

Súd: Krajský súd Trnava
Spisová značka: 11Co/154/2018
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6117242467
Dátum vydania rozhodnutia: 25. 06. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Katarína Arnouldová
ECLI: ECLI:SK:KSTT:2019:6117242467.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Trnave v senáte zloženom z predsedníčky senátu Mgr. Kataríny Arnouldovej a sudcov JUDr. Silvie Hýbelovej a Mgr. Fedora Benku, v právnej veci žalobcu: Ing. N. V., nar. XX.XX.XXXX, bytom I. Y. XXX/X, U., právne zastúpený Advokátskou kanceláriou KONCOVÁ & PARTNERS, s.r.o., so sídlom Legionárska 7158/5, Trenčín, IČO: 47 256 907, proti žalovanému: Y. I., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. I. XXX, právne zastúpený JUDr. Ivanom Rendekom, advokátom so sídlom Šafárikova 1522, Galanta, o zaplatenie 2.250 eur s príslušenstvom, o odvolaní žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Galanta zo dňa 13. apríla 2018, č.k. 27C/7/2018-75, takto

rozhodol:

- I. Odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutom výroku I. a III. potvrdzuje.
- II. Žalovaný má nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100%.

odôvodnenie:

1. Rozsudkom, napadnutým odvolaním, súd prvej inštancie výrokom I. žalobu zamietol, výrokom II. zamietol návrh žalovaného na prerušenie konania a výrokom III. žalovanému priznal právo na náhradu trov konania v rozsahu 100%.

2. Svoje rozhodnutie súd právne odôvodnil aplikáciou ustanovenia § 13a ods. 1 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách, ust. § 420 ods. 1, § 596, § 597 ods. 1 Občianskeho zákonníka, vecne súd dôvodil, že žalobca sa domáhal zaplatenia sumy 2250 eur s príslušenstvom titulom náhrady škody v zmysle § 13a zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v spojení s § 420 Občianskeho zákonníka. Žalobu odôvodnil tým, že jeho právny predchodca V. Z., (ďalej aj len „pôvodný vlastník“) dobrovoľnou dražbou nadobudol dňa 11.11.2015 vlastnícke právo k nehnuteľnosti - rodinný dom s. č. XXX postavený na pozemku parc. č. C KN 2818/456 v k.ú. D. I. zapísaný na LV č. XXXX vedenom Okresným úradom Galanta, odbor katastrálny (ďalej aj len „dotknutá nehnuteľnosť“) a toto vlastnícke právo následne kúpnu zmluvou, ktorej vklad bol povolený dňa 6.7.2016, previedol na žalovaného. Pôvodný vlastník, ktorý zistil, že na dotknutej nehnuteľnosti viazne právo tretích osôb na základe nájomnej zmluvy zo dňa 2.5.2012 uzatvorenej so žalovaným, podal na Okresnom súde Galanta žalobu o vypratanie nehnuteľnosti vedené pod sp. zn. 8C/139/2016, v ktorom súd uložil pánovi O., ktorý dotknutú nehnuteľnosť užíva bez právneho dôvodu, povinnosť túto vypratať. Nakoľko si žalovaný nesplnil svoju povinnosť v zmysle § 13a zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách, znemožnil užívanie nehnuteľnosti vydražiteľom - pôvodným vlastníkom a v jeho konaní je možné vidieť úmysel poškodiť ako žalobcu aj pôvodného vlastníka, ktorý mal za to že vydražil nehnuteľnosť perfektnú bez právnych väd, pričom tieto vady by mali podstatný vplyv na rozhodnutie pôvodného vlastníka vydražiť nehnuteľnosť. Žalovaný bol toho názoru, že v tomto konaní nie je pasívne legitimovaný, nedopustil sa porušenia právnej povinnosti a pokiaľ by bol aj súd iného názoru, medzi jeho konaním a vzniknutým stavom nie je bezprostredne príčinná súvislosť, tiež ak by aj súd bol toho názoru, že sa porušenia povinnosti dopustil,

