zákon o dobrovoľných dražbách. Komentár. 2. Vydanie. Bratislava, C. H. Beck, 2013, str. 236); „je však potrebné spresniť, že nepostačí akékoľvek porušenie ustanovenia zákona, ale musí ísť o také porušenie, ktorým je zároveň osoba, ktorá porušenie namieta aj dotknutá na svojich právach; to znamená, že to musí existovať príčinná súvislosť medzi porušením niektorého z ustanovení zákona č. 527/2002 Z. z. a vznikom ujmy na právach žalujúcej osoby; povinnosť tvrdenia a dôkazné bremeno znáša žalobca“ (Valová K. a kolektív: Zákon o dobrovoľných dražbách. Komentár. 2. Vydanie. Bratislava, C. H. Beck, 2013, str. 23); zdôraznili, že predmet dražby bol vydražený za cenu vyššiu ako bolo najnižšie podanie stanovené v súlade s ustanovením § 16 ods. 6 zákona č. 527/2002 Z. z. a teda 10.900,- €; na základe uvedeného vyjadrili názor, že k ujme na právach žalobcov ako vlastníkov predmetu dražby nedošlo, nakoľko sa vydražením znížil záväzok dlžníka zo zmluvy o úvere

voči žalovanému 1/, dražby sa zúčastnilo viacero záujemcov nedošlo k obmedzeniu prístupu verejnosti o čom svedčia dôkazy vykonané v konaní pred súdom prvej inštancie; nesúhlasili ani s námietkou žalobcov o neplatnosti dražby založenou na mieste konania dražby v Bratislave, keď táto skutočnosť nemohla podľa ich názoru spôsobiť neplatnosť dobrovoľnej dražby; vyjadrili názor, že argument žalobcov, že im ako dôchodcom žijúcim na hranici chudoby, prípadne aj potenciálnym záujemcom o kúpu nehnuteľností, bolo fakticky znemožnené zúčastniť sa dobrovoľnej dražby, neobstojí a nie je dostatočný na vyvrátenie ich argumentov ako aj argumentov súdu prvej inštancie; vyjadrili presvedčenie, že aj zo skupiny obyvateľov s bydliskom mimo Bratislavy (napr. pracujúcich v Bratislave) je možné generovať záujemcov o kúpu nehnuteľnosti mimo územia Bratislavy, čomu zodpovedajú aj rozsiahle skúsenosti dražobných spoločností; dôvodom u takejto skupiny obyvateľstva sú práve ich mimopracovné väzby na regióny mimo Bratislavy; určením miesta konania dražby v Bratislave nedošlo k obmedzeniu účasti verejnosti na dražbe, naopak príloha na počet účastníkov dražby, resp. záujemcov o kúpu vydraženej nehnuteľnosti mohlo mať najmä správanie žalobcov, ktorí neumožnili ohliadku ani žalovanému 3/; miesto konania dražby P. XX v X. bolo určené v budove, kde sa nachádza sídlo dražobníka a dražobník ho určil tiež z dôvodu nákladov dražby, nakoľko v prípade konania dražby v mieste mimo sídla dražobníka, by bolo nevyhnutné prenajať priestory pre účely dražby; z dokazovania vyplýva, že dražby sa zúčastnilo viac záujemcov, predmet dražby bol vydražený za cenu vyššiu ako bolo najnižšie podanie v sume 10.900,- € určené v súlade s ustanovením § 16 ods. 6 zákona č. 527/2002 Z. z.; preto vyjadrili názor, že k ujme na právach žalobcov ako vlastníkov predmetu dražby nedošlo, pretože vydražením sa znížil záväzok dlžníka zo zmluvy o úvere voči žalovanému 1/; podmienky na určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby neboli splnené; napadnutý rozsudok považujú za vecne správny a spravodlivý vydaný na základe správneho právneho posúdenia veci, pričom súd prvej inštancie sa dostatočne vysporiadal s námietkami žalobcov, ktoré zohľadnil v napadnutom rozsudku; na základe uvedeného považovali napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie za vecne správny a navrhli jeho potvrdenie.

