

Súd: Okresný súd Košice I
Spisová značka: 13C/38/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7120211870
Dátum vydania rozhodnutia: 24. 02. 2023
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Blažena Szpyrcová
ECLI: ECLI:SK:OSKE1:2023:7120211870.9

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Košice I sudkyňou JUDr. Blaženou Szpyrcovou v právnom spore žalobcu: L. nar. X.X.XXXX, bytom W. okres W. proti žalovanému: 1/ Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o. so sídlom Masarykova 21, Košice, IČO: 36 583 936, právne zastúpený Advokátska kancelária HUSAR AND PARTNERS S.R.O., so sídlom Vojenská 14, Košice, IČO: 53 519 141, 2/ I. nar. XX.X.XXXX, trvale bytom W., právne zastúpená advokátkou JUDr. Janou Liptákovou, so sídlom advokátskej kancelárie Krmanova 1, Košice v konaní o neplatnosť zmluvy o vykonaní dražby a neodkladné opatrenie takto

rozhodol:

I. Žalobu z a m i e t a.

II. P r i z n á v a žalovaným v 1. a 2. rade právo na náhradu trov konania proti žalobcovi, každému z nich vo výške 100 %.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobca sa svojou žalobou doručenou súdu dňa 9.11.2020 domáhal, aby súd určil, že Zmluva o vykonaní dražby uzatvorená medzi žalovaným 1/ ako dražobníkom a žalovaným 2/ ako navrhovateľom dražby, predmetom ktorej je výkon záložného práva ku súboru nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXXX, kat. územie I., obec W., okres W. ako byt č. X, na X. poschodí, vo vchode č. X bytového domu súpisné č. XXXX, na parcele č. XXX/X a číslo súpisné XXXX na parcele č. XXX na ulici Z. v W. a spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 539/10000-in na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu súpisné č. XXXX na parcele č. XXX/X a číslo súpisné XXXX/Y. XX W., na parcele č. XXX. a spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 539/10000-in na pozemkoch registra „C“ parc. č. XXX. - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 355 m² a parcela č. XXX/X - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 214 m² je absolútne neplatným právnym úkonom.

2. Ďalej žiadal, aby súd určil, že žalovaný 1/ ako dražobník nemá právo vykonať výkon záložného práva predajom zálohu na dobrovoľnej dražbe k nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXXXX, kat. územie I., obec W. okres W. ako byt č. X, na X. poschodí, vo vchode č. X bytového domu, súp. č. XXXX na parcele č. XXX/X a súp. č. XXXX na parcele č. XXX, na ulici Z. v W., spoluvlastnícky podiel o veľkosti 539/10000-in na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu súpisné č. XXXX na parcele č. XXX/ X a súpisné č. XXXX/Y. XX, W. . na parcele č. XXX a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 539/10000-in na pozemkoch registra „C“ parcely č. XXX - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 355 m² a parcela č. XXX/X - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 214 m².

3. Žalobca sa ďalej domáhal, aby súd určil, že žalovaný 2/ nemá právo domáhať sa výkonu záložného práva zo Zmluvy o pôžičke a zabezpečení záväzkov zo dňa 31.7.2007 a Dodatku č. 1 k zmluve o pôžičke a zabezpečení záväzkov zo dňa 7.4.2010. Zároveň žiadal žalobca priznať náhradu trov konania proti žalovaným 1/ a 2/.

4. Spolu so žalobou podal žalobca aj návrh na vydanie neodkladného opatrenia, ktorým žiadal, aby súd uložil žalovanému 1/ a žalovanému 2/ povinnosť zdržať sa výkonu dražby dňa 4.12.2020 v zmysle Oznámenia o dobrovoľnej dražbe PDS č.071/27-2020JŠ zo dňa 2.11.2020 až do rozhodnutia vo veci samej aj zdržať sa výkonu záložného práva a plnenia zo zmluvy o pôžičke a zabezpečení záväzkov zo dňa 31.7.2007 a Dodatku č. 1 zo dňa 7.4.2010 ku vyššie citovaným nehnuteľnostiam zapísaných na LV č. XXXXX. V neodkladnom opatrení navrhol, aby súd určil, že žalovaný 1/ a 2/ nemajú právo ďalej pokračovať v realizácii a výkone záložného práva a plnenia zo zmluvy o pôžičke a zabezpečení záväzkov zo dňa 31.7.2007 a Dodatku č. 1 zo dňa 7.4.2010 ku vyššie citovaným nehnuteľnostiam. Neodkladné opatrenie podľa žalobcu malo trvať do právoplatného rozhodnutia vo veci samej.

