

Súd: Okresný súd Senica
Spisová značka: 6C/10/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2614200349
Dátum vydania rozhodnutia: 27. 08. 2014
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Emília Horňáková
ECLI: ECLI:SK:OSSE:2014:2614200349.6

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Senica sudkyňou JUDr. Emíliou Horňákovou v právnej veci navrhovateľa: M.- Z., R..K..S., so sídlom Z. R., Hlboké XXX, IČO: XX XXX XXX, právne zast.: E.. Y. K., advokátska kancelária so sídlom Banská Bystrica, X.. Š. H. Č.. X, proti odporcom: 1. V. L., C..R., so sídlom Bratislava, P. X. X, IČO: XX XXX XXX, 2. G. K. J., R..K..S., so sídlom Levice, F.. X. XXXX/XX, IČO: XX XXX XXX, 3. F. K. R..K..S., so sídlom Bratislava, K. X, IČO: XX XXX XXX, práv. zast.: C. F. Y. & J., R..K..S., so sídlom Bratislava, Sliezska 9, zast.: E.. R. N., advokátska kancelária so sídlom Bratislava, R. X, o neplatnosť opakovanej dobrovoľnej dražby, takto

rozhodol:

Súd návrh **z a m i e t a**.

Súd odporcovi v 1. rade právo na náhradu trov konania nepriznáva.

Súd odporcovi v 2. rade právo na náhradu trov konania nepriznáva.

Navrhovateľ je povinný zaplatiť odporcovi v 3. rade náhradu trov konania v sume XXX,XX € na účet jeho právneho zástupcu, do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

o d ô v o d n e n i e :

Navrhovateľ sa podanou návrhom doručeným tunajšiemu súdu dňa 16. 1. 2014 domáhal toho, aby súd určil, že opakovaná dobrovoľná dražba konaná dňa 17.10.2013 o 10.00 hod., v zmysle oznámenia o dražbe č. C. XX/XXXX dražobníka G. K. J., R..K..S., je neplatná. Predmetom dražby boli nehnuteľnosti vedené správou katastra Senica, v katastrálnom území Š. P., obec Š. P., okr. Senica, Z. Č.. XXXX a nehnuteľnosti vedené správou katastra Senica, v katastrálnom území P., obec P., okr. Senica, Z. Č.. XXX. Svoj návrh navrhovateľ odôvodnil tým, že predmetná dobrovoľná dražba nebola vykonaná
6C/10/2014

v súlade s ustanoveniami zákona o dobrovoľných dražbách č. 527/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov (ďalej „zákon o dobrovoľných dražbách“) a to § 2 písm. a), § 7 ods. 2, 16 ods. 4, § 21 ods. 2,4,5, § 10 ods. 1, § 12 ods. 1,2,3,4 zákona o dražbách. Podľa § 11 ods. 1 miesto, dátum a čas začatia dražby musia byť určené dražobníkom po dohode s navrhovateľom dražby tak, aby nebola obmedzená možnosť účasti na dražbe. Dražobník určil ako miesto konania dražby 152 km vzdialenú obec Levice, čím sťažil účasť dražiteľov z oblasti Š. P. v okrese Senica. Podľa § 12 ods. 1 dražobník zaistí ohodnotenie predmetu dražby podľa ceny obvyklej v mieste a čase konania dražby. Dražobník nezabezpečil riadne ohodnotenie predmetu dražby, nakoľko v znaleckom posudku bola určená všeobecná hodnota nehnuteľností na sumu XXX.XXX,- €, čo predstavuje asi len 60 % skutočnej ceny nehnuteľností, pričom starším znaleckým posudkom bola táto cena určená na sumu cca. XXX.XXX,- €. Ďalej podľa § 7 ods. 1 zákona o dobrovoľných dražbách navrhovateľom dražby je vlastník