2.3 Žalobcovia v replike zo dňa 08.10.2019 (č.l. 439-440 spisu) k vyjadreniu žalovaných 1/ a 2/ prostredníctvom svojej právnej zástupkyne vyjadrili názor, že žalovaní potvrdili, že neboli dodržané také ustanovenia zákona č. 527/2002 Z. z., ktorými bolo podľa judikatúry Najvyššieho súdu Slovenskej republiky (rozhodnutie NS SR sp. zn. 8Cdo/58/2018 zo dňa 05.06.2019) spôsobené ohrozenie a porušenie ich práv; zdôraznili, že súd prvej inštancie neprihliadol na ustálenú rozhodovaciu prax a napadnutý rozsudok je v priamom rozpore so zásadou právnej istoty, preto sú jednoznačne dané dôvody na vyhlásenie neplatnosti dobrovoľnej dražby; poukázali na to, že určenie miesta dražby v 210 km vzdialenej Bratislave odradilo vzhľadom na potrebu vynaloženia značných cestovných nákladov potencionalných kupcov z okolia predmetu dražby o čom svedčí skutočnosť, že musela byť konaná opakovaná dražba, ktorej sa zúčastnil len jeden záujemca; zdôraznili aj skutočnosť, že samotný súd prvej inštancie v odôvodnení napadnutého rozsudku konštatoval porušenie zákona č. 527/2002 Z. z., napriek tomu uviedol, že dobrovoľná dražba prebehla zákonným spôsobom; odôvodnenie rozsudku preto považujú za zmatečné, nepresvedčivé a nepreskúmateľné, čo porušuje ich právo na spravodlivý proces; argumentovali, že právna úprava zákona č. 527/2002 Z. z. predstavuje vážny zásah do ich práva vlastníť majetok, preto je potrebné zákon vykladať prísne reštriktívne a nie je daný priestor na jeho svojvoľný výklad, ako to v prípade ustanovenia § 11 ods. 4 a 5 zákona č. 527/2002 Z. z. podal súd prvej inštancie; na základe uvedeného trvali na podanom odvolaní.

2.4 Repliku žalobcov doručil súd prvej inštancie právnomu zástupcovi žalovaných 1/ a 2/ do vlastných rúk dňa 25.10.2019 prostredníctvom elektronickej pošty (č.l. 447 spisu) s výzvou na vyjadrenie v stanovenej lehote; žalovaní 1/ a 2/ sa viac vo veci nevyjadrili.

2.5 Žalovaný 3/ sa k odvolaniu žalobcov nevyjadril.

3. Dôkazy vykonané v odvolacom konaní a ich vyhodnotenie (§ 393 ods. 2 prvá veta tretia rubrika C.s.p.).

3.1 V prejednávanej spore nevykonali odvolací súd v odvolacom konaní žiadne dôkazy a pri rozhodovaní bol viazaný skutkovým stavom tak, ako ho zistil súd prvej inštancie (§ 383 C.s.p.).

4. Zistený skutkový stav a právne posúdenie veci s prípadným odkazom na ustálenú rozhodovaciu prax (§ 393 ods. 2 prvá veta štvrtá rubrika C.s.p.).

4.1 Konanie v prejednávanej spore začalo pred 30.06.2016. Dňa 01.07.2016 nadobudol účinnosť zákon č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok; podľa § 470 ods. 1 C.s.p., ak nie je ustanovené inak, platí tento zákon aj na konania začaté pred dňom nadobudnutia jeho účinnosti; podľa § 470 ods. 2 C.s.p., právne účinky úkonov, ktoré v konaní nastali pred dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona, zostávajú zachované; ak sa tento zákon použije na konania začaté pred dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona, nemožno uplatňovať ustanovenia tohto zákona o predbežnom prejednaní veci, popretí skutkových tvrdení protistrany a sudcovskej koncentracii konania, ak by boli v neprospech strany.

4.2 Krajský súd, funkčne príslušný na rozhodnutie o odvolaní podľa § 34 C.s.p., preskúmal vec bez potreby nariadenia odvolacieho pojednávania podľa § 385 ods. 1 C.s.p. len v rozsahu odvolania podľa § 379 C.s.p. a z dôvodov vymedzených v odvolaní podľa § 380 ods. 1 C.s.p. a rozsudok súdu prvej inštancie vo výroku o zamietnutí žaloby (prvý výrok) podľa § 387 ods. 1 a 2 C.s.p. ako vecne správny potvrdil.