5. Žalobca svoju žalobu odôvodnil tým, že mu bolo doručené zo strany žalovaného 1/ Oznámenie o dobrovoľnej dražbe PDS č. 071/27-2020JŠ zo dňa 2.11.2020 kde je stanovený dátum konania dražby vyššie citovaných nehnuteľností na deň 4.12.2020 o 10,00 hod. na Miestnom úrade Mestskej časti Košice - Staré Mesto, Hviezdoslavova 7, Košice - Staré Mesto, Radničná miestnosť. Predmetom dražby je súbor nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXXX v kat. území I., obec W., okres W. (vyššie citované nehnuteľnosti) vlastníkom ktorých je žalobca v spoluvlastníckom podiele 1/1 k celku. Uvedená dražba sa má vykonať na základe začatia výkonu záložného práva v prospech žalovaného 2/ a to predajom vyššie uvedeného predmetu dražby. Pohľadávka žalovaného 2/ proti žalobcovi pôvodne vo výške 900.000 Sk vznikla z titulu Zmluvy o pôžičke a zabezpečení záväzkov zo dňa 31.7.2007 a Dodatku č. 1 k tejto zmluve zo dňa 7.4.2010. Žalobca poukázal na to, že na Okresnom súde Košice I prebiehajú súdne konania, v ktorých napáda platnosť vyššie uvedených právnych úkonov a to Zmluvy o pôžičke a zabezpečení záväzkov zo dňa 31.7.2007 a Dodatku č. 1 k tejto zmluve zo dňa 7.4.2010 a to pod spis. zn. 40C/35/2019 a 23C/25/2020 ,pričom uvedené konania neboli právoplatne skončené a predmet ani petit žalôb v týchto konaniach nie je totožný s touto žalobou.

6. Žalobca v žalobe ďalej uviedol, že si v zmysle Zmluvy o pôžičke a zabezpečení záväzkov zo dňa 31.7.2007 požičal ako dlžník od žalovanej 2/ ako veriteľa sumu 900.000 SK (teda cca 30.000 EUR), pričom z uvedenej sumy bola žalovanej 2/ ako veriteľovi vrátená suma 10.000 EUR a to zo strany družky žalobcu N. a to k rukám druha žalovanej 2/ pána W., ktorý mal zabezpečiť písomné potvrdenie o vrátení sumy 10.000 EUR, čo do dnešného dňa nevykonal. Preto žalobca namieta, že žalovaná 2/ vymáha cez dobrovoľnú dražbu nie sumu 20.000 EUR, ktorá je reálnou pohľadávkou voči žalobcovi, ale pohľadávku a jej príslušenstvo zo sumy cca 30.000 EUR, sumu ku dňu 4.11.2020 vo výške 128.000,31 EUR.

7. Žalobca poukázal na to, že žalovaná 2/ si uplatňuje voči nemu zmluvnú pokutu 2 % z dlžnej sumy aj za každý začatý mesiac omeškania, počnajúc 16.8.2007 do zaplatenia, pričom dlžná suma nie je cirka 30.000 EUR (29.874,50 EUR), ale len cca 20.000 EUR a teda vymáhaný nárok je nárok bez právneho dôvodu.

8. Žalobca uviedol, že táto žaloba nie je žalobou podľa § 137 CSP a keďže nemá žalobca iné prostriedky právnej ochrany a teda nie je možné, aby sa domáhal svojho práva niektorou zo žalôb vymenovaných v § 137 písm. a - d) CSP, je v jeho prípade prípustný aj iný druh žaloby, preto žalobca uvádzal, že jeho žaloba je žalobou o vyslovení absolútnej neplatnosti zmluvy o vykonaní dražby uzavretej medzi žalovaným 1/ ako dražobníkom a žalovanou 2/ ako navrhovateľom dražby. Žalobca poukázal na to, že nemá možnosť predložiť predmetnú zmluvu o vykonaní dražby, pretože nebol účastníkom právneho úkonu, ktorá mala byť uzatvorená medzi žalovaným 1/ ako dražobníkom a žalovaným 2/ ako navrhovateľom dražby ešte v roku 2020 a preto navrhol, aby súd predmetnú zmluvu vyžiadal buď od žalovaného 1/ alebo žalovanej 2/.

9. Na základe vyššie popísaných skutočností žalobca považoval preto zmluvu o vykonaní dražby uzatvorenú medzi žalovaným 1/ a žalovanou 2/ za absolútne neplatný právny úkon.

10. Žalobca právne odôvodnil svoju žalobu § 3 a § 39 Občianskeho zákonníka a zákonom č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách.

