

Súd: Okresný súd Brezno
Spisová značka: 6C/35/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6314202324
Dátum vydania rozhodnutia: 09. 06. 2015
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Tibor Gál
ECLI: ECLI:SK:OSBR:2015:6314202324.4

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Brezno, v právnej veci navrhovateľa 1/ F. Q., nar. XX.XX.XXXX, 2/ F. Q., nar. XX.XX.XXXX, obaja bytom G. armády XX, B., zast. O. Q., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. armády XX, B., proti odporcovi ŽP BYTOS, s.r.o., so sídlom Kolkáreň 36, Podbrezová, IČO: 36 016 691, o zastavenie vykonania dobrovoľnej dražby, takto

rozhodol:

I. Súd návrh **z a m i e t a**.

II. Žalovanému sa náhrada trov konania **n e p r i z n á v a**.

o d ô v o d n e n i e :

Žalobcovia v 1/ a 2/ rade sa v konaní domáhali toho, aby súd uložil žalovanému povinnosť, aby bezodkladne nariadil zastavenie dobrovoľnej dražby vykonávanej dražobnou a realitnou spoločnosťou MIONEX, s. r. o., Kapitána Jaroša 11, Banská Bystrica, pod č. XX/XXXX, vedenej proti žalobcom ako vlastníkom bytu č. X vo vchode č. XX bytového domu, alternatívne aby súd prikázal uvedenej dražobnej a realitnej spoločnosti upustiť od tejto dobrovoľnej dražby, a to z dôvodu, že neboli splnené zákonom stanovené podmienky na začatie výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby. Svoj návrh odôvodnili tým, že dňa 21.02.2014 - 23.02.2014 sa uskutočnilo písomné hlasovanie vlastníkov bytov, ktoré bolo vydané správcom bytom - žalovaným dňa 14.02.2014, kde sa rozhodovalo o vykonaní dobrovoľnej dražby na byt žalobcov. V zápisnici o vykonaní písomného hlasovania sa uvádza, že hlasovala nadpolovičná väčšina všetkých vlastníkov bytov v súlade so zákonom, avšak v predchádzajúcom období žalovaný ako správa bytov nepostupoval v súlade s príslušným zákonom, na čo po niekoľkých výzvach žalobcov reagoval zastavením dražby a tak prebehlo nové písomné hlasovanie. Správca bytov medzi starým a novým písomným hlasovaním nezvolal schôdzu vlastníkov bytov a tým porušil ustanovenie § 14 ods. 6 Zákona č. 182/1993 Z.z. a spôsobil neplatnosť a nelegitímnosť nového písomného hlasovania, pretože v prípade neúspešného hlasovania musí byť predmet hlasovania prerokovaný na schôdzi vlastníkov alebo na zhromaždení. Zbieranie podpisov neprebehlo zákonne a korektne, správca bytov vykonáva viacero takýchto dražieb, keď uprednostňuje vlastné záujmy pred záujmami vlastníkov bytov, predmetná dražba je v rozpore s dobrými mravmi v zmysle § 39 Občianskeho zákonníka.

Žalovaný žiadal žalobu **z a m i e t n u ť** a uviedol, že predmetná dražba už bola vykonaná, a byt žalobcov bol vydražený, z toho dôvodu je navrhovaný petít v žalobe nevykonateľný.

Z doložených listín súd považoval za preukázané, že dražobná a realitná spoločnosť MIONEX, s.r.o., Kapitána Jaroša č. 11, Banská Bystrica, IČO: 36 637 726 vykonala dňa 05.05.2014 o 10.00 hod

v priestoroch notárskeho úradu JUDr. Márie Ježkovej, Nám. M. R. Štefánika 48, Brezno, dražbu dvojizbového bytu č. X, na X poschodí, vo vchode č. XX v bytovom dome so súp. č. XX na ul. G. v B., vlastníkov F. Q. a F. Q., keď najnižšie podanie bolo pôvodne určené na 26 500,- Eur, po znížení najnižšieho podania bola dosiahnutá cena vydražením v sume 20 375,- Eur. Proti vykonanej dražbe neboli vznesené žiadne námietky.

Na základe uvedeného súd dospel k záveru, že bez ďalšej potreby dokazovania je zrejmé a nepochybné, že predmet konania, a to uloženie povinnosti vo vzťahu k dražbe bytu č. X vo vchode č. XX pôvodne vo vlastníctve žalobcov, zanikol, keďže predmetná dražba bola vykonaná, a nie je teda možné uložiť akémukoľvek subjektu povinnosť upustiť od tejto dražby alebo ju zastaviť. Na okraj je možné dodať, že v inom súvisiacom konaní na tunajšom súde sa žalobcovia domáhali aj vyslovenia neplatnosti predmetnej dražby, prvostupňový súd zatiaľ neprávoplatne rozhodol o zamietnutí uvedenej žaloby (konanie pred Okresným súdom Brezno pod sp. zn. 5C/120/2014). Súdu tak nezostalo než zamietnuť tento návrh ako nedôvodný v plnom rozsahu.

O trovách konania súd rozhodoval podľa § 142 ods. 1 O.s.p., v spore úspešný žalovaný si však túto náhradu neuplatnil, preto mu ju súd nepriznal.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia, písomne v dvoch vyhotoveniach, prostredníctvom podpísaného súdu na Krajský súd v Banskej Bystrici.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach uviesť, 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 v konaní došlo k vadám uvedených v § 221 ods. 1 O.s.p., že konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, že súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností, že súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam, že doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené, alebo že rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.