nie je u neho splnená podmienka zavinenia, zároveň žalobu treba zamietnuť z dôvodu nedostatku aktívnej legitímácie na strane žalobcu, keď náhrada škody z dôvodu nespĺnenia povinnosti v zmysle § 13a zákona o dobrovoľných dražbách patrí vydražiteľovi, teda pôvodnému vlastníkovi. Žalovaný uviedol, že dotknutú nehnuteľnosť vlastnil pôvodne I. O., s manželkou, ktorí ho v roku 2012 požiadali, aby odkúpil predmetný rodinný dom, keďže v tom čase mal nejaké dlžoby a bál sa, že prídu o bývanie. Dňa 22.3.2012 odkúpil dotknutý rodinný dom od sestry I. O. - G. R., následne prišla za ním pani O., ktorá ho požiadala, aby jej podpísal papier, že môžu v dome aj naďalej bývať, čo aj urobil, pretože bral ako samozrejmu vec, že budú aj naďalej v dome bývať, keď celá kúpa domu bola de facto pomocou pre nich z jeho strany. Pokiaľ žalobca odvodzuje svoj nárok na náhradu škody spočívajúcej v nemožnosti užívať dotknutý rodinný dom od porušenia oznamovacej povinnosti žalovaného v zmysle § 13a zákona o dobrovoľných dražbách, žalovaný tvrdil, že k porušeniu tejto povinnosti z jeho strany nedošlo. Žalobca kúpil dotknutú nehnuteľnosť od vydražiteľa pána Z., vklad bol povolený dňa 6.7.2016 a to v čase kedy tento vedel, že na nich viažu práva tretích osôb, keďže sám sa domáhal vypratania domu žalobou podanou na Okresnom súde Galanta dňa 4.4.2016. Žalobca sa preto žalobou môže domáhať zodpovednosti za vady predanej veci, avšak nie od neho, ale od pôvodného vlastníka, ktorý mu predal rodinný dom zaťažený právom tretích osôb a ak ho napriek tomu kúpil, sám si vyvolal stav nemožnosti jeho užívania.

3. Súd na základe vykonaného dokazovania dospel k záveru, že žaloba je nedôvodná. V konaní sa žalobca domáhal náhrady škody v zmysle § 420 OZ v spojení s § 13a zákona o dobrovoľných dražbách ako právny nástupca pôvodného vlastníka, vydražiteľa pána Z., od ktorého kúpnu zmluvou nadobudol vlastnícke právo k dotknutému rodinnému domu vkladom zo dňa 6.7.2016, od žalovaného, z dôvodu že tento porušil oznamovaciu povinnosť v zmysle § 13a zákona o dobrovoľných dražbách, keď v dôsledku zatajenia existencie nájomného vzťahu, vznikla vydražiteľovi a teraz aj žalobcovi škoda, spočívajúca v nemožnosti riadne užívať dotknutý rodinný dom. Dôvodová správa k § 13a zákona o dobrovoľných dražbách ako príklad uvádza nájom nehnuteľnosti. Ak dôjde k zmene vlastníctva k prenajatej veci, vstupuje nadobúdateľ (vydražiteľ) do právneho postavenia prenajímateľa. Ak by v dôsledku zatajenia existencie nájomného vzťahu zo strany vlastníka nehnuteľnosti vznikla vydražiteľovi škoda napríklad z dôvodu nemožnosti riadne užívať vydraženú vec alebo ušlý zisk z dôvodu nemožnosti dohodnúť výhodnejší nájom veci, mohol by vydražiteľ voči osobe, ktorá porušila právnu povinnosť nespĺnením oznamovacej povinnosti, uplatňovať zodpovednosť za