11. Žalovaný 1/ vo svojom písomnom vyjadrení zo dňa 18.5.2021 žiadal žalobu zamietnuť. V tomto vyjadrení uviedol, že pôvodne uzavrel s navrhovateľom dražby (žalovanou 2/) Zmluvu o vykonaní dražby PDS č. 133/7-2012 dňa 23.7.2012. V rovnaký deň uskutočnil aj Oznámenie o dobrovoľnej dražbe s tým, že za deň konania dražby bol určený deň 28.8.2012. Predmet dražby v uvedený deň vydražený nebol, nakoľko nebolo urobené ani najnižšie podanie. Vzhľadom na neúspešnosť prvého kola dobrovoľnej

dražby došlo k uzavretiu Zmluvy o vykonaní opakovanej dražby PDS č. 133/16-2012 dňa 28.8.2012 a v rovnaký deň došlo aj k vyhotoveniu Oznamenia o opakovanej dobrovoľnej dražbe s tým, že za deň konania opakovanej dražby bol určený deň 25.9.2012. Pred konaním opakovanej dražby bolo žalovanému dražobníkovi doručené Uznesenie Okresného súdu Košice I spis. zn. 40C/135/2012-48, ktorým Okresný súd Košice I vydal predbežné opatrenie zakazujúce dražobníkovi realizovať výkon záložného práva. Súčasne súd uložil žalobcovi podať do 30 dní od právoplatnosti predbežného opatrenia žalobu o určenie neplatnosti Dodatku č. 1 zo dňa 7.4.2010 k Zmluve o pôžičke o zabezpečení záväzkov zo dňa 31.7.2007. Z uvedeného dôvodu žalovaný dražobník upustil od vykonania opakovanej dobrovoľnej dražby.

12. Žalobca následne podal žalobu o určenie neplatnosti Dodatku č. 1 k Zmluve o zabezpečení záväzku, ktorá bola vedená na Okresnom súde Košice I pod sp.zn. 35C/466/2013. Predmetná žaloba bola právoplatne zamietnutá rozsudkom Okresného súdu Košice I č.k. 35C/466/2013 zo dňa 15.12.2016 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Košiciach spis. zn. 1Co/394/2017 zo dňa 19.12.2018. Právoplatnosťou tohto rozsudku došlo k zániku predbežného opatrenia Okresného súdu Košice I spis. zn. 40C/135/2012-48 zo dňa 12.9.2012. Z uvedeného dôvodu navrhovateľka dražby (žalovaná 2/) opätovne uzavrela Zmluvu o vykonaní dobrovoľnej dražby dňa 11.7.2019. Súčasne zo strany navrhovateľa dražby došlo vzhľadom na značný časový odstup od konania pôvodnej dražby aj k novému vyhláseniu navrhovateľa dražby a záložného veriteľa o tom, že je predmet dražby možné dražiť a vyhlásenie o pravosti, výšky a splatnosti pohľadávky v zmysle ust. § 7, ods. 2 a nasl. Zákona o dobrovoľných dražbách.

13. Žalovaný 1/ ďalej poukázal na to, že žalobca opätovne podal návrh na vydanie neodkladného opatrenia, ktorým sa domáhal zákazu výkonu záložného práva. Uznesením Okresného súdu Košice I č. k. 40C/35/2019-6 zo dňa 6.11.2019 súd nariadil neodkladné opatrenie, ktorým uložil žalovaným 1/, 2/ zdržať sa výkonu záložného práva k predmetu dražby. Z uvedeného dôvodu sa dobrovoľná dražba na podklade zmluvy o vykonaní dražby č. 071/2019JŠ dňa 11.7.2019 opätovne nerealizovala, nakoľko dražobník v súlade s § 19, ods. 1, písm. h) zákona o dobrovoľných dražbách od dražby upustil. Na základe odvolania žalovanej 2/ Krajský súd v Košiciach Uznesením spis. zn. 11Co/100/2020 zo dňa 30.6.2020 zmenil napadnuté uznesenie Okresného súdu Košice I spis. zn. 40C/35/2019-6 zo dňa 6.11.2019 a návrh na vydanie neodkladného opatrenia zamietol. Vzhľadom na uvedenú skutočnosť odpadol súdny zákaz realizácie výkonu záložného práva a navrhovateľka dražby (žalovaná 2/) uzavrela s dražobníkom (žalovaným 1/) novú zmluvu o vykonaní dobrovoľnej dražby č. 071/27a/2019JŠ dňa 2.11.2020. V uvedený deň bolo vyhotovené aj Oznamenie o dobrovoľnej dražbe, pričom za deň konania dražby bol určený 4.12.2020. Predmet dražby 4.12.2020 vydražený nebol, nakoľko nebolo urobené ani najnižšie podanie. Vzhľadom na vyššie uvedené je zrejmé, že Zmluva o vykonaní dobrovoľnej dražby PDS č. 133/7-2012 zo dňa 23.7.2012, ktorej neplatnosti sa žalobca domáha nemá ku dňu podania vyjadrenia žalovaného 1/ žiaden právny význam, nakoľko realizácia výkonu záložného práva na jej podklade k dňu podania vyjadrenia sa neuskutočňuje. Je preto bez akejkoľvek polemiky zrejmé, že na určenie neplatnosti tejto zmluvy neexistuje na strane žalobcu žiaden naliehavý právny záujem. Z uvedeného dôvodu je preto potrebné žalobu o určenie neplatnosti zmluvy o vykonaní dražby určenej v petite žaloby zamietnuť. Ďalej žalovaný 1/ uviedol, že v zmysle § 137 písm. d) CSP žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o určení právnej skutočnosti, ak to vyplýva z osobitného predpisu. Žalobca podal žalobu, ktorou sa domáha určenia neplatnosti zmluvy o dobrovoľnej dražbe, teda určenia neplatnosti právnej skutočnosti. Takáto žaloba je ale prípustná iba v prípade ak to vyplýva z osobitného predpisu. Možnosť podania takejto žaloby nevyplýva zo žiadneho ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách, ani iného právneho predpisu a na základe uvedeného bez ohľadu na čokoľvek iné je žaloba procesne neprípustná a je potrebné ju zamietnuť. Žalovaný 1/ poukázal na konania vedené na tunajšom súde pod spis. zn. 23C/25/2020, ktorým sa žalobca domáha, aby súd zaviazal spoločne a nerozdielne Okresný úrad Košice, katastrálny odbor a I. (žalovanú 2/) k úhrade sumy 150.000 EUR, zároveň však druhým a tretím výrokom požaduje to isté, ako v tomto konaní a to vo vzťahu k tým istým stranám sporu.