premetu dražby, osoba, ktorá vykonáva záložné právo. Návrh na vykonanie dražby nepodal vlastník dražby, ale domnelý záložný veriteľ, teda neoprávnená osoba, ktorej záložné právo bolo vyznačené na základe neplatných zmlúv o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam. Navyše vyhláška o dražbe nebola zverejnená podľa § 11 ods. 4 najmenej 15 dní pred konaním dražby na úradnej tabuli obce, na území ktorej sa jej predmet nachádza. Navrhovateľ vo svojom návrhu ďalej uviedol, že úverová ako aj záložná zmluva sú absolútne neplatné, nakoľko obsahujú neprimerané a nemorálne klauzuly o podstatných náležitostiach zmluvy. Jedná sa predovšetkým o zmluvnú pokutu, ktorej výška musí byť v súlade s § 39 Občianskeho zákonníka a ktorá ak spôsobuje značnú nerovnováhu, je v zmysle judikatúry súdov Slovenskej republiky neplatná. Obdobne tak treba postupovať aj pri posudzovaní záložnej zmluvy, nakoľko hodnota zabezpečených nehnuteľností je vo vzájomnom nepomere výškou pohľadávky veriteľa. Za absolútne neplatný právny úkon treba považovať aj neprimerané protiplnenie, v tomto prípade ručenie viacerými nehnuteľnosťami v hodnote vysoko prevyšujúcej pohľadávku veriteľa. Vzhľadom na koncentráciu a synergické pôsobenie neprijateľných zmluvných podmienok, ktoré odporcovi v 1. rade umožňujú vystupovať ako rozhodcovi, ktorý si sám určí výšku svojej pohľadávky ako aj právo postihnúť celý majetok záložcu, navrhovateľ žiada, aby súd vyhlásil dražbu za neplatnú, keďže postupy odporcu v 1. rade nepoživajú právnu ochranu v zmysle § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka.

Odporca v 1. rade sa k návrhu vyjadril tak, že s ním nesúhlasí, keď navrhovateľ nepreukázal opodstatnenosť svojich tvrdení. Miesto konania dražby bolo určené v súlade s § 11 ods. 1 zákona o dražbách. Dražba sa konala v Leviciach, teda v meste prístupnom zo všetkých častí Slovenskej republiky. Čo sa týka znaleckého posudku, tento bol vypracovaný v súlade s platnými právnymi predpismi znaleckou organizáciou B., R..K..S., riadne zapísanou v zozname znalcov vedeným Ministerstvom spravodlivosti SR. Zmluva o splátkovom úvere zo dňa 28.3.2007 uzatvorená s navrhovateľom ako dlžníkom nie je spotrebiteľskou zmluvou, keďže spotrebiteľom je len fyzická osoba, ktorá nekoná v rámci predmetu svojej obchodnej a podnikateľskej činnosti.

Odporca v 2. rade sa k návrhu vyjadrili tak, že nedošlo k porušeniu žiadnych ustanovení zákona o dražbách. Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe a znalecký posudok boli doručované do vlastných rúk všetkým oprávneným osobám, vrátane navrhovateľa. Rovnako miesto konania dražby bolo určené správne, nakoľko ide o okresné mesto s dobrým spojením a prístupnosťou v rámci Slovenskej republiky. Navrhovateľ ako dlžník sa počas dražby nedomáhal neplatnosti záložnej zmluvy, ale až účelovo po dražbe, pričom záložné právo udeleným príklepu zaniklo. Záložné právo neobmedzuje dlžníka, aby sa nakladal so svojou nehnuteľnosťou, pričom dlžník tým, že dlh splácal, uznal svoje povinnosti zo zmluvy.

6C/10/2014

Odporca v 3. rade považoval za správne určené miesto výkonu dražby s prihliadnutím na všetky záujemcov v rámci Slovenskej republiky, pričom týmto miestom bol zároveň notársky úrad. Zákon o dobrovoľných dražbách neustanovuje, že miestom výkonu dražby musí byť okres, v ktorom sa nachádza nehnuteľnosť. Znalecký posudok bol vydaný akreditovanou znaleckou organizáciou B., R..K..S., riadne zapísanou v zozname znalcov vedeným Ministerstvom spravodlivosti SR, pričom nie je mu známy skorší znalecký posudok, ktorý uvádza navrhovateľ. Dôkazné bremeno je na navrhovateľovi, ktorý zatiaľ nepreukázal opak. Navrhovateľ tiež neuviedol konkrétne ustanovenia zmlúv, ktoré považuje za absolútne neplatné a jeho návrh je len kompilátom všeobecných tvrdení.

