

Súd: Krajský súd Banská Bystrica
Spisová značka: 17Co/1262/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6713215008
Dátum vydania rozhodnutia: 16. 12. 2015
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Zita Nagypálová
ECLI: ECLI:SK:KSBB:2015:6713215008.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Banskej Bystrici, ako súd odvolací, v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Zity Nagypálovej a sudcov JUDr. Renáty Deákovéj a Mgr. Dušana Ďuriana, v právnej veci navrhovateľa 1/ T. D., nar. XX. XX. XXXX, bytom Y. ul. č. XXX, J., 2/ C. D., nar. XX. XX. XXXX, bytom Y. ul. XXX, J., obaja zastúpení advokátom JUDr. Romanom Juríkom, so sídlom Račianska 62, 831 02 Bratislava 3, proti odporcom 1/ S. O. S. financ, spol. s r. o., so sídlom Winterova 1777/69, 921 01 Piešťany, IČO: 36 250 406, 2/ Tatra credit a. s., so sídlom Námestie Slobody 10, 921 01 Piešťany, IČO: 44 975 775, 3/ Public auction s. r. o., so sídlom Cintorínska 2696/1, 921 01 Piešťany, IČO: 44 449 844, 4/ Casareal, s. r. o., so sídlom Winterova 1777/60, 921 01 Piešťany, IČO: 46 478 264, zastúpený Advokátskou kanceláriou JUDr. Eckmann s. r. o., so sídlom Mierové námestie č. 14, 911 01 Trenčín, IČO: 47 241 110, v mene ktorej koná JUDr. Ivan Eckmann, konateľ a advokát, v konaní o určenie neplatnosti dražby a určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti o odvolaní navrhovateľov a odporcov 3/ a 4/ proti rozsudku Okresného súdu Zvolen č. k. 10C/179/2013-210 zo 14. mája 2014, takto

rozhodol:

Rozsudok okresného súdu vo výroku, ktorým návrhu vyhovel a určil, že prvá dobrovoľná dražba vykonaná 7. augusta 2013 odporcom 3/, pri ktorej boli vydražené nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území J., zapísané na LV č. XXX vedenom Okresným úradom X., katastrálny odbor ako byt č. X, nachádzajúci sa na prvom podlaží vo vchode č. 0, bytového domu súpisného č. XXX, postaveného na pozemku parcela CKN č. XXXX/X a spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 6007/36678 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu odporcom 4/ ako vydražiteľom je neplatná mení tak, že návrh v tejto časti zamietá.

Vo výroku, ktorým žiadnemu z účastníkov právo na náhradu trov konania nepriznal mení tak, že navrhovateľa 1/ a 2/ sú povinní spoločne a nerozdielne zaplatiť odporcovi 3/ náhradu trov konania vo výške 99,50 a odporcovi 4/ náhradu trov konania vo výške 1 758,09 Eur ako trovy právneho zastúpenia v prvostupňovom konaní a 99,50 Eur za zaplatený súdny poplatok z odvolania a 169,41 Eur ako trovy právneho zastúpenia v odvolacom konaní do troch dní od právoplatnosti rozsudku na účet jeho právneho zástupcu Advokátska kancelária JUDr. Eckmann, s. r. o., so sídlom Mierové nám. č. 14, 911 01 Trenčín.

Odporcom 1/ a 2/ náhradu trov konania voči navrhovateľom 1/ a 2/ nepriznáva.

Zrušuje rozsudok okresného súdu vo výroku o povinnosti odporcov 1/, 2/, 3/ a 4/ spoločne a nerozdielne zaplatiť na účet Okresného súdu Zvolen súdny poplatok vo výške 132,50 Eur do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

odôvodnenie:

Prvostupňový súd napadnutým rozsudkom čiastočne vyhovel návrhu navrhovateľov v časti, v ktorej sa domáhali určenia neplatnosti dražby bytu č. X spolu so spoluvlastníckym podielom na spoločných

častiach a spoločných zariadeniach bytového domu nachádzajúceho sa v J. a zamietol návrh v časti, v ktorej sa navrhovatelia domáhali určenia, že sú bezpodielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností z dôvodu nedostatku naliehavého právneho záujmu na takomto určení; v prípade, keď súd právoplatným rozhodnutím určí, že dobrovoľná dražba je neplatná, príslušný okresný úrad v zmysle katastrálneho zákona vyznačí v katastri nehnuteľnosti stav pred touto dobrovoľnou dražbou.