14. Žalovaná 2/ navrhla žalobu v celom rozsahu zamietnuť. Mala za to, že je nepochybne preukázané, že medzi žalovanou 2/ a žalobcom existoval právny vzťah založený Zmluvou o pôžičke. Považovala za úplne nehorázne tvrdenia žalobcu, že malo dôjsť k akejsi čiastočnej úhrade predmetnej čiastky a to s prihliadnutím na to, že už 13 rokov sa vedú súdne konania medzi danými účastníkmi a táto skutočnosť bola uvádzaná až teraz v tomto konaní. Žalobca vo svojej žalobe namietal výlučne výšku pohľadávky, či

už istiny alebo jej príslušenstva, neuvádzal však žiadne relevantné skutočnosti, ktoré by odôvodňovali rozhodnutie súdu o navrhovaných petitoch.

15. Súd vykonal dokazovanie a zistil tento skutkový stav:

16. Žalobca na preukázanie svojich tvrdení predložil súdu Oznámenie žalovaného 1/ o začatí výkonu záložného práva zo dňa 11.7.2019, Oznámenie o dobrovoľnej dražbe PDS č. 133/8-2012, kópiu Zmluvy o pôžičke a zabezpečení záväzkov zo dňa 31.7.2007, Dodatok č. 1 k zmluve o pôžičke a zabezpečení záväzkov zo dňa 7.4.2010, Oznámenie o dobrovoľnej dražbe PDS č. 071/27-2020JŠ, Oznámenie žalovaného 1/ zo dňa 4.11.2020, Odpoveď k vyčísleniu celkovej výšky pohľadávky s príslušenstvom vrátane nákladov dražby v rozsahu v akom je povinný dlžník ich znášať.

17. Z listinného dôkazu - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva zo dňa 11.7.2019 súd zistil, že žalovaný 1/ oznámil žalobcovi, že začína výkon záložného práva podľa § 151l, ods. 1 Občianskeho zákonníka z dôvodu, že dlžník (žalobca) nespĺnil riadne a včas zabezpečovanú pohľadávku, ktorá vznikla žalovanej 2/ z titulu Zmluvy o pôžičke a zabezpečení záväzkov č. V7940/2007 zo dňa 31.7.2007. Predmetom vymáhania pohľadávky a výkonu záložného práva je súbor nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXXX vedenom Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom, okres W. obec W., kat. územie I. a to:

- byt č. X, . na X. poschodí, vo vchode X bytového domu Z. a Y. so súpisným č. XXXX a XXXX., ktorý je postavený na parcele registra „C“ KN s parcelným č. XXX/X a na parcele „C“ KN s parcelným č. XXX. - podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 539/10000-in,

- spoluvlastnícky podiel k pozemku 539/10000-in, parcela „C“KN s parcelným č. XXX/X o výmere 214 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, parcela registra „C“ KN s parcelným č. XXX o výmere 355 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria vo vlastníctve žalobcu L., nar. X.X.XXXX v spoluvlastníckom podiele 1/1.

V tomto oznámení žalovaný 1/ vyzval žalobcu, aby uhradil pohľadávku v celkovej výške 84.474,52 EUR do 30 dní od doručenia tejto výzvy.

18. Z listinného dôkazu - Oznámenie o dobrovoľnej dražbe PDS č. 133/8-2012 bolo súdu preukázané, že dražobník - žalovaný 1/ na základe navrhovateľa dražby - žalovaná 2/ oznámil dátum konania dražby predmetných nehnuteľností na deň 28.8.2012 o 10,00 hod. s miestom konania dražby Bussiness Centrum Kukučínova 7, Košice, zasadacia miestnosť, 2. poschodie.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe obsahuje aj ohodnotenie predmetu dražby, najnižšie podanie, výšku dražobnej zábezpeky, spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením, obhliadku predmetu dražby, dátum a čas.