4.3 Podľa § 387 ods. 1 C.s.p., odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie potvrdí, ak je vo výroku vecne správne.

4.4 Podľa § 387 ods. 2 C.s.p., ak sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia, môže sa v odôvodnení obmedziť len na skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia, prípadne doplniť na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia ďalšie dôvody.

4.5.1 Odvolací súd preskúmal všetky podstatné odvolacie námietky žalobcov ako aj predchádzajúce konanie spolu s napadnutým rozsudkom súdu prvej inštancie a udáva, že sa v plnom rozsahu stotožňuje so skutkovými a právnymi závermi súdu prvej inštancie vo vzťahu k zamietnutiu žaloby žalobcov, v tomto smere si osvojuje dôvody napadnutého rozsudku súdu prvej inštancie a v zmysle § 387 ods. 1 a 2 C.s.p. na tieto v plnom rozsahu poukazuje; na zdôraznenie správnosti napadnutého rozsudku a reagujúc na odvolacie dôvody odvolací súd udáva, že súd prvej inštancie na základe vykonaných dôkazov dospel k správny skutkovým zisteniam, na ktoré aplikoval správne ustanovenie právneho predpisu a súčasne vec správne právne posúdil; z dôvodu, že odvolací súd je rozsahom a dôvodmi odvolania viazaný (§ 379 C.s.p.; § 380 C.s.p.), pri posudzovaní veci sa zaoberal len námietkami uvedenými v odvolaní a procesným postupom súdu prvej inštancie, ktorý predchádzal vydaniu napadnutého rozsudku z hľadiska, či došlo k vadám, ktoré sa týkajú procesných podmienok (§ 380 ods. 2 C.s.p.).

4.5.2 Odvolanie žalobcov nie je dôvodné. Odvolací súd sa po preskúmaní veci stotožnil so záverom súdu prvej inštancie, že v prejednávanej spore neboli splnené zákonné podmienky na vyslovenie neplatnosti spornej dobrovoľnej dražby podľa § 21 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z. z. Pre rozhodnutie odvolacieho súdu o podanom odvolaní bol postačujúci skutkový stav veci, ako ho zistil súd prvej inštancie, z ktorého pri rozhodovaní vychádzal aj odvolací súd (§ 383 C.s.p.); pre rozhodnutie odvolacieho súdu o podanom odvolaní tak nebolo potrebné opakovať ani dopĺňať dokazovanie (§ 384 C.s.p.). Žalobcovia predovšetkým nesúhlasili s právnym posúdením veci zo strany súdu prvej inštancie pokiaľ tento dospel k záveru, že určenie miesta konania spornej opakovanej dražby v Bratislave ani neoznačenie predmetu dražby najmenej 15 dní pred konaním dražby podľa § 11 ods. 5 zákona č. 527/2002 Z. z. nespôsobilo neplatnosť dobrovoľnej dražby; vo všeobecnosti považuje odvolací za potrebné uviesť, že v prípade námietky porušenia konkrétneho ustanovenia zákona č. 527/2002 Z. z. ako dôvode neplatnosti dobrovoľnej dražby nestačí pre záver o neplatnosti dražby preukázanie porušenia tohto ustanovenia, ale súčasne je potrebné aj preukázať konkrétnu súvislosť medzi porušením tohto ustanovenia a ujmu na konkrétnom práve žalobcu; tento záver podľa názoru odvolacieho súdu vyplýva z ustanovenia § 21 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z. z., ktorý zakotvuje právo domáhať sa určenia neplatnosti dobrovoľnej dražby (okrem iného aj) v prípade, že porušenie konkrétneho ustanovenia zákona č. 527/2002 Z. z. sa konkrétnym spôsobom prejavilo v právnom postavení žalobcu (arg. „osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach“); podľa odvolacieho súdu je preto nesprávna odvolacia argumentácia žalobcov, že na vyslovenie neplatnosti dobrovoľnej dražby je postačujúce samotné zistenie porušenia niektorého z ustanovení zákona č. 527/2002 Z. z.; z tohto hľadiska aj podľa názoru odvolacieho súdu samotné zistenie nedodržania zákonnej lehoty na označenie dražbených nehnuteľností (11 dní namiesto 15 dní pred konaním dražby) nemalo samo osebe za následok neplatnosť spornej dražby, pretože nebolo preukázané, že táto skutočnosť sa negatívne prejavila v právnom postavení žalobcov; aj podľa odvolacieho súdu bolo potrebné zohľadniť, že všetky ostatné informačné povinnosti potenciálnych