škodu. Z uvedeného je teda zrejmé, že právo domáhať sa náhrady škody z dôvodu nespĺnenia oznamovacej povinnosti v zmysle § 13a zákona o dobrovoľných dražbách patrí vydražiteľovi v tomto prípade pôvodnému vlastníkovi pánovi Z., preto súd uzavrel, že žalobca nie je aktívne legitimovaný na podanie tejto žaloby. Zároveň, aj keď by súd pripustil, že žalobca aktívne legitimovaný je, nie je splnená podmienka pasívnej legitímácie na strane žalovaného, pretože pre vznik zodpovednosti za škodu v zmysle § 420 OZ sa vyžaduje kumulatívne splnenie predpokladov, ktoré tu splnené neboli. Týmto sú protiprávny úkon, spôsobenie škody a príčinná súvislosť medzi protiprávnym úkonom a škodou, pričom zavinenie škodcu sa podľa zákona predpokladá (prezumpcia zavinenia). V súdnej veci aj keby súd dospel k záveru, že žalovaný si nespĺnil svoju povinnosť v zmysle § 13a zákona o dobrovoľných dražbách, nie je splnená jedna zo základných podmienok zodpovednosti za škodu a to je príčinná súvislosť medzi porušením tejto povinnosti a škodou na strane žalobcu spočívajúcou v nemožnosti užívať nehnuteľnosť, pretože žalobca ich kúpil od pána Z., ktorý bez pochyb v čase tohto prevodu o zaťaženie nehnuteľností nájomným právom vedel (podal žalobu o vypratanie nehnuteľnosti ešte pred predajom žalobcovi) a teda žalovaný nemohol spôsobiť žalobcovi škodu, keď mu ju spôsobil sám pôvodný vlastník - predávajúci. V tejto súvislosti prichádzala by do úvahy žaloba o uplatnenia práv zo zodpovednosti za vady predanej veci, na ktoré vady žalobca nebol upozornený, eventuálne aj náhrady škody, ktorá mu v dôsledku predaja veci s vadou vznikla, avšak od predávajúceho, v tomto prípade od pána Z. a nie od žalovaného. Pre úplnosť je však potrebné doplniť, že predávajúci zodpovedá len za vady, na ktoré kupujúceho neupozornil, pričom v tomto konaní žalobca nepoprel, že by o existencii nájomného vzťahu v čase kúpi dotknutého rodinného domu nevedel, práve naopak, je možné skonštatovať, že do stavu nemožnosti užívať dotknutý rodinný dom, sa žalobca doviedol sám. Pre úplnosť tiež súd uvádza, že je pravdou, že žalobca ako vlastník má právo na ochranu jeho vlastníckeho práva, ale proti tomu, kto bez právneho dôvodu do jeho vlastníckeho práva zasahuje. V konaní žalobca na podporu svojich tvrdení predložil ako dôkaz zatiaľ neprávoplatný rozsudok v konaní vedenom na Okresnom súde Galanta pod sp. zn. 8C/139/2016 z ktorého odôvodnenia vyplynulo, že sa v ňom pôvodný vlastník a neskôr žalobca domáhal vypratania dotknutého rodinného domu od pána O., ktorý podľa záverov prvoinštančného súdu má tento užívať bez právneho dôvodu, keď jeho právo užívať dotknutý rodinný dom sa odvíjalo od nájomného vzťahu V. O., ktorá však už v predmetnej nehnuteľnosti nebyva a s pánom O. je rozvedená. Uvedený dôkaz teda opätovne nijakým spôsobom nepreukázal, že