19. Z listinného dôkazu - Zmluva o pôžičke a zabezpečení záväzkov uzavretej dňa 31.7. medzi veriteľom I. (žalovaná 2/) a dlžníkom L. (žalobca) súd zistil, že predmetom tejto zmluvy bolo poskytnutie finančných prostriedkov veriteľa dlžníkovi vo výške 900.000 SK.

20. V zmysle článku II tejto zmluvy dlžník sa zaviazal pôžičku s príslušenstvom vo výške 900.000 SK vrátiť veriteľovi najneskôr do 15.8.2007. V bode 2, článku II predmetnej zmluvy sa zmluvné strany dohodli na zabezpečení pôžičky formou záložného práva v prospech veriteľa (žalovanej 2/) na nehnuteľnosť opísanú v článku I tejto zmluvy (predmetných nehnuteľností). V zmluve sa ďalej v bode 3, článku II uvádza, že dlžník ako záložca zriaďuje záložné právo za účelom zabezpečenia pohľadávky vo výške 900.000 SK v prospech záložného veriteľa na predmetné nehnuteľnosti - v prospech žalovanej 2/. Uvedená zmluva o zabezpečení záväzku bola vložená do katastra nehnuteľností dňa 29.4.2010 pod č. V7940/2007.

21. Z listinného dôkazu - Dodatok č. 1 k Zmluve o pôžičke a zabezpečení záväzkov uzavretej dňa 7.4.2010 medzi veriteľom (žalovanou 2/) a dlžníkom (žalobcom) súd zistil, že predmetom dodatku bolo poskytnutie finančných prostriedkov veriteľa dlžníkovi vo výške 900.000 SK t. j. 29.874,50 EUR z titulu pôžičky za účelom rekonštrukcie nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXXXX (vyššie citované nehnuteľnosti). V tomto dodatku sa uvádza, že veriteľ odovzdal dlžníkovi požičanú sumu v plnej výške v hotovosti pri podpísaní tejto zmluvy, čo dlžník zároveň svojim podpisom na tejto zmluve potvrdil.

Ostatné ustanovenie zmluvy zostávali nezmenené a záväzky vyplývajúce zo zmluvy trvajú aj ku dňu tohto dodatku.

22. Z listinného dôkazu - Oznámenie o dobrovoľnej dražbe PDS č. 071/27-2020JŠ súd zistil, že dražobník oznamoval dátum konania dražby a určil ho na deň 4.12.2020 o 10,00 hod., miesto konania dražby bolo určené na Miestnom úrade MČ Košice - Staré mesto, radničná miestnosť. Aj v tomto oznámení sa opisoval predmet dražby, najnižšie podanie, všeobecná hodnota, všeobecná cena odhadu nehnuteľností a iné náležitosti v zmysle zákona o dobrovoľných dražbách.

23. Z listinného dôkazu predloženého žalobcom - Odpoveď vyčíslenie celkovej výšky pohľadávky s príslušenstvom súd zistil, že žalovaný 1/ oznamoval dňa 4.11.2020 žalobcovi, že vymáhaný nárok oprávnenej zo zmluvy o pôžičke a zabezpečení záväzkov (žalovanej 2/) je vo výške 128.000,31 EUR a náklady spojené s výkonom záložného práva a dražbou s DPH 5.272,87 EUR. Na základe vyššie uvedeného vyzval žalobcu, aby uhradil pohľadávku v celkovej výške 131.840,31 EUR do 10.11.2020 na účet dražobníka.

24. Z pripojeného rozsudku tunajšieho súdu č.k. 35C/466/2013-139 zo dňa 15.12.2016 súd zistil, že súd zamietol žalobu žalobcu L. (žalobcu v konaní 13C/38/2020) proti žalovanej I. (žalovaná 2/ v konaní 13C/38/2020) o vyslovenie neplatnosti Dodatku č. 1 zo dňa 7.4.2010 k Zmluve o pôžičke a zabezpečení záväzkov zo dňa 31.7.2010 a žalovanej priznal náhradu trov konania v rozsahu 100 %. Žalobu súd zamietol z dôvodu, že žalobca nepreukázal naliehavý právny záujem podľa § 137, písm. c) CSP. Uvedený rozsudok bol potvrdený rozsudkom Krajského súdu v Košiciach spis. zn. 1Co/394/2017 zo dňa 19.12.2018. Oba uvedené rozsudky nadobudli právoplatnosť dňa 9.5.2019.