záujemcov a verejnosti o kúpu dražených nehnuteľností boli splnené; odvolací sa preto stotožnil s názorom súdu prvej inštancie, že táto skutočnosť nemala za následok neplatnosť spornej dražby; k rovnakému záveru dospel odvolací súd aj vo vzťahu k argumentácii žalobcov o neplatnosti spornej dražby z dôvodu určenia miesta dražby v Bratislave (210 km od miesta dražených nehnuteľností); podľa § 11 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z., miesto, dátum a čas začatia dražby musia byť určené dražobníkom po dohode s navrhovateľom dražby tak, aby nebola obmedzená možnosť účasti na dražbe; podľa súdnej praxe samotná vzdialenosť 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 napr. tak, že im hoci len nepriamo znemožnila účasť na dobrovoľnej dražbe (t.j. ak táto vzdialenosť bola neprimeraná od draženej nehnuteľnosti); za neprimeranú 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 závisieť od posúdenia konkrétnych okolností konkrétneho 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 (porovnaj napríklad uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 8Cdo/58/2018 zo dňa 05.06.2019, ale obdobne aj rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 4Cdo/100/2012 zo dňa 24.10.2013 alebo uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 8Cdo/289/2019 zo dňa 22.01.2020); z uvedeného vyplýva, že v prípade nehnuteľnosti na bývanie (čo je aj prípad prejednávaneho sporu) nemá byť síce miesto konania dražby pre jej platnosť vzdialené viac ako 100 km od draženej nehnuteľnosti, ale v každom prípade pre záver o neplatnosti dobrovoľnej dražby budú významné najmä konkrétne okolnosti každej posudzovanej situácie; pri rozhodovaní odvolací súd prihliadol na skutočnosť, že každý, kto mal záujem predmetné nehnuteľnosti vydražiť, mal možnosť sa predmetnej dražby zúčastniť i vzhľadom k tomu, že boli splnené informačné povinnosti v zmysle zákona a uvedená dražba bola riadne zverejnená; samotný zákon č. 527/2002 Z. z. neuvádza žiadnu hranicu vzdialenosti miesta dražby od predmetu dražby, ktorá by automaticky spôsobila, že by došlo k porušeniu zákona; je nevyhnutné mať za to, že nehnuteľnosti nie sú predmetom bežnej každodennej spotreby a osoby zamýšľajúce urobiť významnú investíciu ako je kúpa rodinného domu, zvažujú iné kritériá určujúce mieru ich záujmu, predovšetkým sú nimi cena nehnuteľností, ich stav, opotrebovanie, ich poloha, potreba opráv a ďalších investícií a najmä lokalita, jej vybavenosť, a nie miesto vykonania samotnej dobrovoľnej dražby, kde dochádza len k vzájomnej konkurencii prípadných potenciálnych záujemcov o draženie; je potrebné rozlišovať otázku dodržania princípu verejnosti a transparentnosti dražby tým, že jej konanie je oznámené, predaj predmetu je propagovaný aj v mieste, kde sa predmet dražby nachádza, ak možno predpokladať zvýšený záujem v tomto mieste; v posudzovanom prípade miesto a čas konania dražby bolo zverejnené v oznámení o dražbe v notárskom centrálnom registri dražieb, ktorý je prístupný na internetovej stránke Notárskej komory SR a v obchodnom vestníku; miesto a čas konania dražby boli zverejnené na úradnej tabuli obce; žalovaný 2/ zabezpečil zverejnenie oznámenia v celoštátnych novinách (Denník N); samotná vzdialenosť miesta konania dražby od predmetu dražby by teda mohla byť dôvodom na konštatovanie, že týmto spôsobom bola obmedzená možnosť zúčastniť sa dražby potenciálnym záujemcom o draženie, avšak len v súvislosti s tým, ak by bolo zrejmé a v konaní to preukázané nebolo, že by už v mieste predmetu dražby existovali prípadní potenciálni záujemcovia o draženie, teda že došlo k obmedzeniu účasti týchto potenciálnych záujemcov o dražbu, ktorí sa prípadne termínov ohliadky zúčastnili a prejavili záujem o draženie nehnuteľností; v konaní tiež nebolo zistené, že miesto konania dobrovoľnej dražby by nebolo bežne dostupné účastníkom dražby, ak toto miesto bolo dostupné bežným dopravným prostriedkom, prípadne, že by akýmkoľvek iným spôsobom bola existovala prekážka verejného a transparentného priebehu vykonania dobrovoľnej dražby; odvolací súd sa osobitne nestotožňuje s námietkou žalobcov, že z dôvodu účasti na dražbe by si vyžiadala značné náklady; osobitnou okolnosťou posudzovaného prípadu, ktorý bolo potrebné podľa názoru odvolacieho súdu pri komplexnom hodnotení zohľadniť, bola skutočnosť, že ako uviedol žalovaný 3/, žalobcovia mu neumožnili v celom rozsahu ohliadnuť predmetné nehnuteľnosti a pri ohliadke sa správali agresívne, keď tieto tvrdenia žalovaného 3/ neboli v konaní spochybnené; je zrejmé, že je to práve ohliadka nehnuteľnosti, ktorá zabezpečuje potenciálnym záujemcom o kúpu potrebné informácie o predmete dražby a môže byť rozhodujúca pri ich rozhodovaní zúčastniť sa dražby; ďalej je zo skutkových okolností prejednávaneho sporu zrejmé, že spornej dražby sa zúčastnilo viacero osôb a bola prítomná aj verejnosť; posúdenie, či konkrétne miesto, v ktorom bola dobrovoľná dražba vykonaná, spĺňa zákonné podmienky, musí súd v prípadnom konaní o určenie neplatnosti dražby urobiť s prihliadnutím na