V dôvodoch rozhodnutia popísal ako odôvodňovali navrhovatelia návrh na určenie neplatnosti dražby a určenia vlastníckeho práva, v čom videli porušenie zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách (ďalej aj „Zákon o dobrovoľných dražbách“), v čom spočívala obrana odporcov a dokazovaním zistený skutkový stav. Okresný súd zistil, že navrhovatelia 1/, 2/ uzavreli so spoločnosťou S. O. S. financ, spol. s r. o., so sídlom v Piešťanoch dňa 30. apríla 2009 úverovú zmluvu č. 75/09 a toho istého dňa aj zmluvu o záložnom práve č. 75/09, predmetom ktorej bolo zabezpečenie pohľadávok vyplývajúcich zo zmluvy o úvere č. 75/09. Záložné právo bolo zriadené k bytu č. 3 na prvom poschodí bytového domu č. G.v J. vo vlastníctve navrhovateľov. Pôvodný veriteľ S. O. S. financ, spol. s r. o. postúpil pohľadávku zo zmluvy o úvere proti navrhovateľom na spoločnosť Tatra credit a. s., so sídlom v Piešťanoch. Navrhovatelia sa v konaní vedenom na Okresnom súde Zvolen pod sp. zn. 6C/67/2010 domáhali určenia neplatnosti zmluvy o úvere a zmluvy o zriadení záložného práva proti spoločnostiam S. O. S. financ, spol. s r. o. a Tatra credit a. s.. Okresný súd návrh na určenie neplatnosti úverovej zmluvy a zmluvy o zriadení záložného práva zamietol. Toto rozhodnutie sa stalo právoplatné vo vzťahu k odporcovi 2/ Tatra credit a. s. Piešťany, ktorý nesúhlasil so späťvzatím návrhu navrhovateľmi. Voči odporcovi 1/ S. O. S. financ, spol. s r. o. bolo konanie po rozhodnutí prvostupňového súdu v dôsledku späťvzatia návrhu navrhovateľmi zastavené. Tá istá zmluva o úvere a zmluva o zriadení záložného práva bola predmetom posudzovania na Okresnom súde Zvolen aj pod sp. zn. 13C/89/2011 prebiehajúcim medzi účastníkmi navrhovatelia T. D. a C. D. a odporcovia S. O. S. financ, spol. s r. o., so sídlom Piešťany a Tatra credit a. s., so sídlom Piešťany, kde okresný súd právoplatným rozsudkom určil, ktoré zmluvné podmienky dojednané v úverovej zmluve č. 75/09 z 30. apríla 2009 sú neprijateľné zmluvné podmienky a ktoré zmluvné podmienky dojednané v zmluve o záložnom práve č. 75/09 sú neprijateľné zmluvné podmienky. Po rozhodnutí Okresného súdu Zvolen vo veci sp. zn. 13C/89/2011 vyčíslil odporca 2/ navrhovateľom výšku ich pohľadávky ku dňu 04. 06. 2013 na 9 164,15 Eur. Dražba nehnuteľností vo vlastníctve navrhovateľov na základe návrhu odporcu 2/ sa uskutočnila na notárskom úrade JUDr. Marty Jurinovej dňa 7. augusta 2013. Nehnuteľnosť ohodnotil znalec W. C. P. vo svojom znaleckom posudku č. 58/2013 z 12. 06. 2013 na 20 000,- Eur. Najnižšie podanie na dražbe bolo určené na sumu 15 000,- Eur. Nehnuteľnosť vydražil za 15 000,- Eur odporca 4/. Prostredníctvom realitných kancelárií okresný súd zisťoval, že obdobné byty rozlohou aj polohou sa predávajú aj za cenu od 35 000,- Eur do 40 000,- Eur v závislosti od stavebno-technického stavu bytu a úrovne rekonštrukcie bytu, za podobnú cenu sa predáva byt o rozlohe 60 m² aj v neďalekej obci K. L., v obci G. dvojizbový byt predávajú za 26 700,- Eur. V meste T. sa dvojizbový byt o výmere 64 m² ponúkal za 22 000,- Eur.