Súd vykonal dokazovanie oznámením o opakovanej dobrovoľnej dražbe č. C. XX/XXXX zo dňa 17.10.2013 (čl. 10), Notárskou zápisnicou X. XXX/XXXX, X. XXXXX/XXXX zo dňa 17.10.2013 (čl. 16), výpismi z katastra nehnuteľností, zmluvou o záložnom práve k nehnuteľnému majetku zo dňa 3.2.2006 (čl. 36), zmluvou o splátkovom úvere č. XXX/XX zo dňa 28.3.2007 (čl. 39), znaleckým posudkom č. XX/XXXX zo dňa 28.9.2012 (čl. 46), doručenkami o doručení, oznámením o opakovanej dobrovoľnej dražbe č. C. XX/XXXX zo dňa 30.9.2013 (čl. 166), inzerciou dražby (čl. 169), výsluchom navrhovateľa a odporcov, vyjadreniami navrhovateľa a odporcov, zoznamom účastníkov dobrovoľnej dražby (čl. 195) a zistil tento stav vecí:

Na základe zmluvy o splátkovom úvere č. XXX/XX, uzatvorenej dňa 28.3.2007, poskytol odporca v 1. rade navrhovateľovi úver vo výške XX.XXX.XXX,-Sk (XXX.XXX,XX €) spolu s úrokmi podľa zmluvy. Predmetná zmluva bola zabezpečená záložným právom odporcu v 1. rade k nehnuteľnostiam, ktoré boli

predmetom dražby. Ide o nehnuteľnosti vedené správou katastra Senica, v katastrálnom území Š. P., obec Š. P., okr. Senica, Z. Č.. XXXX a nehnuteľnosti vedené správou katastra Senica, v katastrálnom území P., obec P.S.F., okr. Senica, Z. Č.. XXX. Najvyššou hodnotou istiny na účely záložnej zmluvy bola stanovená suma XX.XXX.XXX,- Sk (X.XXX.XXX,XX €). Z vykonaného dokazovania mal súd preukázané, že navrhovateľ svoj dlh voči odporcovi v 1. rade najskôr splácal a následne, v dôsledku omeškania navrhovateľa pristúpil odporca v 1. rade ako záložný veriteľ v zmysle vyššie uvedenej záložnej zmluvy k uspokojeniu svojej pohľadávky výkonom záložného práva, a to prostredníctvom dražobníka G. C. K. J., R.K.S... Dražobník oznámil konanie opakovanej dražby na deň 17.10.2013 o 10.00 hod., pričom táto sa týkala nehnuteľností, ktoré boli predmetom záložného práva navrhovateľa. Ako miesto opakovanej dražby bol určený Notársky úrad E.. T. P.Ö.K. so sídlom v Leviciach. Navrhovateľ oznámenie o dražbe spolu so znaleckým posudkom obdržal dňa 22.3.2013 a oznámenie o opakovanej dražbe dňa 21.10.2013. Navrhovateľ v konaní namietal, že dražba bola organizovaná vo vzdialenom mieste, konkrétne v Leviciach, čo je viac ako 150 kilometrov vzdialené a tým, že na dražbe nedošlo k súťaži, keďže sa zúčastnil iba jeden záujemca, výnos z dražby ani zďaleka nepredstavuje reálnu trhovú ponuku predmetu dražby. Organizovať dražbu na vzdialenom mieste sťažuje účasť miestnych podnikateľov alebo subjektov, ktorí môžu mať záujem o kúpu, pričom už z povahy samotnej dražby je zúžený okruh možných účastníkov. K tomu odporca v 2. rade uviedol, že predmet dražby sa dražil v okresnom meste, takmer v strede Slovenskej republiky. Z. sa nachádzajú na celom území Slovenskej republiky, čiže potenciálni záujemcovia boli na celom území od Košíc po Bratislavu. Týchto záujemcov odrádzalo najmä to, že pozemky boli nevysporiadané, že výrobné haly sa nachádzali na cudzích pozemkoch, Z. G. boli na pozemkoch mesta, čo znižovalo aj cenu nehnuteľností, pretože každý, kto by si chcel kúpiť takúto nehnuteľnosť, by musel investovať do vy

6C/10/2014

sporiadania, t.j. do geometrických plánov. Odporca v 2. rade ako dražobník miesto, čas a predmet dražby zverejnil aj v periodickej tlači.