žalovaný je ten, kto zodpovedá za škodu žalobcu spočívajúcu v nemožnosti užívať dotknutý rodinný dom, eventuálne, že žalovaný je ten, kto bez právneho dôvodu zasahuje do nerušeného výkonu vlastníckeho práva žalobcu k dotknutému rodinnému domu. Preto súd žalobu zamietol a zároveň o trovách konania rozhodol v súlade s ust. § 255 ods. 1 CSP v spojení s 261 ods. 1 CSP tak, že žalovanému, ktorý mal v konaní plný úspech priznal právo na náhradu trov konania v plnom rozsahu.

4. Proti tomuto rozsudku v jeho zamietajúcej časti podal v zákonnej lehote odvolanie žalobca dôvodiac tým, že súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností a rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Poukázal na to, že pasívna legitímácia sa odvodzuje od hmotnoprávnej povinnosti strany sporu, resp. od jej záväzku voči žalobcovi. Táto povinnosť podľa názoru žalobcu patrí žalovanému vzhľadom na to, že záložnými zmluvami zo dňa 27.11.2014 žalovaný zriadil v prospech veriteľov ZETR SK s.r.o. v likvidácii a KLARTEC spol. s r.o. záložné právo, kde ako záloh bol určený predmetný dom, avšak pri uzatváraní záložných zmlúv žalovaný veriteľov neinformoval o tom, že na nehnuteľnosti viaznu práva tretích osôb, čím de facto znemožnil novému vlastníkovi jej užívanie. Žalobca nemá možnosť užívať vlastnú nehnuteľnosť, a to práve z dôvodu na strane žalovaného, ktorý úmyselne zamĺčal nájomný vzťah viaznuci na predmete dražby, ktorú pôvodný vlastník, v dobrej viere, že kupuje právne perfektnú nehnuteľnosť, na dobrovoľnej dražbe vydražil, pričom žalobca tu vidí úmysel žalovaného poškodiť žalobcu ako aj jeho právneho predchodcu. Preto pasívna vecná legitímácia patrí žalovanému. Aktívna legitímácia je v tomto prípade naviazaná na vlastníctvo nehnuteľností, pričom nárok prešiel na právneho nástupcu spolu s nehnuteľnosťou. Porušením právnej povinnosti má zákon na mysli objektívne vzniknutý rozpor medzi tým ako osoba skutočne konala, prípadne opomenula konať a tým, ako konať mala, aby splnila povinnosti uložené jej právnym predpisom alebo inou právnou skutočnosťou. Odvolateľ poukazuje na rozhodnutie Najvyššieho súdu ČR z 30.07.2008 sp.zn. 25 Cdo 2142/2007, kde sa uvádza, že protiprávny úkon nemusí byť jedinou príčinou vzniku škody, stačí, že je jednou z príčin, rozhodujúce je, či nebyť tejto skutočnosti, by ku škode nedošlo alebo naopak, či škodlivý následok by nastal aj bez tejto skutočnosti. Ak existuje viac príčin, ktoré pôsobia súbežne alebo následne, je pre existenciu príčinnej súvislosti nevyhnutné, aby reťazec postupne nastupujúcich príčin a následkov bol vo vzťahu ku vzniku škody natoľko prepojený, že už z pôsobenia prvotnej príčiny možno dôvodne vyvodzovať vecnú súvislosť so vznikom škodlivého následku. Z uvedeného žalobca vyvodzuje záver, že škoda prvotne vznikla porušením povinnosti danej mu zákonom o dobrovoľných dražbách a to povinnosti informovať dražobníka o právnych vadách predmetu dražby. Žalobca má tiež za to, že v prípade, ak by súd vykonal žalobcom navrhnutý dôkaz, a to vylúch žalovaného za účelom objasnenia vzťahov pána O. k žalovanému, k objasneniu okolností uzavretia kúpnej zmluvy a nájomnej zmluvy (ktorý dôkaz súd vyhodnotil ako nadbytočný) tento dôkaz bol spôsobilý priniesť ďalšie relevantné skutkové zistenia a objasniť aj otázku nedostatku aktívnej a pasívnej legitímácie. Otázka vecnej legitímácie má byť predmetom dokazovania na súde a práve táto je ústredným pojmom sporového dokazovania, z čoho žalobca usudzuje, že bolo potrebné vykonanie označeného dôkazu. Výsledkom nevykonania dôkazu v tomto prípade je porušenie zásady rovnosti zbraní a princípu kontradiktórnosti občianskeho súdneho konania a teda práva účastníka na spravodlivý súdny proces. Preto odvolateľ navrhol, aby odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie v napadnutej časti zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie alternatívne, aby rozhodnutie vo výroku I. zmenil a žalobe v plnom rozsahu vyhovel a zároveň zaviazal žalovaného k náhrade trov konania v plnom rozsahu.

5. Žalovaný v písomnom vyjadrení k podanému odvolaniu považoval napadnutý rozsudok za vecne správny, pričom vzhľadom na absenciu tak aktívnej legitímácie na strane žalobcu ako aj pasívnej legitímácie na strane žalovaného by akékoľvek ďalšie dokazovanie bolo v rozpore so zásadou hospodárnosti v zmysle článku 17 CSP. Pokiaľ ide o aktívnu legitímáciu, ak by sa žalovaný teoreticky dopustil porušenia povinnosti uvedenej v § 13a zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách, jediný, kto by sa mohol domáhať nároku na náhradu škody z dôvodov uvedených v žalobe by bol vydražiteľ a nie následný vlastník. Rovnako žalovaný nie je v danom spore pasívne legitimovaný, a pokiaľ žalobcovi vzniká škoda, túto by si mal uplatniť voči iným osobám. Navyše žalovaný stále tvrdí, že sa nedopustil porušenia povinnosti uvedenej v § 13a zákona o dobrovoľných dražbách. Po tom, ako sa stal vlastníkom predmetného rodinného domu, na žiadosť pani O. jej podpísal papier, že môžu v tom dome aj naďalej bývať, žiadne vyhotovenie podpísaného dokumentu mu nenechala, ani ho to nezaujímalo, keďže to celé vtedy bral ako pomoc pre nich a bolo samozrejmé, že ich nechá v tom dome bývať, žiadne nájomné od nich nikdy nepýtal, ani o tom nikdy nebola reč. V uvedenom dome bývali predtým, ako sa stal žalovaný vlastníkom nehnuteľností a ostali tam bývať aj potom. Je pravdou, že ešte