25. Súd rozhodol o návrhu žalobcu na vydanie neodkladného opatrenia uznesením č. k. 13C/38/2020-107 dňa 30.11.2020 tak, že návrh žalobcu na vydanie neodkladného opatrenia v časti o uloženie povinnosti žalovaným 1/ a 2/ zdržať sa výkonu dražby dňa 4.12.2020 zamietol a v prevyšujúcej časti konanie o návrhu o vydanie neodkladného opatrenia zastavil. Uvedené uznesenie nadobudlo právoplatnosť dňa 18.12.2020.

26. Z listinného dôkazu - Výpis z listu vlastníctva č. XXXXX. pre okres W., obec W., kat. územie I. bolo súdu preukázané výlučné vlastníctvo žalobcu k predmetným nehnuteľnostiam.

27. Žalovaný 1/ predložil súdu doklady o viacerých dražbách predmetných nehnuteľností vo vlastníctve žalobcu, z ktorých súd zistil, že prvýkrát sa konala dražba predmetných nehnuteľností 28.8.2012. Keďže táto bola neúspešná, opakovaná dražba sa konala dňa 29.12.2020. Dražobník - žalovaný 1/ upustil od dražby z dôvodu uvedených v § 19, ods. 1, písm. d) Zákona č. 527/2002 o dobrovoľných dražbách. Ďalšia dražba predmetných nehnuteľností sa konala 19.1.2021, od ktorej bolo upustené na základe písomnej žiadosti navrhovateľa dražby. Nasledujúca dražba predmetných nehnuteľností sa konala podľa dokladov predložených žalovaným 1/ dňa 11.3.2021, pričom dražba bola neúspešná, pretože sa na dražbu nedostavil žiaden účastník. Opakovaná dražba predmetných nehnuteľností sa uskutočnila podľa oznámenia o opakovanej dobrovoľnej dražbe dňa 13.4.2021. Predmet dražby vydražený nebol, pretože nebolo urobené ani najnižšie podanie.

Druhá opakovaná dražba predmetných nehnuteľností sa podľa oznámenia žalovaného 1/ konala dňa 4.5.2021. Táto dražba bola neúspešná, pretože nebolo urobené ani najnižšie podanie.

28. Z ďalšieho listinného dôkazu - Oznámenie o 3. opakovanej dobrovoľnej dražbe predloženej žalovaným 1/ súd zistil, že 3. Opakovaná dražba sa konala 1.6.2021 s výsledkom neúspešným, pretože nebolo urobené ani najnižšie podanie.

29. Z listinného dôkazu - Oznámenia o 4. opakovanej dobrovoľnej dražbe predloženej súdu žalovaným 1/ súd zistil, že 4. Opakovaná dražba predmetných nehnuteľností sa konala 13.7.2021, táto dražba bola úspešná, vydražiteľom sa stal T. ktorý splatil cenu dosiahnutú vydražením vo výške 143.000 EUR dňa 19.7.2021, o čom svedčí potvrdenie žalovaného 1/ zo dňa 19.7.2021. Priebeh tejto úspešnej dražby bol osvedčený Notárskou zápisnicou č. N 492/2021, Nz 20567/2021, NCRIs 21144/2021 vyhotovenou notárkou JUDr. Martinou Mižikovou dňa 13.7.2021.

30. Z pripojeného spisu tunajšieho súdu spis. zn. 40C/35/2019 súd zistil, že uznesením č. k. 40C/35/2019-6 zo dňa 6.11.2019 vo veci žalobcu L. proti žalovaným v 1. Profesionálna dražobná spoločnosť s.r.o. Košice (žalovaný 1/ v konaní 13C/38/2020), v 2. rade I. (žalovaná 2/ v konaní 13C/38/2020) o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia podaného žalobcom rozhodol tak, že žalovaný 1/ a 2/ sú povinní zdržať sa výkonu záložného práva zo Zmluvy o pôžičke a zabezpečení záväzkov zo dňa 31.7.2007 a Dodatku č. 1 zo dňa 7.4.2010 k nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXXXX (predmetné nehnuteľnosti) a v prevyšujúcej časti návrh na neodkladné opatrenie zamietol. Voči tomuto uzneseniu bolo podané odvolanie, o ktorom rozhodol Krajský súd v Košiciach uznesením 11Co/100/2020-99 zo dňa 30.6.2020 tak, že zmenil vyššie citované uznesenie Okresného súdu Košice I a návrh na vydanie neodkladného opatrenia zamietol. Priznal žalovanej 2/ právo na náhradu trov konania pred súdom prvej inštancie a trov odvolacieho konania voči navrhovateľovi vo výške 100 %. Vo vzťahu medzi navrhovateľom a žalovaným 1/ žiadnej zo strán nárok na náhradu trov konania nepriznal. Uvedené uznesenie Krajského súdu nadobudlo právoplatnosť dňa 3.8.2020. Voči tomuto uzneseniu podal žalobca dovolanie, o ktorom rozhodol Najvyšší súd SR uznesením spis. zn. 5Cdo/48/2021 dňa 15.7.2021 tak, že dovolanie žalobcu odmietol. Uvedené uznesenie Najvyššieho súdu SR nadobudlo právoplatnosť dňa 16.9.2021.

