

Súd: Okresný súd Bratislava I  
Spisová značka: 9C/124/2013  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1113220699  
Dátum vydania rozhodnutia: 26. 11. 2015  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Viera Hadrbulcová  
ECLI: ECLI:SK:OSBA1:2015:1113220699.6

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Bratislava I sudkyňou JUDr. Vierou Hadrbulcovou v právnej veci navrhovateľky: P. W., nar. XX.XX.XXXX, P.M. XX,XXX XX Bratislava, zast. Advokátskou kanceláriou SCHUBERT & partners, s.r.o., Vansovej 2, 811 03 Bratislava, IČO: 34 117 709, proti odporcom: 1. CI REGIO, spol.sr.o. IČO: 36 489 883, zast. MST PARTNERS, s. r. o. advokátska kancelária Laurinská 3, 811 01 Bratislava, IČO36861545, 2. DUPOS dražobná, spol. s r.o. Tamaškovičova 17/2742,917 01 Trnava IČO: 36 233 935, zast. Advokátskou kanceláriou STRELÁK & PETKOV, 3. P. H., A.. XX.XX.XXXX, Č. XX, XXX XX F., zast. Advokátskou kanceláriou Máčaj legal, s. r. o. so sídlom Ventúrska 14, Bratislava, IČO: 47 255 269, o určenie neplatnosti dražby takto

### rozhodol:

Súd návrh zamieťa.

Navrhovateľka je povinná zaplatiť odporcovi v I. rade náhradu trov právneho zastúpenia vo výške 451,01 eur na účet právneho zástupcu odporcu č. XXXXXXXXXXXX/XXXX, vedený v Sberbank Slovensko, a.s. do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

Navrhovateľka je povinná zaplatiť odporcovi v 2. rade náhradu trov právneho zastúpenia vo výške 135,76 eur k rukám jeho právneho zástupcu do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

Navrhovateľka je povinná zaplatiť odporcovi v 3. rade náhradu trov právneho zastúpenia vo výške 278,88 eur na účet právneho zástupcu odporcu vedený v ČSOB, a.s., číslo účtu: XXXXXXXXXXXX/XXXX, IBAN; X. XXXX XXXX XXXX XXXXXXXX do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

### odôvodnenie:

Návrhom podaným na tunajší súd dňa 14.06.2013 domáhala sa navrhovateľka proti odporcom určenia že dobrovoľná dražba č. DU-POS DD121/2011 vykonaná odporcom v 2. rade na základe návrhu odporcu v 1. rade dňa 23.09.2011, ktorej predmetom boli nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve navrhovateľky, nachádzajúce sa v Bratislave na P. J., zapísané v katastri nehnuteľností Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu na LV č. XXXX pre okres Bratislava I, obec Bratislava - mestská časť Staré Mesto, kat. úz. Staré Mesto ako parcely registra "C", parc. č. XXXX/XX záhrady o výmere 123 m<sup>2</sup>, parc. č. XXXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere 81 m<sup>2</sup>, parc. č. XXXX/X záhrady o výmere 35 m<sup>2</sup> a stavba - rodinný dom súp. č. XXXX na parcele č. XXXX/X, v ktorej bol dňa 23.09.2011 udelený príklep odporcovi v 3. rade a ktorej priebeh bol osvedčený notárskou zápisnicou č. Nz 35112/2011, N 1341/2011 zo dňa 23.09.2011, je neplatná.

Návrh odôvodnila tým, že konaním odporcov boli nielen porušené niektoré ustanovenia zákona a iných všeobecne záväzných predpisov, ale je podozrenie aj zo spáchania trestného činu. Na preukázanie tejto skutočnosti bolo podané trestné oznámenie na Generálnu prokuratúru.

Naliehavý právny záujem na určení neplatnosti dražby odôvodnila navrhovateľka tým, že je presvedčená o tom, že iba vyslovením neplatnosti vyššie uvedenej dražby zaniknú účinky príklepu, ktorým prešlo vlastnícke právo k nehnuteľnostiam na vydražiteľa, pričom vyššie uvedený príklep bol dosiahnutý podľa názoru navrhovateľky porušením viacerých ustanovení všeobecne záväzných predpisov ako aj možným spáchaním trestného činu a iba vyslovením neplatnosti uvedenej dražby je možné obnoviť stav, ktorý platil pred vykonaním dražby.