v roku 2013 - 2014 ho žalobca kontaktoval ako konateľ obchodnej spoločnosti PATRIOT GROUP s.r.o., ktorá mala vymáhať pohľadávky pre spoločnosť ZETR SK, s.r.o. alebo KLARTEC, s. r. o., kde dlžníkom bol pán O. a žalobca na žalovaného dovtedy tlačil, až ho donútil podpísať záložné právo v prospech niektorej z týchto spoločností a následne pravdepodobne došlo k postúpeniu pohľadávky z niektorej z týchto spoločností na vydražiteľa pána Z.. Tento potom nadobudol (podľa názoru žalovaného neplatne) dobrovoľnou dražbou dňa 11.11.2015 vlastnícke právo k nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXXX. a pravdou je, že žalovaný sa žalobou domáhal určenia neplatnosti predmetnej dražby v konaní sp.zn. 26C/49/2016 vedenom na OS Galanta, ktoré nie je právoplatne skončené. Pred vykonaním dražby však počas obhliadky žalovaný zodpovedal všetky otázky dražobníka odpovedal a to pravdivo, takže žalobca ako aj zamestnanci dražobníka museli mať vedomosť o tom, že v dome manželia O. bývajú. Nemohol sa preto dopustiť porušenia povinnosti podľa § 13a zákona o dobrovoľných dražbách, navyše vie, že vydražiteľ mal určite vedomosť ešte pred dražbou o tom, že predmetnú nehnuteľnosť obýva rodina O.. Pokiaľ by žalovaný čo len teoreticky akékoľvek jeho pochybenie pripustil, nie je tu splnená podmienka bezprostrednej príčinnej súvislosti medzi takýmto údajným porušením z jeho strany a následkov na strane žalobcu, nakoľko žalobca odkúpil nehnuteľnosť až po dražbe od vydražiteľa V. Z., ktorý si bol predmetnej právnej vady celkom zrejme vedomý a bol povinný na ňu upozorniť žalobcu ako kupujúceho. Ku škode žalobcu by teda nedošlo, pokiaľ by V. Z. nezatajil nájomný vzťah žalobcovi a tomu predmetnú nehnuteľnosť neodpredal resp. pokiaľ by žalobca, vedomý si nájomného vzťahu, túto nehnuteľnosť nekúpil.

Preto navrhol, aby odvolací súd napadnutý rozsudok potvrdil.

6. Žalobca v odvolacej replike zotrval na svojich doterajších vyjadreniach, bol toho názoru, že jedine konaním, resp. opomenutím konania žalovaného nastal škodlivý následok v majetkovej sfére žalobcu, keď jeho zavinenie je jednoznačne preukázané, nakoľko žalovaný musel vedieť, že v danom čase k predmetnej nehnuteľnosti majú užívacie právo tretie osoby vyplývajúce z nájomnej zmluvy, i keď podľa názoru žalobcu absolútne neplatnej. Sám žalovaný nespochybňuje skutočnosť, že nájomnú zmluvu podpísal i keď tvrdí, že sa s jej obsahom neoboznámil, vedel však, že podpisom tohto dokumentu dáva súhlas na užívanie nehnuteľností pani O. a jej rodine. Pokiaľ ide o príčinnú súvislosť medzi jeho konaním a škodou spôsobenou žalobcovi, táto je jednoznačne daná, keďže žalobca nemohol vykonávať svoje práva spojené s vlastníctvom nehnuteľností a to minimálne v rozsahu právo vec držať a vec užívať ako aj požívať jej plody a úžitky a mohol s vecou jedine disponovať. Preto je práve žalovaný pasívne legitimovaným subjektom. Skutočnosť, že žalobca nenadobudol vlastnícke právo priamo od žalovaného ale od pána Z., žiadnym spôsobom nevyplýva na pasívnu vecnú legitimáciu žalovaného. Vydražiteľ nebol žalovaným oboznámený so skutočnosťou, že k vydraženej nehnuteľnosti majú užívacie právo tretie osoby, bol dobromyseľný v tom, že k nehnuteľnosti nemajú žiadne práva tretie osoby, z čoho je zrejme, že príčinná súvislosť tak, ako ju popisuje žalovaný (jeho konanie/opomenutie vo vzťahu k pánovi Z. a následne konanie/opomenutie pána Z. vo vzťahu k žalobcovi) neexistuje. Prítomná je len príčinná súvislosť medzi konaním/opomenutím žalovaného a škodlivým následkom vo vzťahu k majetkovej sfére jednak pána Z. ako aj žalobcu.