Okresný súd dospel k názoru, že sa navrhovatelia dôvodne domáhajú neplatnosti dražby, pretože pri jej vykonávaní neboli porušené ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách, konkrétne § 12 ods. 1 v spojení s § 16 ods. 6, v dôsledku čoho boli navrhovatelia uskutočnením dražby dotknutí na svojich právach. Za porušenie ustanovení Zákona o dobrovoľných dražbách považoval okresný súd, že už pri prvej dražbe nehnuteľností bola cena nehnuteľností ponížená v zmysle § 16 ods. 6 Zákona o dobrovoľných dražbách o 1. Zmyslom výkonu záložného práva nemôže byť len uspokojenie pohľadávky záložného veriteľa bez ohľadu na záujmy vlastníka predmetu dražby. Dražobník nie je v pozícii mandatára záložného veriteľa, ktorý by mal sledovať iba jeho záujem na rýchlym výkone záložného práva za každých okolností. Dražobník ako licencovaný profesionál je povinný konať s odbornou starostlivosťou a je povinný chrániť práva a oprávnené záujmy aj na strane vlastníka draženej nehnuteľnosti. Odporcovia nepreukázali dôvod určenia najnižšieho podania na dražbe len vo výške 3 hodnoty predmetu dražby určenej znaleckým posudkom. Z vyjadrení realitných kancelárií ako aj rešeršu vykonaného ohľadne cien obdobných nehnuteľností na internete konajúcim súdom dospel súd k záveru, že trhová cena draženej nehnuteľnosti zodpovedá minimálne sume určenej v znaleckom posudku vyhotoveného znalcom W. C. P. a zníženie tejto ceny o 1 už pri prvej dražbe mohlo mať jednoznačne vplyv na výťažok dražby, ktorý bol nižší a následne sa to dotklo práv navrhovateľov. Porovnaním spôsobu uskutočnenia dražby nehnuteľností podľa Exekučného poriadku vyslovil okresný súd názor, že odlišný spôsob výkonu záložného práva podľa Exekučného poriadku a Zákona o dobrovoľných dražbách bez akéhokoľvek zdôvodnenia zníženia ceny draženej nehnuteľnosti o 1 je neprípustný, navyše keď pri výkone záložného práva formou dražby v rámci exekúcie je možnosť ingerencie a kontroly zo strany štátu prostredníctvom súdu omnoho väčšia ako pri realizácii dražby v zmysle Zákona o dobrovoľných dražbách, kde dražobník pôsobí ako súkromná osoba a nie ako orgán verejnej moci. Súd nevidel

dôvod v tomto konkrétnom prípade na nižší stupeň ochrany dlžníka (záložcu) oproti výkonu dražby v rámci exekúcie. Inštitút dobrovoľnej dražby jednoznačne zasahuje do ústavného práva na obydlie i práva vlastníť majetok a preto je potrebná interpretácia Zákona o dobrovoľných dražbách vychádzajúca z rešpektovania a ochrany ústavných práv a právom chránených záujmov osôb zúčastnených na dražobnom procese a to najmä pri zachovaní ústavného princípu primeranosti. Pri výkone dobrovoľnej dražby je potrebné vždy zabezpečiť taký postup, aby nielen cena draženej nehnuteľnosti reálne zodpovedala jej cene v mieste a čase obvyklej, ale zároveň aby takýmto spôsobom bolo stanovené aj najnižšie podanie, pretože v opačnom prípade by nebolo možné považovať ochranu majetkových práv veriteľa na jednej strane a ochranu práv vlastníka nehnuteľností, ktoré majú aj v zmysle Ústavy Slovenskej republiky garantovaný rovnaký rozsah ochrany za proporcionálnu.