31. Z pripojeného spisu Okresného súdu Košice I spis. zn. 23C/25/2020 súd zistil, že žalobca L. (žalobca v konaní 13C/38/2020) podal žalobu voči žalovaným 1. Profesionálna dražobná spoločnosť s.r.o. (žalovaný 1/ v konaní 13C/38/2020), 2. I. (žalovaná 2/ v konaní 13C/38/2020) a 3. Slovenskej republiky - Okresnému úradu Košice, v ktorom žiadal, aby boli žalovaní 2. a 3. zaviazaní spoločne a nerozdielne zaplatiť mu istinu 150.000 EUR spolu s 5 % ročným úrokom od 10.5.2019 do zaplatenia, ďalej aby súd určil, že žalovaný 1. nemá právo vykonať výkon záložného práva predajom zálohu na dobrovoľnej dražbe a zároveň, aby súd určil, že žalovaný 2/ nemá právo domáhať sa výkonu záložného práva zo Zmluvy o pôžičke a zabezpečení záväzkov zo dňa 31.7.2007 a Dodatku č. 1 k Zmluve o pôžičke a zabezpečení záväzkov zo dňa 7.4.2010. Aj v tomto konaní podal žalobca voči žalovaným v 1., 2. a 3. rade návrh na vydanie neodkladného opatrenia, konanie o tomto návrhu bolo uznesením č. k. 23C/25/2020-15 dňa 25.8.2020 zastavené. Uvedené uznesenie nadobudlo právoplatnosť dňa 3.10.2020.

32. Zo spisu tunajšieho súdu spis. zn. 23C/25/2020 bolo súdu preukázané, že súd vyzval žalobcu na doplnenie žaloby a to, aby označil dôkazy na preukázanie tvrdení a pravdivé a úplne opísanie rozhodujúcich skutočností, predložil súdu listinné dôkazy na preukázanie svojich tvrdení. Na doplnenie mu uložil lehotu 15 dní od prevzatia tohto uznesenia. Keďže žalobca nedoplnil svoju žalobu uznesením č. k. 23C/25/2020-116 zo dňa 11.3.2020 bolo podanie žalobcu zo dňa 31.7.2020 odmietnuté. Uvedené uznesenie nadobudlo právoplatnosť dňa 10.5.2022.

Právne posúdenie:

33. Podľa ust. § 137 CSP, žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o

a) splnení povinnosti,

b) nároku na usporiadanie práv a povinností strán, ak určitý spôsob usporiadania vzťahu medzi stranami vyplýva z osobitného predpisu,

c) určení, či tu právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem; naliehavý právny záujem nie je potrebné preukazovať, ak vyplýva z osobitného predpisu, alebo

d) určení právnej skutočnosti, ak to vyplýva z osobitného predpisu.

34. Žalobca má naliehavý právny záujem na určení, či tu právo je, alebo nie je vtedy, ak je tvrdené právo neisté alebo ohrozené za predpokladu, že vyhovujúcim určovacím rozsudkom možno túto neistotu alebo ohrozenie odstrániť. Naliehavosť sa prejaví v tom, že určovací rozsudok bude pre žalobcu podstatným spôsobom užitočný. Naopak naliehavosť nie je daná, ak má žalobca k dispozícii iný spôsob ochrany tvrdeného práva. Naliehavý právny záujem musí žalobca preukázať. Povinnosť žalobcu preukázať naliehavý právny záujem logicky znamená aj to, že žalobca je povinný uviesť v žalobe skutkové tvrdenia o tom, že naliehavý právny záujem je daný. Na preukázanie týchto tvrdení je povinný navrhnuť dôkazy.

Absencia naliehavého právneho záujmu je dôvodom zamietnutia žaloby, nie dôvodom pre zastavenie konania, či odmietnutie žaloby.

35. Podľa ust. § 39 Občianskeho zákonníka, neplatný je právny úkon, ktorý svojím obsahom alebo účelom odporuje zákonu alebo ho obchádza alebo sa prieči dobrým mravom.

36. Podľa ust. § 16 ods. 1 Zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách, dražbu je možné vykonať len na základe písomnej zmluvy o vykonaní dražby, ktorú uzavrie navrhovateľ dražby s dražobníkom; to neplatí, ak ide o majetok štátu, ak je dražobníkom orgán štátnej správy, alebo ak ide o majetok územného samosprávneho celku, ak je dražobníkom tento územný samosprávny celok alebo ak je dražobníkom navrhovateľ dražby.