7. Žalovaný sa v odvolacej duplike pridŕžoval doterajších vyjadrení, poukázal pritom na to, že žalovaný nie je osobou, ktorá žalobcovi bráni užívať predmetnú nehnuteľnosť potom, ako sa stal jej vlastníkom od 06.07.2016. Toho si je vedomý aj sám žalobca, keď pokračoval ako žalobca v konaní o vypratanie nehnuteľnosti proti I. O., ktorú na Okresnom súde Galanta podal ešte vydražiteľ. Rozsudkom Okresného súdu Galanta zo dňa 13.10.2016, č.k. 8C/139/2016-112 v spojení s rozsudkom Krajského súdu Trnava zo dňa 29.05.2018, č.k. 11Co/44/2017-153, súd uložil I. O. predmetnú nehnuteľnosť vypratať, vychádzajúc z toho, že právo I. O. užívať predmetnú nehnuteľnosť bolo odvodené od práva V. O., pričom toto právo už zaniklo, preto I. O. užíva nehnuteľnosť bez právneho dôvodu. Vychádzajúc aj z uvedeného rozhodnutia, jediný dôvod, pre ktorý žalobca nemôže užívať predmetnú nehnuteľnosť je konanie tretej osoby a nie konanie žalovaného, odhliadnuc od toho, že žalovaný sa nedopustil porušenia povinnosti uvedenej v § 13a zákona o dobrovoľných dražbách.

8. Krajský súd v Trnave ako súd odvolací (§ 34 Civilného sporového poriadku, ďalej len CSP) po zistení, že odvolanie podala včas oprávnená osoba (§ 359 a § 362 ods. 1 CSP) proti rozhodnutiu, proti ktorému je tento opravný prostriedok prípustný (§ 355 ods. 1 CSP), postupom bez nariadenia odvolacieho pojednávania preskúmal napadnutý rozsudok, ako aj konanie mu predchádzajúce v medziach daných rozsahom a dôvodmi odvolania (§ 379, 380 CSP) a dospel k záveru, že odvolaniu žalobcu nie je možné vyhovieť, pretože napadnutý rozsudok je vecne správny.

9. Predmetom konania vedeného na súde prvej inštancie pod sp. zn. 27 C/7/2018 bolo zaplatenie sumy 2.250,- eur titulom náhrady škody, ktorá mala žalobcovi vzniknúť porušením povinnosti žalovaného vyplývajúcej mu z ust. § 13a ods. 1 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách (povinnosť informovať dražobníka o právnych vadách predmetu dražby), v dôsledku čoho nadobudnuté nehnuteľnosti nemohol reálne užívať.

10. Predmetom prieskumu odvolacieho súdu, s poukazom na rozsah odvolania a uplatnené odvolacie dôvody bolo posúdiť, či súd prvej inštancie rozhodol vecne správne pokiaľ zamietol žalobu v celom rozsahu (výrok I) a žalovanému priznal právo na náhradu trov konania v rozsahu 100 % (výrok III).

11. Podľa § 387 ods. 1, 2 C.s.p., odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie potvrdí, ak je vo výroku vecne správne. 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.

12. Pretože odvolací súd v plnom rozsahu preberá súdom prvej inštancie zistený skutkový stav, ktorý vykonal dokazovanie v rozsahu potrebnom pre posúdenie žalobou uplatneného nároku, jeho výsledky jednotlivo i vo vzájomných súvislostiach správne vyhodnotil a napokon dospel k správnym skutkovým záverom, pokiaľ ide o skutočnosti právne rozhodné pre posúdenie žalobou uplatneného nároku, a pretože odvolací súd v celom rozsahu zdieľa i právne závery prvoinštančného súdu vo veci, s poukazom na ust. § 387 ods. 2 CSP odvolací súd už iba odkazuje na správne a presvedčivé písomné vyhotovenie rozsudku.