Náhradu trov konania okresný súd žiadnemu z účastníkov nepriznal majú za to, že pomer úspechu a neúspechu navrhovateľov a odporcov bol približne rovnaký, keď časti návrhu okresný súd vyhovel a čiastočne ho zamietol.

Odporcom uložil okresný súd zaplatiť súdny poplatok z návrhu na začatie konania podľa § 2 ods. 2 zákona č. 71/1992 Zb. o súdnych poplatkoch z dôvodu, že navrhovatelia boli od súdneho poplatku oslobodení. Z návrhu na nariadenie predbežného opatrenia sa platí súdny poplatok vo výške 33,- Eur a z návrhu na určenie neplatnosti dražby sumou 99,50 Eur.

Odvolanie proti rozsudku vo veci samej podali odporcovia 3/ a 4/.

Odporca 3/ v odvolaní proti prvému výroku uviedol, že ako dražobník pri realizácii dobrovoľnej dražby na predmet dražby postupoval v súlade so zákonom o dobrovoľných dražbách. Opakovane poukázal na rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 30. 11. 2011 sp. zn. 6Cdo/26/2011, podľa ktorého dôvodom určenia neplatnosti dražby je iba nedostatok Zákonom o dobrovoľných dražbách predpísaných náležitostí, t. j. rozpor s objektívnym právom. Za nedostatok obsahových a formálnych náležitostí riadnej dražby nie je možné považovať správanie sa odporcu 2/ ako navrhovateľa dražby a zároveň záložného veriteľa pred vykonaním dražby ani navrhovateľmi tvrdený rozpor s dobrými mravmi pri výkone záložného práva, keď aplikáciu ustanovenia § 3 na právne vzťahy medzi záložnými veriteľmi a vlastníkom bytu alebo rodinného domu pri zániku jeho vlastníctva na základe uplatnenia záložného práva výslovne vylučuje ustanovenie § 853 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Navrhovatelia nedôvodne vytýkajú dražobníkovi spôsob ohodnotenia predmetu dražby. Dražobník postupoval v súlade so Zákonom o dobrovoľných dražbách, ktorý mu ukladá určiť cenu draženej nehnuteľnosti znaleckým posudkom. Ohodnotenie nehnuteľnosti znaleckým posudkom zabezpečuje východiskovú cenu pre určenie najnižšieho podania na dobrovoľnej dražbe, pritom suma najnižšieho podania nemusí byť sumou, za ktorú sa predmet dražby aj vydraží. Prvostupňový súd vyhlásil dražbu za neplatnú iba z dôvodu, že najnižšie podanie pri dražbe bolo určené na 3 hodnoty predmetu dražby. Takéto zníženie najnižšieho podania bolo a aj je v súlade so Zákonom o dobrovoľných dražbách, ktorý neurčuje kedy a za akých podmienok môže dôjsť k takémuto zníženiu najnižšieho podania. Rozhodnutie okresného súdu nemá oporu v zákone, je príliš arbitrárne, keďže znížením najnižšieho podania na 75 % nedošlo k porušeniu ustanovení žiadneho zákona. V zmluve o vykonaní dražby bolo určené najnižšie podanie na 75 % hodnoty určenej znaleckým posudkom. Zmluva o vykonaní dražby je dvojstranný právny úkon. Pokiaľ by dražobník nerešpektoval zmluvu o vykonaní dražby a začal by dražiť predmet dražby na 100 % znaleckej hodnoty, porušil by tým konkrétne ustanovenie zmluvy o výkone dražby. Podmienky dražby, ako aj najnižšie podanie, boli dohodnuté zmluvou v čase, keď ešte nikto nevedel, aká bude hodnota nehnuteľností podľa znaleckého posudku. K porušeniu Zákona o dobrovoľných dražbách by podľa názoru odporcu 3/ došlo práve v prípade, ak by po zistení hodnoty predmetu dražby dražobník svojvoľne menil najnižšie podanie a to smerom hore alebo dole. Porovnanie úpravy dražby v Exekučnom poriadku a Zákone o dobrovoľných dražbách nie je logické a nemá žiadny právny základ. Ide o dva samostatné zákony, ktoré upravujú dva odlišné druhy dražby. Navrhol zrušiť rozsudok okresného súdu a vec mu vrátiť na ďalšie konanie.