všetky skutočnosti súvisiace s danou dobrovoľnou dražbou, predmetom dražby a všetkými okolnosťami spojenými s jej prípravou a vykonaním; na základe uvedeného dospel odvolací súd v zhode so súdom prvej inštancie k záveru, že miesto konania spornej dražby v Bratislave nie je dôvodom jej neplatnosti.

4.5.3 Žalobcovia v odvolaní osobitne namietali nepreskúmateľnosť napadnutého rozsudku súdu prvej inštancie; odvolací súd dospel k záveru, že nie sú splnené podmienky na zrušenie napadnutého rozsudku súdu prvej inštancie pre porušenie práva žalobcov na spravodlivý proces podľa § 389 ods. 1 písm. b) C.s.p. ako sa toho domáhali žalobcovia v podanom odvolaní (a to bez ohľadu na skutočnosť, že navyše zrušeniu napadnutého rozsudku bránilo aj ustanovenie § 390 C.s.p.); na rokovaní občianskoprávneho kolégia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky, ktoré sa uskutočnilo dňa 03.12.2015, bolo prijaté stanovisko, ktorého právna veta znie: „Nepreskúmateľnosť rozhodnutia zakladá inú vadu konania v zmysle § 241 ods. 2 písm. b) Občianskeho súdneho poriadku; Výnimočne, keď písomné vyhotovenie rozhodnutia neobsahuje zásadné vysvetlenie dôvodov podstatných pre rozhodnutie súdu, môže ísť o skutočnosť, ktorá zakladá prípustnosť dovolania podľa § 237 ods. 1 písm. f) Občianskeho súdneho poriadku“; toto stanovisko bolo publikované v Zbierke stanovísk najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov Slovenskej republiky č. 1/2016 pod č. 2; z uvedeného stanoviska pre účely odvolacieho konania za účinnosti Občianskeho súdneho poriadku v znení účinnom do 30.06.2016 vyplýval záver, že k odňatiu možnosti účastníka konať pred súdom v dôsledku nepreskúmateľnosti rozhodnutia súdu s dôsledkom vzniku povinnosti odvolacieho súdu zrušiť takéto rozhodnutie podľa § 221 ods. 1 písm. f) Občianskeho súdneho poriadku v znení účinnom do 30.06.2016 mohlo dôjsť len výnimočne v prípadoch, keď písomné vyhotovenie rozhodnutia neobsahuje zásadné vysvetlenie dôvodov podstatných pre rozhodnutie súdu, t.j. v prípadoch, keď z rozhodnutia nemožno vôbec zistiť dôvody, na základe ktorých súd v konkrétnej veci rozhodol; v právnych pomeroch Civilného sporového poriadku účinného od 01.07.2016 predstavuje nepreskúmateľnosť rozhodnutia v odôvodnených prípadoch porušenie práva strany na spravodlivý proces a preto bude predmetné stanovisko občianskoprávneho kolégia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky aj naďalej použiteľné; preskúmaním napadnutého rozhodnutia súdu prvej inštancie a odvolania žalobcov dospel odvolací súd k záveru, že napadnutý rozsudok obsahuje uvedenie dôvodov podstatných pre rozhodnutie súdu prvej inštancie vo vzťahu k nedôvodnosti uplatneného nároku, preto v prejednávanom spore neboli splnené výnimočné okolnosti, ktoré by odôvodňovali zrušenie napadnutého rozsudku súdu prvej inštancie. Nepreskúmateľnosť napadnutého rozsudku nemôže vyplývať len zo samotného nesúhlasu žalobcov s rozhodnutím súdu prvej inštancie a jeho dôvodmi.