13. Z obsahu spisu v preskúmvanej veci vyplýva, že žalobca je na základe kúpnej zmluvy (vklad povolený dňa 06.07.2016) vlastníkom nehnuteľnosti - rodinného domu súp. č. XXX na pozemku parc. č. 2818/456 v kat. úz. D. I., okres K., zapísaného na LV č. XXXX. Nehnuteľnosť kúpil od V. Z., ktorý ju nadobudol dobrovoľnou dražbou dňa 11.11.2015 od žalovaného. Žalobca v konaní tvrdí, že nakoľko žalovaný pred začiatkom dražby neinformoval dražobníka o právnych vadách predmetu dražby spočívajúcich v existencii zmluvných vzťahov s tretími osobami majúcimi právo nehnuteľnosti užívať (rodina O.), pričom vedomosť vydražiteľa o ich existencii by mala podstatný vplyv na jeho rozhodnutie takýto predmet dražby vydražiť, preto porušením tejto povinnosti, uloženej žalovanému ustanovením § 13a zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách, nemohol nehnuteľnosť riadne užívať ani žalobca, čím mu za obdobie júl 2017 až september 2017 vznikla škoda vo výške 2.250,- eur (3 mesiace x 750,- eur), čo predstavuje sumu, ktorú by za uvedené obdobie dostal ak by uvedenú nehnuteľnosť dal do podnájmu.

14. Súd prvej inštancie posúdil nárok žalobcu podľa § 420 OZ a <.zamietol žalobu z dôvodu, že žalobca nepreukázal aktívnu vecnú legitímáciu na podanie takejto žaloby, s ktorými závermi sa stotožňuje aj odvolací súd.

15. V zmysle § 13a zák. č. 527/2002 Z.z., sú vlastníkom predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má predmet dražby v držbe, alebo nájomca, povinní bez zbytočného odkladu oznámiť dražobníkovi na jeho žiadosť všetky skutočnosti, ktoré sú im známe o stave predmetu dražby, ako aj o právach a záväzkoch viazaných na predmete dražby. Ako vyplýva z dôvodovej správy k ustanoveniu § 13 a ods. 1 zák. č. 527/2002 Z.z., účelom tohto ustanovenia je najmä zvýšená ochrana vydražiteľa v snahe minimalizovať prekvapivé stavy po dražbe - a to tak pokiaľ ide o kvalitu predmetu dražby, ako aj o uzavretý okruh práv a povinností aj iných osôb, ktoré súvisia s predmetom dražby, pričom nesplnenie takejto povinnosti (oznamovacej povinnosti voči dražobníkovi, ak o to požiadajú, o skutočnostiach, ktoré sú relevantné pre rozhodovanie sa záujemcov o dražbu) môže viesť až k vzniku zodpovednostného vzťahu za vzniknutú škodu, ktorá by vydražiteľovi tým vznikla. Z uvedeného je teda zrejmé, že porušenie povinnosti ustanovenej týmto zákonom v § 13a ods. 1 zakladá právo vydražiteľovi domáhať sa náhrady prípadnej vzniknutej škody, ak mu nejaká vznikla konaním, resp. opomenutím označenej povinnosti, ak by napríklad vlastníkom (v tomto prípade žalovaný) zatajil existenciu nájomného vzťahu, do ktorého vstúpil aj vydražiteľ. Uvedené ustanovenie však zakladá takéto právo u vydražiteľa, ktorým v danom prípade nebol žalobca, ale V. Z., ktorý by tak voči žalovanému bol aktívne vecne legitimovaným na podanie predmetnej žaloby, nie však žalobca a nemožno súhlasiť s jeho názorom, že nárok na náhradu škody v tomto prípade prešiel na neho spolu s nehnuteľnosťou. Žalobca by sa mohol domáhať náhrady škody vzniknutej nemožnosťou riadne