Odporca v I. rade poukázal na skutočnosť, že v danej veci už na Okresnom súde Bratislava I prebieha súdne konanie vedené pod č. k. 25C/174/2011. Uvedené konanie bolo začaté na návrh pani U. P., v prospech ktorej navrhovateľka pred dražbou zriadila na predmetné nehnuteľnosti záložné právo v druhom poradí. F. P. W. bola jednou zo žalovaných, proti ktorým návrh pani U. P. smeroval. Ten istý súd (Okresný súd Bratislava I) by teda mal rozhodovať o tých istých skutočnostiach v dvoch paralelných konaniach. Aj keď v konaní 9C 124/2013 už nie je účastníkom pani U. P. (čo vychádza z jej postavenia neuspokojeného záložného veriteľa v druhom poradí, ktorý nemá pasívnu legitimáciu v konaní o určení neplatnosti dražby), mal za to, že vzniká prekážka litispendencie. Ďalej uviedol, že podľa §21 ods.2 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa príklepu okrem prípadu, ak dôvody neplatnosti dražby súvisia so spáchaním trestného činu a zároveň ide o dražbu domu alebo bytu, v ktorom má predchádzajúci vlastník predmetu dražby v čase príklepu hlásený trvalý pobyt podľa osobitného predpisu. V danom prípade nie je splnený zákonný predpoklad na podanie návrhu na určenie neplatnosti dražby po uplynutí lehoty troch mesiacov. Návrh pani P. W. bol podaný po uplynutí zákonnej lehoty a pani P. W. teda nie je aktívne legitimovaná na podanie návrhu. Zároveň konaniu bráni prekážka litispendencie. Odporca v 1. rade bol toho názoru, že ide o taký nedostatok podmienok konania, ktorý nemožno odstrániť, a teda by súd vo veci nemal vôbec rozhodovať a konanie by malo byť zastavené v zmysle ustanovení §104 ods. 1 OSP.

Odporca v 2. rade žiadal návrh zamietnuť. Uviedol, že v zmysle ust. § 21 ods.2 zák.č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa príklepu, okrem prípadu, ak dôvody neplatnosti dražby súvisia so spáchaním trestného činu a zároveň ide o dražbu domu alebo bytu, v ktorom má prechádzajúci vlastník predmetu dražby v čase príklepu hlásený trvalý pobyt podľa osobitného predpisu; 12 b) v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty. Vo vyššie označenej dražbe bol udelený príklep licitátora v deň konania dražby dňa 23.09.2011. Navrhovateľka sa domáha určenia neplatnosti dražby návrhom na začatie konania zo dňa 14.06.2013, ktorý bol na súd doručený pravdepodobne v ten istý deň, t.j. dňa 14.06.2013. Vzhľadom na vyššie uvedený skutkový stav odporca v 2. rade vzniesol námietku preklúzie práva s odvolaním sa na ust. § 21 ods. 2 ZoDD, druhá veta, v zmysle ktorého právo žalobkyne domáhať sa určenia neplatnosti dražby zaniklo márnym uplynutím prekluzívnej trojmesačnej lehoty, ktorá začala plynúť od udelenia príklepu licitátora na dražbe č. DU-POS DD 121/2011 vykonanej odporcom v 2. rade dňa 23.09.2011. Právo navrhovateľky podľa citovaného ustanovenia § 21 ods. 2 ZoDD, druhá veta zaniklo dňa 23.12.2011.

Odporca v 3. rade uviedol, že návrh považuje za nedôvodný v celom rozsahu. Mal za to, že dražbu zrealizoval profesionálny dražobník a že dražba bola zrealizovaná v súlade so zákonom. Odporca v III. rade nezaznamenal, že by niekomu bolo bránené v účasti na dražbe. Odporca v III. rade nehnuteľnosti riadne vydražil a stal sa ich právoplatným vlastníkom. Vyjadrenia navrhovateľky považoval za účelové, ktoré nenachádzajú oporu v platnom práve. Ďalej uviedol, že v tej istej veci už na Okresnom súde Bratislava I prebieha súdne konanie vedené pod sp. zn. 25C/174/2011. Navrhovateľka v súčasnosti ani nie je aktívne legitimovaná na podanie predmetného návrhu, keďže zákonná lehota 3 mesiacov uplynula, pričom nemá vedomosť o existencii právoplatného rozsudku, ktorým by bolo potvrdené spáchanie trestného činu v súvislosti s dražbou. Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti navrhol, aby Okresný súd Bratislava I konanie v zmysle ustanovení § 104 ods. OSP v celom rozsahu zastavil.

Súd vo veci rozhodol v neprítomnosti navrhovateľky a odporcu v 3. rade. Navrhovateľka síce prostredníctvom svojho oprávneného zástupcu ospravedlnila neúčast' na pojednávaní z dôvodu práceneschopnosti, avšak ošetrujúca lekárka navrhovateľky P. D. I., Bartókova 4, 811 02 Bratislava potvrdila, že zdravotný stav pani Márie Bezákovej jej umožňuje zúčastniť sa pojednávania na súde bez ohrozenia života alebo závažného zhoršenia zdravotného stavu, súd preto podľa § 101 ods. 2 O.s.p. vo veci konal a rozhodol v neprítomnosti navrhovateľky a jej právneho zástupcu. Odporca v 3. rade mal doručenie predvolania riadne vykázané, svoju neprítomnosť neospravedlnil ani nepožiadala o odročenie z dôležitého dôvodu, súd preto vo veci konal a rozhodol v jeho neprítomnosti.