4.5.4 Odvolací súd dáva súdu prvej inštancie do pozornosti, že sa nevyvaroval chýb v písaní v písomnom vyhotovení napadnutého rozhodnutia (záhlavie), keď opätovne uviedol nesprávne obchodné meno žalovaného 1/ („OTP Factoring Slovensko, s.r.o.“) namiesto správneho obchodného mena (OTP Faktoring Slovensko s.r.o.) a súčasne opätovne uviedol nesprávne obchodné meno žalovaného 2/ („Auctioner, s.r.o.“) namiesto správneho obchodného mena (Auctioneer s.r.o.) napriek tomu, že už bol v zrušujúcom uznesení na tento nedostatok upozornený.

5. Podstatné vyjadrenia strán prednesené v konaní na súde prvej inštancie, s ktorými sa v odôvodnení rozhodnutia nevysporiadal súd prvej inštancie (§ 393 ods. 2 prvá veta piata rubrika C.s.p. v spojení s § 387 ods. 3 prvá veta C.s.p.).

5.1 V prejednávanom spore odvolací súd v odôvodnení napadnutého rozhodnutia súdu prvej inštancie ani v obsahu spisu neidentifikoval žiadne podstatné vyjadrenia strán, s ktorými by sa súd prvej inštancie nevysporiadal.

6. Podstatné tvrdenia strán uvedené v odvolaní (§ 393 ods. 2 prvá veta piata rubrika C.s.p. v spojení s § 387 ods. 3 druhá veta C.s.p.).

6.1 Žalobcovia podané odvolanie ťažiskovo odôvodnili tým, že napadnutý rozsudok vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci (§ 365 ods. 1 písm. h/ C.s.p.). Právne posúdenie veci zo strany súdu prvej inštancie vo vzťahu k dôvodnosti žaloby žalobcov je však podľa odvolacieho súdu správne (body 4.5.1 a 4.5.2 odôvodnenia). Odvolací súd nezistil ani tvrdené porušenie práva žalobcov na spravodlivý proces (§ 365 ods. 1 písm. b/ C.s.p.) v dôsledku tvrdených nedostatkov odôvodnenia napadnutého rozsudku (bod 4.5.3 odôvodnenia).

7. Na základe uvedeného odvolací súd napadnuté rozhodnutie súdu prvej inštancie vo výroku o zamietnutí žaloby (prvý výrok) ako vecne správne potvrdil.