Notárskou zápisnicou X. XXX/XXXX, X. XXXXX/XXXX zo dňa 17.10.2013, spísaná notárkou E.. T. P. s notárskym úradom so sídlom v Leviciach, mal súd preukázané, že odporca v 3. rade sa stal vydražiteľom a predmet dobrovoľnej dražby nadobudol v pomere k celku za cenu XXX.XXX €. Navrhovateľ v konaní argumentoval nesprávne určeným znaleckým ohodnotením ceny súborov nehnuteľností, keďže tieto nepredstavovali 60 percent ocenenia ceny stanovenej iným znalcom a ani polovicu nadobúdacej ceny. Z toho sa pri dražení ďalej cena znižovala a nedošlo k súťaži. Tým boli porušené práva vlastníka, jeho ústavnoprávne záujmy. Podľa odporcu v 2. rade znaleckým posudkom bola určená výsledná objektivizovaná hodnota nehnuteľností a stavieb, ktorá je znaleckým odhadom ich najpravdepodobnejšej ceny ku dňu ohodnotenia, ktorú by tieto mali dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom predaji, kde kupujúci a predávajúci budú konať s patričnou informovanosťou a opatrnosťou. Cena predmetu dražby je stanovená metódou polovej diferenciácie a cena stanovená znaleckým posudkom je taká, za ktorú by sa dala daná nehnuteľnosť v čase vypracovania znaleckého posudku v danom meste predat'. Za viac ako 5 mesiacov, t.j. navrhovateľ prevzal znalecký posudok 22.5.2013, opakovaná dražba sa konala 17.10.2013, teda mal 5 mesiacov na to, aby sa vyjadril k znaleckému posudku. Neurobil tak a znalecký posudok napadol až teraz účelovo, keď už bol predmet dražby vydražený. Dokonca navrhovateľ predmet dražby už zápisnične odovzdal vydražiteľovi, o čom je zapísaný protokol. Odporca v 2. rade tvrdí, že postupoval v súlade so všetkými ustanoveniami zákona o dobrovoľných dražbách, keď všetko bolo doručované v zákonom stanovených lehotách, predmet dražby bol označený a oznámenie bolo doručené obciam na vyvesenie.

Podľa § 7 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov navrhovateľom dražby je vlastník predmetu dražby, osoba, ktorá vykonáva záložné právo (ďalej len "záložný veriteľ"), alebo iná osoba, ktorá je oprávnená navrhnúť vykonanie dražby podľa osobitného zákona.

Podľa § 10 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov písomnosti sa doručujú poštou formou listovej zásielky do vlastných rúk, a ak to nie je možné alebo účelné, doručujú sa iným preukázateľným spôsobom do vlastných rúk osobe, ktorej sú určené. Na doručovanie sa primerane použijú ustanovenia osobitného predpisu.

Podľa § 11 ods. 4 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov ak je predmetom dražby byt, dom, iná nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, dražobník je povinný najmenej 15 dní pred konaním dražby zverejniť oznámenie o dražbe alebo oznámenie o opakovanej dražbe na úradnej tabuli obce, na ktorej území sa predmet dražby nachádza. V rovnakej lehote zverejní oznámenie o dražbe aj v periodickej tlači s pôsobnosťou minimálne pre obec, na ktorej území sa predmet dražby nachádza, základné údaje o čase, mieste, predmete a najnižšom podaní dražby alebo opakovanej dražby. Obec je povinná bezodkladne a bezodplatne takéto oznámenie zverejniť.

6C/10/2014

Podľa § 12 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov dražobník zaistí ohodnotenie predmetu dražby podľa všeobecnej hodnoty v mieste a čase konania dražby. Ak ide o nehnuteľnosť, podnik, jeho časť alebo o kultúrnu pamiatku alebo ak je vlastníkom predmetu dražby územný samosprávny celok alebo orgán štátnej správy, musí byť cena predmetu dražby určená znaleckým posudkom, ktorý nesmie byť v deň konania dražby starší ako šesť mesiacov. Znalec ohodnotí aj závady, ktoré v dôsledku prechodu vlastníctva alebo iného práva nezaniknú, a upraví príslušným spôsobom odhad ceny.

Podľa § 12 ods. 5 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov vlastník predmetu dražby je oprávnený do desiatich pracovných dní od doručenia znaleckého posudku podľa odseku 4 vzniesť u dražobníka námietky proti ohodnoteniu predmetu dražby a prípadne žiadať vyhotoviť znalecký posudok iným znalcom. Dražobník je povinný sa so vznesenými námietkami písomne vysporiadať a najneskôr päť pracovných dní pred konaním dražby zaslať vlastníčkovi predmetu dražby písomnú odpoveď. Ak vlastník predmetu dražby žiada vyhotoviť nový znalecký posudok, zabezpečí dražobník znalecký posudok bezodkladne do 30 dní odo dňa doručenia žiadosti od iného znalca.