Odvolanie odporcu 4/ smerovalo proti prvému a tretiemu výroku rozsudku okresného súdu. Právny názor okresného súdu, že pre najnižšie podanie vo výške 3 hodnoty predmetu dražby určenej znaleckým posudkom by mali existovať relevantné dôvody, ktoré však v konaní pred súdom prvého stupňa neboli zo strany odporcov 1/ až 4/ preukázané, považuje odporca 4/ za neakceptovateľný, arbitrárny a úplne rozporný so zákonnou úpravou dobrovoľných dražieb. Ustanovenie § 16 ods. 6 Zákona o dobrovoľných dražbách presne vymedzuje výšku najnižšieho možného podania v prípade, ak predmetom dražby alebo opakovanej dražby je byt alebo dom, v ktorom má dlžník hlásený trvalý pobyt bez toho, aby na

takto určené najnižšie podanie bolo potrebné splniť akékoľvek ďalšie zákonné či iné podmienky. Názor okresného súdu o nutnosti existencie relevantných dôvodov pre určenie najnižšieho podania vo výške 3 hodnoty predmetu dražby určenej znaleckým posudkom je neurčitý a nepreskúmateľný, keďže súd prvého stupňa v dôvodoch napadnutého rozsudku neuviedol, o aké dôvody by sa podľa jeho úvahy malo jednať. Navrhovateľ dražby aj dražobník postupovali pri výkone predmetnej dražby v súlade so zákonom. Zákon nevyžadoval od odporcov preukázať dôvod, prečo bolo najnižšie podanie určené len vo výške 3 hodnoty predmetu dražby určenej znaleckým posudkom. Takéto „preukazovanie“ nemohol vyžadovať od odporcov ani súd. Za neprijateľné označil, aby odporcovia museli odôvodňovať svoje konanie, ktoré vychádzalo z príslušnej zákonnej úpravy. Rozsudok okresného súdu je arbitrárny a celkom rozporný so základnými princípmi právneho štátu. Názor okresného súdu, že najnižšie podanie vo výške 3 hodnoty predmetu dražby určenej znaleckým posudkom malo vplyv na výťažok dražby je celkom nesprávny a v úplnom rozpore s výsledkami vykonaného dokazovania. Nelogické je odôvodnenie rozhodnutia okresného súdu, že pri určení najnižšieho podania vo výške 100 % hodnoty predmetu dražby určenej znaleckým posudkom by bol vyšší záujem o dražbu nehnuteľnosti. Záver súdu, že určené najnižšie podanie vo výške 3 hodnoty predmetu dražby určenej znaleckým posudkom sa mohlo negatívne dotknúť práv navrhovateľov je celkom neopodstatnený a rozporný s vlastným priebehom napadnutej dražby. Z odpovedí realitných kancelárií je zrejmé, že záujem o realitný trh v obci Babiná je takmer nulový. Nebolo v právomoci a kompetencii súdu vyjadrovať svoj názor k dvom platným zákonným úpravám o dražbe nehnuteľností a porovnávať Zákon o dobrovoľných dražbách s ustanoveniami Exekučného poriadku o dražbe nehnuteľností v exekučnom konaní. O prípadnej neústavnosti akéhokoľvek právneho predpisu môže v podmienkach Slovenskej republiky rozhodovať len Ústavný súd Slovenskej republiky. Odporcovi 4/ nie je zrejmé, na základe čoho mohol súd prvého stupňa právne dovoleným spôsobom dospieť k právnenému názoru, že v prípade stanovenia najnižšieho podania vo výške 3 hodnoty predmetu dražby určenej znaleckým posudkom by sa malo jednať o neprípustné konanie, keď takýto postup a konanie predpokladá priamo Zákon o dobrovoľných dražbách vo svojom § 16 ods. 6. Okresný súd pri rozhodovaní v prejednávanej veci vôbec nevychádzal z príslušnej zákonnej úpravy, ale zo svojich jednostranných úvah a domnienok, ktoré nemajú akúkoľvek oporu, či už v Zákone o dobrovoľných dražbách, v Občianskom súdnom poriadku alebo v obsahu súdneho spisu. Hmotnoprávnym predpokladom na to, aby akákoľvek dobrovoľná dražba mohla byť vyhlásená za neplatnú je preukázanie porušenia konkrétneho zákonného ustanovenia Zákona o dobrovoľných dražbách. V súdnej veci bola výška najnižšieho podania stanovená v súlade s § 16 ods. 6 Zákona o dobrovoľných dražbách v znení účinnom ku dňu konania predmetnej dobrovoľnej dražby, ktorú skutočnosť napokon nespochybnil ani súd prvého stupňa v odôvodnení napadnutého rozsudku a je teda zrejmé, že v prejednávanej veci nebola splnená základná podmienka pre určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby. Navrhol rozsudok okresného súdu vo veci samej zmeniť a návrh zamietnuť a navrhovateľom 1/ a 2/ uložiť povinnosť spoločne a nerozdielne zaplatiť náhradu trov prvostupňového konania vo výške 2 102,73 Eur a náhradu trov odvolacieho konania vo výške 534,66 Eur (titulom zaplateného súdneho poplatku za odvolanie 99,50 Eur a titulom náhrady trov právneho zastúpenia v odvolacom konaní 435,16 Eur).