Súd vo veci vykonal dokazovanie výsluchom zástupcov v 1. a 2. rade a listinnými dôkazmi : zmluvou o zriadení záložného práva zo dňa 14.04.2010, oznámením o dobrovoľnej dražbe, oznámením o výsledku

dražby zo dňa 10.10.2011, listom zo dňa 13.10.2011, listom zo dňa 27.10.2011 s označením "Odpoveď na list "Naloženie s výťažkom z dražby" zo dňa 24.10.2011, trestným oznámením, uznesením Okresné riaditeľstvo Policajného zboru v Bratislave 1 Odbor kriminálnej polície Sasinkova 23, 812 13 Bratislava 1 zo dňa 31.10.2013 : ČVS: ORP-1059/OEK-B1-2013 a zistil nasledovný skutkový stav:

Navrhovateľka bola vlastníčkou nehnuteľností, ktoré boli predmetom dražby, t.j. nehnuteľnosti Bratislave, na P. J., zapísané v katastri nehnuteľností Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu na LV č. XXXX pre okres Bratislava I, obec Bratislava - mestská časť Staré Mesto, kat. úz. Staré Mesto, parcely registra C, pare. č. XXXX/XX záhrady o výmere 123 m<sup>2</sup>, parc. č. XXXX/X zastavané plochy a nádvoría o výmere 81 m<sup>2</sup>, parc. č. XXXX/X záhrady o výmere 35 m<sup>2</sup>, stavba, rodinný dom súp. č. 2077 na parcele č. 1609/6 (ďalej len "Nehnuteľnosti"). Dňa 23.09.2011 odporca v 2. rade vykonal na základe návrhu odporcu v 1. rade dobrovoľnú dražbu podľa ustanovení zák. č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov, ktorej predmetom boli označené nehnuteľnosti. Dražba bola úspešná a príklep bol udelený odporcovi v 3. rade. Dňa 13.06.2013 podal Q. W., nar. 31.07.1974, trvale bytom Bratislava, T. Č.. XX oznámenie o podozrení z trestného činu machinácie pri verejnom obstarávaní a verejnej dražbe podľa § 266 Trestného zákona na Generálnu prokuratúru v Bratislave z dôvodu, že existuje dôvodnené podozrenie, že pri dražbe došlo k spáchaniu trestného činu. Uznesením zo dňa 1.10.2013 ČVS: ORP-1059/OEK-B1-2013 vyšetrovateľ Okresného riaditeľstva Policajného zboru v Bratislave 1 Odbor kriminálnej polície Sasinkova 23,812 13 Bratislava 1 vec trestného oznámenia oznamovateľa Q. W., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom Bratislava, T. J.. Č.. XX, týkajúceho sa podozrenia zo spáchania trestného činu machinácie pri verejnom obstarávaní a verejnej dražbe v zmysle § 266 Trestného zákona, ktorého sa mali dopustiť osoby konajúce za spoločnosť DUPOS dražobná, spol. s r.o., so sídlom Tmavá, Tamaškovičova 17/2742 a konateľ spoločnosti CI REGIO, spol. s r.o., so sídlom Bratislava, Hviezdoslavovo námestie č. 14, v súvislosti s uskutočnením dobrovoľnej dražby dňa 23.09.2011 odmietol, nakoľko nie je dôvod na začatie trestného stíhania alebo na postup podľa § 197 ods. 2 TP.

Podľa § 21 ods. 20/zák.č. 1002 Z.z. - o dobrovoľných dražbách 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. Právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby zaniká ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa príklepu okrem prípadu, ak dôvody neplatnosti dražby súvisia so spáchaním trestného činu a zároveň ide o dražbu domu alebo bytu, v ktorom má predchádzajúci vlastník predmetu dražby v čase príklepu hlásený trvalý pobyt podľa osobitného predpisu;12b) v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty. V prípade spoločnej dražby bude neplatná len tá časť dražby, ktorej sa takýto rozsudok týka (§ 23).