Podľa § 52 ods. 1 Občianskeho zákonníka spotrebiteľskou zmluvou je každá zmluva bez ohľadu na právnu formu, ktorú uzatvára dodávateľ so spotrebiteľom.

Podľa § 52 ods. 4 Občianskeho zákonníka spotrebiteľ je fyzická osoba, ktorá pri uzatváraní a plnení spotrebiteľskej zmluvy nekoná v rámci predmetu svojej obchodnej činnosti alebo inej podnikateľskej činnosti.

Z vykonaného dokazovania a zisteného stavu veci vyvodil súd ten právny záver, že návrh nebol podaný dôvodne.

Súd mal v konaní preukázané, že odporca v 1. rade ako veriteľ s navrhovateľom ako dlžníkom uzatvorili zmluvu o splátkovom úvere č. XXX/XX, uzatvorená dňa 28.3.2007, na základe ktorej odporca v 1. rade poskytol navrhovateľom úver vo výške XX.XXX.XXX,-Sk (XXX.XXX,XX €) spolu s úrokmi podľa zmluvy. Táto zmluva bola zabezpečená záložným právom odporcu v 1. rade k nehnuteľnostiam, ktoré boli predmetom dražby, pričom najvyššou hodnotou istiny na účely záložnej zmluvy bola stanovená suma XX.XXX.XXX,- Sk (X.XXX.XXX,XX €). Nakoľko navrhovateľ svoj dlh nesplácal riadne a včas, pristúpil odporca v 1. rade k uspokojeniu svojej pohľadávky výkonom svojho záložného práva, a to dražbou predmetu zálohu prostredníctvom odporcu v 2. rade. Dražba podľa priložených listinných dôkazov prebehla úspešne, keď predmet dražby bol vydražený za cenu XXX.XXX €, pričom o jej priebehu bola vykonaná notárska zápisnica X. XXX/XXXX, X. XXXXX/XXXX zo dňa 17.10.2013 na notárskom úrade notárky E.. T. P. so sídlom v Leviciach. Len v prípade, ak dôjde k porušeniu ustanovení zákona č. 527/2002 Z. z. môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Z tohto ustanovenia je teda jednoznačné, že určenia neplatnosti dražby sa môže domáhať len ten, kto bol porušením ustanovení zákona dotknutý na svojich právach. Súd uvádza, že navrhovateľ žiadnym spôsobom nepreukázal, že by došlo k porušeniu ustanovení zákona č. 527/2002

Z. z. a že by prípadným porušením ustanovení tohto zákona bol dotknutý na svojich právach. Súd poukazuje na to, že dobrovoľná dražba bola vykonaná na návrh oprávnenej osoby s