Navrhovatelia podali odvolanie len proti výroku rozsudku okresného súdu o nepriznaní náhrady trov konania navrhovateľom. Okresný súd podľa názoru navrhovateľov nesprávne interpretoval a aplikoval ustanovenie § 142 ods. 3 O. s. p., podľa ktorého mohol konajúci súd aj pri čiastočnom úspechu navrhovateľov navrhovateľom náhradu trov konania priznať. Navrhovatelia boli v tomto súdnom konaní úspešní v prevažnej miere. Časť návrhu, ktorá bola okresným súdom zamietnutá bola čiastkovým minimálnym neúspechom oproti návrhu o neplatnosti dobrovoľnej dražby, ktorému súd vyhovel. Aj podľa názoru súdu ide o zamietnutie návrhu, ktorý je svojou podstatou nadbytočný (návrh na určenie vlastníckeho práva k predmetu dražby) keďže už len na základe právoplatného rozhodnutia súdu o určení neplatnosti dražby príslušný úrad vyznačí v katastri nehnuteľností stav pred touto dobrovoľnou dražbou. Žiadali zmeniť rozsudok okresného súdu tak, že navrhovateľom bude priznaná náhrada trov konania, eventuálne zrušiť rozsudok okresného súdu a vec mu v časti rozhodovania o nároku na náhradu trov konania vrátiť na ďalšie konanie.

Okresný súd rozhodol vo veci po jej prejednaní na pojednávaní. Skutkový stav ustálil okresný súd správne, v dostatočnom rozsahu aj pre rozhodnutie odvolacieho súdu. Vo veci nebolo potrebné zopakovať alebo doplniť dokazovanie, nejde o konanie vo veciach porušenia zásady rovnakého zaobchádzania a prejednanie veci nevyžadoval dôležitý verejný záujem; odvolací súd prejednal vec bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa § 214 ods. 2 O. s. p. a rozsudok okresného súdu podľa § 220 O. s. p. v napadnutej časti odvolaním odporcov 3/ a 4/ a v závislom výroku o trovách konania

podľa § 220 O. s. p. zmenil, pretože neboli splnené podmienky na jeho potvrdenie (§ 219), ani na jeho zrušenie (§ 221 ods. 1).