užívať svoju nehnuteľnosť iba od V. Z., ktorý mu nehnuteľnosť predal. V konaní bolo pritom preukázané, že V. Z. celkom nepochybne o právach tretích osôb k uvedenej nehnuteľnosti vedel, inak by nebol voči nim podal na súde žalobu o vypratanie nehnuteľnosti ešte pred jej prevodom na žalobcu. Pokiaľ žalobca poukazuje na to, že tu postačuje, ak porušenie právnej povinnosti žalovaným (vyplývajúcej mu z ustanovenia § 13a ods. 1 zák. č. 527/2002 Z.z.) je iba jednou z príčin vzniku škody, treba pripomenúť, že žalobcom tvrdený škodlivý následok, spočívajúci v nemožnosti riadne užívať kúpenú nehnuteľnosť nemá príčinu v konaní/opomenutí povinnosti zo strany žalovaného, ale jedine v konaní samotného žalobcu, ktorý napriek vedomosti o právach tretích osôb k nehnuteľnosti, túto od V. Z. kúpil. V prípade, ak takúto vedomosť žalobca ako kupujúci nemal, pretože mu ju predávajúci neoznámil, mal svoju žalobu smerovať voči nemu.

16. Vychádzajúc z preukázaných okolností danej veci dospel odvolací súd k záveru, že okresný súd prijal správny záver o nepreukázaní aktívnej legitímácie žalobcu, a nie sú dané žiadne dôvody na to, aby sa odchyľil od nosných logických argumentov a relevantných právnych záverov súdu prvej inštancie, ktoré sú obsiahnuté v odôvodnení napadnutého rozsudku, a ktoré vytvárajú dostatočné východiská pre zamietnutie žaloby v celom rozsahu. Odvolací súd preto odkazuje na správne a presvedčivé odôvodnenie rozsudku prvoinštančného súdu, s ktorým sa aj v ostatnej argumentácii plne stotožňuje.

17. Záverom odvolací súd uvádza, že nebolo možné prisvedčiť ani tej odvolacej námietke žalobcu, ktorou vytýkal súdu prvej inštancie nevykonanie navrhnutých dôkazov. Aj v tejto otázke odvolací súd zdieľa ten názor, ktorý vyslovil už prvoinštančný súd a síce, že ani žalobcom navrhované dokazovanie výsluchom žalovaného za účelom objasnenia vzťahu I. O. k žalovanému, a okolností uzavretia kúpnej zmluvy a nájomnej zmluvy medzi nimi by nič nezmenilo na vyššie uvedených záveroch súdu, preto vykonávanie ďalších dôkazov by bolo nadbytočné a nevhodné, v rozpore so zásadami civilného sporového konania. Nevykonanie tohto navrhnutého dôkazu nemôže mať preto podľa názoru odvolacieho súdu za následok porušenie práva žalobcu na spravodlivý proces, pretože uvedený dôkaz nie je spôsobilý zvrátiť rozhodnutie súdu v danej veci.

18. Vychádzajúc z vyššie uvedeného odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutom výroku I. a v závislom výroku III. ako vecne správny v zmysle § 387 ods. 2 CSP potvrdil. Zároveň rozhodol o nároku na náhradu trov odvolacieho konania podľa ustanovenia § 396 ods. 1 a § 255 ods. 1 CSP, a keďže v tomto štádiu konania mal plný úspech v konaní žalovaný, preto mu odvolací súd priznal náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu s tým, že o výške trov bude rozhodnuté postupom podľa § 262 ods. 2 CSP súdom prvej inštancie po právoplatnosti tohto rozhodnutia samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

19. Záverom odvolací súd pripomína, že právo na riadne odôvodnenie súdneho rozhodnutia patrí medzi základné zásady spravodlivého súdneho konania, čo vyplýva i z ustálenej judikatúry. Judikatúra však nevyžaduje, aby na každý argument strany, aj na taký, ktorý je pre rozhodnutie bezvýznamný, bola daná odpoveď v odôvodnení rozhodnutia. Ak však ide o argument, ktorý je pre rozhodnutie rozhodujúci, vyžaduje sa špecifická odpoveď práve na tento argument (Ruiz Torija c. Španielsko z 9. decembra 1994, séria A, č. 303 - A, s. 12, § 29, Hiro Balani c. Španielsko z 9. decembra 1994, séria A, č. 303 - B, Georgiadis c. Grécko z 29. mája 1997, Higgins c. Francúzsko z 19. februára 1998).

20. Rozhodnutie bolo prijaté v senáte pomerom hlasov 3:0, teda jednohlasne.

Poučenie:

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP). Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak

- a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,
- b) ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu,
- c) strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník,
- d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,
- e) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo

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

Dovolanie je podľa § 421 CSP 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 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 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 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 súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP).

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

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

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

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 prvej 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).