8. Odvolací súd na základe podaného odvolania a súčasne ako závislý výrok (§ 379 písm. a/ C.s.p.) preskúmal aj výrok napadnutého rozsudku súdu prvej inštancie o trovách konania (druhý výrok) a dospel k záveru o nevyhnutnosti jeho zmeny podľa § 388 C.s.p., podľa ktorého odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie zmení, ak nie sú splnené podmienky na jeho potvrdenie, ani na jeho zrušenie; súd prvej inštancie v zmysle § 255 ods. 1 C.s.p. správne podľa výsledku konania priznal nárok na náhradu trov konania pred súdom prvej inštancie plne úspešným žalovaným v plnom rozsahu; nakoľko však vo výroku o trovách konania súd prvej inštancie nevyjadril ako majú žalobcovia povinnosť nahradiť trovy konania plniť, zostal výrok o trovách konania v tejto podobe nevykonateľný; preto bolo podľa názoru odvolacieho súdu nevyhnutné tento výrok z formálnych dôvodov zmeniť a uložiť žalobcom 1/ a 2/ povinnosť spoločne a nerozdielne nahradiť žalovaným 1/, 2/ a 3/ trovy konania pred súdom prvej inštancie každému v rozsahu 100 %; aj keď na strane žalovaných ide o nútené procesné spoločenstvo, pre účely náhrady trov konania to nebráni uloženiu povinnosti ich náhrady každému z nich v určenom rozsahu (žalovaní nemajú medzi sebou osobitný hmotnoprávny vzťah určujúci aj pre náhradu trov konania); súčasne nebol dôvod priznávať žalovaným aj náhradu odvolacieho konania vo vzťahu k prvému rozsudku, ktorý bol zrušený na základe odvolania žalobcov, pretože v tomto (relatívne samostatnom) konaní neboli žalovaní úspešní (porovnaj uznesenie Najvyššieho súdu Českej republiky sp. zn. 21Cdo/5239/2017 zo dňa 24.04.2018); z dôvodu vykonateľnosti rozhodnutia o trovách konania formuloval odvolací súd výrok o nároku na náhradu trov konania pred súdom prvej inštancie do povinnosti ich náhrady (porovnaj napríklad uznesenia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 6Cdo/222/2016 zo dňa 23.03.2017, sp. zn. 6Cdo/57/2017 zo dňa 30.05.2017, sp. zn. 6Cdo/196/2016 zo dňa 22.06.2017 a sp. zn. 7Cdo/123/2016 zo dňa 04.04.2017). O samotnej výške náhrady trov konania žalovaných pred súdom prvej inštancie rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník (§ 262 ods. 2 C.s.p.).

9. O nároku na náhradu trov odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa § 396 ods. 1 C.s.p., podľa ktorého ustanovenia o trovách konania pred súdom prvej inštancie sa použijú aj na odvolacie konanie v spojení s § 255 ods. 1 C.s.p., podľa ktorého súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci a v spojení s § 262 ods. 1 C.s.p., podľa ktorého o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí. Nakoľko žalovaní boli v odvolacom konaní v plnom rozsahu úspešní, priznal im odvolací súd proti žalobcom nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu. Z dôvodu vykonateľnosti rozhodnutia o trovách konania formuloval odvolací súd výrok o nároku na náhradu trov odvolacieho konania do povinnosti ich náhrady (porovnaj napríklad uznesenia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 6Cdo/222/2016 zo dňa 23.03.2017, sp. zn. 6Cdo/57/2017 zo dňa 30.05.2017, sp. zn. 6Cdo/196/2016 zo dňa 22.06.2017 a sp. zn. 7Cdo/123/2016 zo dňa 04.04.2017). O samotnej výške náhrady trov odvolacieho konania žalovaných rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník (§ 262 ods. 2 C.s.p.).

10. Toto rozhodnutie prijal senát odvolacieho súdu pomerom hlasov 3 : 0 (§ 393 ods. 2 druhá veta C.s.p.).

Poučenie:

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

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 C.s.p.).

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

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 C.s.p. 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) (§ 422 ods. 1 C.s.p.); na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie (§ 422 ods. 2 C.s.p.).

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 C.s.p.).

Dovolanie môže podať strana sporu, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 424 C.s.p.).

Dovolanie sa podáva v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii; ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 C.s.p.); dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 2 C.s.p.).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (t.j. ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a podpis) 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 C.s.p.).

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

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

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom; dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 C.s.p.); 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 C.s.p.).