Návrhom na začatie konania doručeným Okresnému súdu Zvolen 02. 09. 2013 si navrhovatelia uplatnili právo podľa § 21 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách domáhať sa určenia neplatnosti dražby s tvrdením, že pri dražbe boli porušené ustanovenia Zákona o dobrovoľných dražbách a navrhovatelia tým boli dotknutí na svojich právach. Dražba sa uskutočnila 7. augusta 2013 na návrh odporcu 2/ ako záložného veriteľa. Dražbu uskutočnil odporca 3/ ako dražobník a príklep bol udelený dňa 7. augusta 2013 vydražiteľovi odporcovi 4/. Navrhovatelia podali návrh na určenie neplatnosti dražby v zákonom stanovenej trojmesačnej lehote plynúcej odo dňa príklepu (§ 21 ods. 2 Zákona o dobrovoľných dražbách) a za účastníkov súdneho konania o neplatnosť dražby označili správne navrhovateľa dražby - odporca 2/, dražobníka - odporcu 3/ a vydražiteľa. Z návrhu nevyplýva, z akého dôvodu vystupuje na strane odporcov spoločnosť S. O. S. financ spol. s r. o., so sídlom Piešťany, ktorá bola pôvodným veriteľom podľa zmluvy o úvere č. 75/09 aj záložným veriteľom, ale svoje pohľadávky voči odporcovi a práva zo zmluvy o záložnom práve postúpila na odporcu 2/. Dôvody, pre ktoré sa navrhovatelia domáhali neplatnosti dražby možno zhrnúť tak, že:

1. Dražobník nekonal pri výkone dražby s odbornou starostlivosťou pri ocenení nehnuteľnosti, ktorá bola predmetom dražby. Dražobník pristúpil k zabezpečeniu ocenenia predmetu dražby formalisticky, nedbal o práva navrhovateľov a pri určení ceny predmetu dražby nezohľadnil skutočnosť, že ide o obydlie navrhovateľov, ktoré je ústavou chránené. Pri určení ceny obydlia navrhovateľov došlo k výraznému podhodnoteniu na 20 000,- Eur podľa znaleckého posudku, hoci obdobné nehnuteľnosti v lokalite, kde sa nachádza byt navrhovateľov sú nehnuteľnosti ohodnotené od 40 000,- do 50 000,- Eur.

2. Výkon záložného práva navrhovateľom dražby je v rozpore s dobrými mravmi a preto podľa § 3 Občianskeho zákonníka nemôže požívať ochranu. Dlh navrhovateľov predstavoval 8 583,65 Eur a hodnota ich obydlia bola niekoľkonásobne vyššia. Pri tak výraznom nepomere dlhu a hodnoty predmetu zabezpečenia zálohu je nevyhnutné postupovať primeranejšie, určite nie výkonom záložného práva. Záložný veriteľ mohol uspokojiť svoju pohľadávku primeranejším prostriedkom (súdnou exekúciou), ale zvolil formu predaja nehnuteľnosti v dobrovoľnej dražbe a tým pripravil početnú rodinu o strechu nad hlavou. Ide pritom o jediné obydlie navrhovateľov, ktoré poníma ústavnú ochranu v zmysle článku 21 Ústavy Slovenskej republiky a aj ochranu v kontexte medzinárodných záväzkov Slovenskej republiky podľa článku 8 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd.

3. Vykonaním dražby nehnuteľnosti došlo k neprimeranému zásahu do práva na súkromný a rodinný život chránený článkom 8 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd.

Odporca 1/ sa v konaní nebránil žiadnym spôsobom z dôvodu, že pohľadávku z úverovej zmluvy a všetky práva a povinnosti z nej vyplývajúce postúpil na odporcu 2/.