Konajúci súd v zmysle ust. § 104 zisťoval podmienky konania, zaoberal sa námietkou litispendencie a zistil, že konanie vedené na tun. súde pod sp. zn. 25C 174/2011 v právnej veci navrhovateľky U. P., proti odporcom 1. CI REGIO, spol. s r.o., 2. DUPOS dražobná spoločnosť, spol., X. P. H., 4. P. W., o určenie neplatnosti dražby, bolo uznesením tun. súdu zo dňa 27. júna 2013 pod č.k. 25C 174/2011 -192 zastavené pre späťvzatie návrhu navrhovateľkou. Vzhľadom na zastavené konanie vo veci 25 C 174/2011 súd zistil, že konaniu vo veci vedenej pod sp. zn. 9C 124/2013 nebráni prekážaka už začatého konania vo veci vedenej pod sp. zn. 25C 174/2011.

Súd sa zaoberal námietkou preklúzie práva vznesenou odporcom v 2. rade a zistil, že právo navrhovateľky domáhať sa určenia neplatnosti dražby zaniklo márnym uplynutím prekluzívnej trojmesačnej lehoty, ktorá začala plynúť od udelenia príklepu licitátora na dražbe č. DU-POS DD 121/2011 vykonanej odporcom v 2. rade dňa 23.09.2011. Právo navrhovateľky podľa citovaného ustanovenia § 21 ods. 2 ZoDD, druhá veta zaniklo dňa 23.12.2011. Návrh bol podaný na súd dňa 14.06.2013 po uplynutí zákonnej trojmesačnej prekluzívnej lehoty, pričom mal súd preukázané, že dôvody neplatnosti dražby nesúvisia so spáchaním trestného činu. Vzhľadom na vyššieuvedené zistenia súd návrh navrhovateľky zamietol.

O trovách konania súd rozhodol podľa § 142 ods. 1/ O.s.p. Odporcovi v 1. rade, ktorý mal vo veci úspech súd priznal náhradu trov konania, ktoré mu vznikli právnym zastúpením advokátom. Náhradu trov právneho zastúpenia súd priznal podľa vyhlášky č. 655/2004 Z.Z. § 11 ods. 1 písm. a/ vo výške 1/13 výpočtového základu za príslušný rok nasledovne:

Úkony právnej služby vykonané advokátskou kanceláriou KELLER & partners. s. r. o.

08.10.2013 - príprava a prevzatie právneho zastupovania - 60,07

08.10.2013 - písomné podanie na súd - vyjadrenie k žalobe- 60,07

-----  
Spolu: 120,14

Režijný paušál 2x 7,81 = 15,62 eur  
Spolu 135,76 + 20 % DPH = 162,76 eur

Úkony právnej služby vykonané advokátskou kanceláriou MST PARTNERS. S.r.o.

12.11.2014 - príprava a prevzatie právneho zastupovania- 64,15  
25.06.2015 - písomné podanie na súd -vyjadrenie -64,53  
17.09.2015 - účasť na pojednávaní - odročené bez prejednaní vecí (1/4 úkonu) 16,13  
26.11.2015 - účasť na pojednávaní - 64,53

-----  
Spolu: 207,04

Režijný paušál 1x 8,04, 3 x 8,39 = 33,21 eur  
Spolu 240,25 + 20 % DPH = 288,25 eur

Spolu trovy právneho zastúpenia odporcu v I. rade sú 451,01 eur.

Odporcovi v 2. rade súd priznal náhradu trov právneho zastúpenia za nasledovné úkony právnej služby:

1.10.2013 - príprava a prevzatie právneho zastupovania -60,07  
10.10.2013 - písomné podanie na súd - vyjadrenie k žalobe -60,07

-----  
Spolu: 120,14

Režijný paušál 2x 7,81 = 15,62 eur

Spolu trovy právneho zastúpenia odporcu v 2. rade sú 135,76 eur

Odporcovi v 3. rade súd priznal náhradu trov právneho zastúpenia za nasledovné úkony právnej služby:

18.10.2013 -prevzatie a príprava zastúpenia vrátane prvej porady s klientom - 60,07  
08.10.2013 - písomné podanie na súd - vyjadrenie - 60,07  
17.09.2015 - účasť na ústnom pojednávaní (1/4 úkonu) - 16,13  
06.11.2015 - účasť na ústnom pojednávaní - 64,53

-----  
Spolu 200,08

Režijný paušál 2x 7,81, 2 x 8,39 = 32,40 eur  
Spolu 232,48 + 20 % DPH = 278,88 eur  
Spolu trovy právneho zastúpenia odporcu v 3. rade sú 278,88 eur.

### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na podpísanom súde písomne dvojmo. V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach /§ 42 ods. 3/ uviesť proti ktorému rozhodnutiu odvolanie smeruje, v akom rozsahu sa napáda, v čom sa toto rozhodnutie alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha. Odvolanie je možné odôvodniť len dôvodmi uvedeným i v § 205 ods. 2 O.s.p.