6C/10/2014

prihliadnutím na ustanovenie § 7 ods. 1 citovaného zákona, keď navrhovateľom dražby je aj osoba, ktorá vykonáva záložné právo t. j. záložný veriteľ, v tomto prípade odporca v 1. rade. Čo sa týka námietky navrhovateľa ohľadom určenia všeobecnej ceny nehnuteľností znalcom, súd sa s názorom navrhovateľa nestotožnil. Hodnotu nehnuteľností určila znalecká organizácia B. R..K..S., riadne zapísaná v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom na Ministerstve spravodlivosti Slovenskej republiky, keď všeobecná hodnota predmetu dražby predstavovala sumu XXX.XXX,- €. Navrhovateľ v konaní namietal, že znalecký posudok na túto sumu je podhodnotený, nakoľko predstavuje len hodnotu 60 % skutočnej ceny nehnuteľností. Podľa názoru súdu dražobník - odporca v 2. rade riadne zabezpečil ohodnotenie predmetu dražby, nakoľko znalec, ako už bolo uvedené, je riadne zapísaný v zozname znalcov. Znalecký posudok bol doručený navrhovateľovi dňa 22.3.2013, pričom prvá dražba bola vykonaná dňa 11.6.2013. Navrhovateľ proti posudku nepodal žiadne námietky a teda súhlasil s výškou ohodnotenia nehnuteľností. Pokiaľ navrhovateľ do dňa konania prvého kola dražby nenamietal cenu nehnuteľností určenú znaleckým posudkom, nie je možné, aby sa domáhal neplatnosti dražby z dôvodu výšky ocenenia predmetu opakovanej dražby. Závisí od navrhovateľa dražby, akú výšku najnižšieho podania navrhne dražobníkovi, preto najnižšie podanie na dražbe nemožno viazať na výšku znaleckého posudku Ak by aj nehnuteľnosti boli v znaleckom posudku vyššie ocenené, neznamenalo by to vydraženie predmetu dražby za cenu, ktorú si navrhovateľ vymienil. Preto ani eventuálne nesprávne ohodnotenie súdnym znalcom nezakladá porušenie ustanovení zákona o dobrovoľných dražbách a nemôže spôsobiť neplatnosť dražby. Navrhovateľ v konaní tiež tvrdil, že hodnota nehnuteľnosti bola vyššia, nakoľko starší znalecký posudok oceňoval nehnuteľnosti až na hodnotu XXX.XXX,- €. Súd má však za to, že na tento argument navrhovateľa nemožno prihliadať, nakoľko je nemysliteľné, aby došlo k porovnávaniu hodnoty nehnuteľností podľa znaleckých posudkov v rôznych časových obdobiach. Okrem toho navrhovateľ neuviedol a nepreukázal žiadne skutočnosti, na základe ktorých by bol znalecký posudok na predmet dražby zo dňa 18.3.2013 urobený v rozpore so zákonom a príslušnými vykonávacími predpismi. Vzhľadom na všetky skutočnosti k porušeniu zákona o dobrovoľných dražbách ohľadom ocenenia predmetných nehnuteľností tak vôbec nedošlo a súd nemal dôvod vykonať znalecké dokazovanie na porovnanie ceny, teda nevznikol dôvod na vypracovanie nového znaleckého posudku.

Navrhovateľ v konaní tiež tvrdil, že došlo k porušeniu § 11 ods. 1 zákona o dobrovoľných dražbách, nakoľko dražobník určil ako miesto konania obec Levice, čím obmedzil účasť na dražbe. Podľa § 11 ods. 1 zákona o dobrovoľných dražbách miesto, dátum a čas začatia dražby musia byť určené dražobníkom po dohode s navrhovateľom dražby tak, aby nebola obmedzená možnosť účasti na dražbe. Súd má v tomto prípade za to, že dražobník nijakým spôsobom neobmedzil účasť iných osôb na dražbe. Z dikcie zákona jednoznačne vyplýva, že miesto, dátum a čas dražby majú byť určené bez obmedzenia účasti iných osôb na dražbe. Zákon však neviaže takéto určenie na obec, okres alebo inak určený obvod, v ktorom sa nehnuteľnosť nachádza. Predmetné ustanovenie treba vykladať tak, aby všetkým potenciálnym záujemcom v rámci celého územia Slovenskej republiky bola umožnená účasť na dražbe. Mesto Levice vzhľadom na jeho polohu, infraštruktúru, počet obyvateľov a dostupnosť služieb takúto účasť umožňuje, a to pre záujemcov zo všetkých oblastí Slovenskej republiky.

Čo sa týka námietok navrhovateľa ohľadom doručovania oznámení o dražbe a nedodržania lehoty 15 dní v zmysle § 11 ods. 4 zákona o dražbách, bolo na navrhovateľovi, aby súdu preukázal porušenie príslušných zákonných ustanovení. Navrhovateľ svoje tvrdenia uvedené

6C/10/2014

v návrhu nepodporil žiadnym dôkazným materiálom a vzhľadom na charakter sporového konania, kde sa uplatňuje prejednávací zásada, tieto súd považoval za irelevantné.

Tvrdenia navrhovateľa, že vyššie uvedená zmluva s splátkovom úvere a zmluva o záložnom práve sú neplatné, súd považoval za nedôvodné. Navrhovateľ vo svojom návrhu uvádza, že ustanovenia týchto zmlúv spôsobujú nerovnováhu v právach a povinnostiach zmluvných strán, čo spôsobuje ich absolútnu neplatnosť. Táto právna argumentácia je však koncipovaná všeobecne a chýba jej akákoľvek spojitosť s týmto prípadom, keď navrhovateľ vôbec neuviedol, ktoré ustanovenia zmlúv považuje za neplatné,