37. Podľa ust. § 16 ods. 2 citovaného zákona, zmluva o vykonaní dražby musí obsahovať označenie navrhovateľa dražby, dražobníka, predmetu dražby, najnižšie podanie, predpokladané náklady dražby a výšku odmeny dražobníka alebo spôsob jej určenia alebo dohodu o tom, že dražba bude vykonaná bezplatne. Prílohou zmluvy je aj písomné vyhlásenie navrhovateľa dražby, že predmet dražby je možné dražiť (§ 7 ods. 2).

38. Podľa ust. § 16 ods. 3 a 4 citovaného zákona, ak navrhovateľom dražby je záložný veriteľ, zmluva o vykonaní dražby musí ďalej obsahovať dôvod konania dražby a meno, priezvisko, trvalý pobyt vlastníka predmetu dražby, ak je fyzickou osobou; ak je vlastníkom predmetu dražby právnická osoba, zmluva o vykonaní dražby musí obsahovať názov alebo obchodné meno, sídlo a identifikačné číslo, ak je pridelené. Ak v záložnej zmluve bola dohodnutá suma ako najnižšie podanie pre prípad konania dobrovoľnej dražby, v zmluve o vykonaní dražby musí byť najnižšie podanie uvedené najmenej v tejto sume, ak tento zákon neustanovuje inak. Prílohou zmluvy je aj písomné vyhlásenie záložného veriteľa o pravosti, výške a splatnosti pohľadávky, pre ktorú sa navrhuje výkon záložného práva, a o tom, že predmet dražby je možné dražiť (§ 7 ods. 2).

39. Podľa ust. § 21 ods. 2 citovaného zákona, prvá veta, 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.

40. Predmetom tohto konania bol nárok žalobcu, ktorým žiadal, aby súd vyslovil neplatnosť zmluvy o vykonaní dražby, ktorá mala byť podľa neho absolútne neplatným právnym úkonom a ďalej nárok žalobcu ktorým žiadal, aby súd určil, že žalovaný 1/ nemá právo vykonať výkon záložného práva predajom zálohu vo vlastníctve žalobcu, a že žalovaná 2/ nemá právo domáhať sa výkonu záložného práva zo Zmluvy uzavretej so žalobcom o pôžičke a zabezpečení záväzkov zo dňa 31.7.2007 a Dodatku č. 1 k zmluve o pôžičke a zabezpečení záväzkov zo dňa 7.4.2010.

41. Vykonaným dokazovaním bolo súdu preukázané, že žalobca neosvedčil pri určovacej žalobe o neplatnosť zmluvy o vykonaní dražby uzavretej medzi žalovaným 1/ a žalovanou 2/, naliehavý právny záujem na takomto určení. Žalobca nepodal žalobu o neplatnosť zmluvy o pôžičke uzavretej so žalovanou 2, jeho žaloba o určenie neplatnosti Dodatku č. 1 zo dňa 7.4.2010 k zmluve o pôžičke a zabezpečení záväzkov bola súdom právoplatne zamietnutá. Žalobca nevyužil možnosť podať žalobu na určenie neplatnosti dražby v zmysle § 21 ods. 2 Zákona o dobrovoľných dražbách, teda žalobu o určenie právnej skutočnosti, ak to vyplýva z osobitného predpisu. Žalobca ďalej neuviedol, ktorá zo zmlúv o vykonaní dražby uzavretých medzi žalovaným 1/ a 2/ mala byť určená za neplatnú, keďže týchto zmlúv bolo viacero a to zo dňa 23.7.2012, 28.8.2012, 11.7.2019, 2.11.2020.

42. Súd poukazuje ďalej na to, že predmet dražby, teda záloh, ktorý bol vo vlastníctve žalobcu bol právoplatne vydražený v dražbe konanej dňa 13.7.2021, keď vydražiteľom tejto nehnuteľnosti, ktorej vlastníkom bol žalobca sa stal T. na základe Notárskej zápisnice vyhotovenej JUDr. Martinou Mižíkovou dňa 13.7.2021.

43. Žalobca neuniesol dôkazné bremeno, nepreukázal rozhodujúce skutkové tvrdenia týkajúce sa sporu podľa § 150 ods. 1 CSP. Zhrnúc vyššie uvedené skutočnosti súd dospel k záveru, že žaloba žalobcu je nedôvodná a preto ju v celom rozsahu zamietol.

44. O trovách konania súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP a priznal úspešným žalovaným 1/ a 2/ právo na náhradu trov konania, podľa ktorého súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. V danom prípade žalovaný 1/ a 2/ boli úspešní v konaní, preto im súd priznal právo na náhradu trov konania proti žalobcovi vo výške 100 %.

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

Poučenie:

P o u č e n i e : Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie, ktoré možno podať do 15 dní odo dňa doručenia na Okresný súd Košice I.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (§127 ods. 1 CSP) uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh) [§ 363 CSP].

Podľa ustanovenia § 365 ods. 1 CSP odvolanie možno odôvodniť len tým, že

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.