iba namietal neplatnosť. Podľa § 52 ods. 4 Občianskeho zákonníka spotrebiteľom je fyzická osoba, ktorá pri uzatváraní a plnení spotrebiteľskej zmluvy nekoná v rámci predmetu svojej obchodnej činnosti alebo inej podnikateľskej činnosti. Predmetné zmluvy sú zmluvy uzatvorené medzi právnickými osobami, teda navrhovateľ pri uzatváraní zmluvy vystupoval ako podnikateľ, nie ako spotrebiteľ. V zmysle toho nie je možné na daný záväzkový vzťah aplikovať ustanovenia o spotrebiteľskom práve. Navrhovateľ neunesol dôkazné bremeno a jeho argumenty ohľadom spotrebiteľných zmlúv uvedené v návrhu sú vecne nesprávne. Tiež omyl v oznámení o výsledku dražby zjavne vzniknutý kopírovaním oznámenia o výsledku prvej dražby, ktorý bol obratom opravený nezakladá žiadne právne skutočnosti, ktoré by mali význam pri rozhodnutí o veci samej. Notárska zápisnica nebola namietaná.

Vzhľadom na uvedené súd nemal preukázané porušenie ustanovení zákona o dobrovoľných dražbách a návrh zamietol.

O náhrade trov konania účastníkov súd rozhodol podľa § 142 ods. 1 O.s.p. a odporcovi v 3. rade, ktorý bol v konaní úspešný priznal náhradu trov konania v sume XXX,XX €.

Právnomu zástupcovi odporcu v 3. rade súd priznal odmenu v zmysle vyhlášky č. 655/2004 Z. z. o odmenách a náhradách advokátov za poskytovanie právnych služieb, za 4 úkony právnej služby po XX,XX € (prevzatie a príprava zastúpenia, účasť na pojednávaní v dňoch 16.4.2014, 18.6.2014, 27.8.2014,) t.j. XXX,XX €, ďalej režijný paušál za 4 úkony právnej služby po X,XX €, t.j. XX,XX €. Spolu odmena a režijný paušál XXX,XX € + 20 % DPH, t.j. XXX,XX €. Cestovnú náhradu podľa zákona č. 283/2002 Z. z. o cestovných náhradách za 3 pracovné cesty na trase Bratislava - Senica a späť, a to za pracovnú cestu zo dňa 16.4.2014 za spotrebu PHM v sume XX,XX € (180 km x X,X l/100 km x X.XXX €/l) + (180 km x náhrada X,XXX €/km), za pracovnú cestu zo dňa 18.6.2014 za spotrebu PHM v sume XX,XX € (180 km x X,X l/100 km x X.XXX €/l) + (180 km x náhrada X,XXX €/km), za pracovnú cestu zo dňa 27.8.2014 za spotrebu PHM v sume XX,XX € (180 km x X,X l/100 km x X,XXX €/l). Cestovné spolu XXX,XX € a tiež náhradu za stratu času za pracovné cesty Bratislava - Senica a späť v dňoch 16.4.2014, 18.6.2014, 27.8.2014, a to za 9 polhodín cesty (1 polhodina x XX,XX €), t.j. XXX,XX € vrátane DPH. Spolu trovy právneho zastúpenia odporcu v 3. rade v sume XXX,XX €. Odporcovi v 1. rade a 2. rade súd náhradu trov konania nepriznal, nakoľko odporca v 1. rade si trovy konania neuplatnil vôbec a odporca v 2. rade si ich v stanovenej lehote nevyčíslil, preto súd v konečnom rozhodnutí v súlade s § 151 ods. 2 O.s.p. mu trovy konania nepriznal.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa doručenia jeho písomného vyhotovenia, cestou tunajšieho súdu na Krajský súd v Trnave, štvormo.
6C/10/2014

Základnými náležitosťami odvolania sú: všeobecné náležitosti (Z podania musí byť zjavné, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka a čo sleduje, a musí byť podpísané a datované. Podanie treba predložiť s potrebným počtom rovnopisov a s prílohami tak, aby jeden rovnopis zostal na súde a aby každý účastník dostal jeden rovnopis, ak je to potrebné. Ak účastník nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie na jeho trovy.), proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, v čom sa toto rozhodnutie alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha.

Odvolanie proti rozsudku alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej, možno odôvodniť len tým, že a) v konaní došlo k vadám uvedeným v § 221 ods. 1, b) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, c) súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností, d) súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam, e) doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené (§ 205 a), f) rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona; ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí, návrh na súdny výkon rozhodnutia.