Odporca 2/ preukazoval listinnými dôkazmi, že po rozhodnutí Okresného súdu Zvolen v konaní pod sp. zn. 13C/89/2011 vyzval navrhovateľov na zaplatenie pohľadávky vzniknutej z úverovej zmluvy č. 75/09 z 30. apríla 2009 vo výške 8 583,65 Eur ku dňu 10. augusta 2012 s upozornením, že z nesplatenej časti istiny úveru naďalej plynie zákonný úrok z omeškania a v prípade, ak navrhovatelia pohľadávku neuhradia, pristúpi odporca 2/ k výkonu záložného práva podľa zmluvy o záložnom práve č. 75/09. Oznámenie o začatí výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby predmetu zabezpečenia úveru doručil odporca 2/ navrhovateľom do vlastných rúk ešte v septembri 2012. Na žiadosť navrhovateľov o podrobný rozpis pohľadávky z úverovej zmluvy č. 75/09 odporca 2/ reagoval a navrhovateľom 04. 06. 2013 oznámil, z čoho jeho pohľadávka z úverovej zmluvy č. 75/09 ku dňu 04. 06. 2013 pozostáva.

Návrh navrhovateľov podľa odporcu 3/ obsahoval iba všeobecné vyjadrenia spochybňujúce inštitút dobrovoľných dražieb, navrhovatelia v ňom nepoukazovali na žiadne konkrétne porušenie Zákona o dobrovoľných dražbách. Odporca 3/ vykonal dražbu nehnuteľnosti vo vlastníctve navrhovateľov v súlade so Zákonom o dobrovoľných dražbách, keďže zabezpečil ohodnotenie predmetu dražby, informoval širokú verejnosť o pripravovanej dražbe a pri dražbe postupoval v súlade so zákonom o dobrovoľných dražbách.

Odporca 4/ tvrdil, že nehnuteľnosť nadobudol originálnym spôsobom (príklepom licitátora) dobromyseľne, preto jeho vlastnícke právo k vydraženej nehnuteľnosti nemôže byť spochybňované. Navrhovatelia neuviedli, v čom má spočívať porušenie Zákona o dobrovoľných dražbách odôvodňujúce určenie dražby za neplatnú. Úvahy navrhovateľov o tom, že veriteľ mal svoju pohľadávku voči

navrhovateľom uspokojiť iným spôsobom ako výkonom záložného práva k nehnuteľnosti za situácie, keď navrhovatelia vstúpili dobrovoľne do zmluvného vzťahu uzavretím zmluvy o zriadení záložného práva, ktoré sú v priamom rozpore s § 151a a nasledujúce Občianskeho zákonníka označil za účelové, svojvoľné a prezentované bez riadneho poznania obsahu príslušných zákonných ustanovení. K zásahu do obydlija navrhovateľov došlo v súlade so zákonom. K námietke navrhovateľov o rozpore výkonu napadnutej dobrovoľnej dražby s kategóriou dobrých mravov poukázal na ustanovenie § 853 Občianskeho zákonníka výslovne vylučujúce aplikáciu § 3 na právne vzťahy medzi záložnými veriteľmi a vlastníkami bytu pri zániku jeho vlastníctva na základe uplatnenia záložného práva.

Zmluva o záložnom práve, ktorá bola podkladom pre dražbu nehnuteľností je súčasťou spisu Okresného súdu Zvolen sp. zn. 6C/67/2010 a sp. zn. 13C/89/2011, v ktorých na návrh navrhovateľov X. L. a C. D. skúmal súd platnosť zmluvy o úvere, zmluvy o záložnom práve a kontroloval zmluvné podmienky z hľadiska ich (ne)neprijateľnosti v spotrebiteľskej zmluve. Zmluva o záložnom práve je aj súčasťou spisu odporcu 3/ o dražbe nehnuteľnosti. Návrh na určenie neplatnosti zmluvy o záložnom práve č. 75/09 Okresný súd Zvolen v konaní sp. zn. 6C/67/2010 zamietol, ale v konaní sp. zn. 13C/89/2011 vyhovel návrhu navrhovateľov, kde žiadali za neprijateľné zmluvné podmienky určiť niektoré zmluvné podmienky zo zmluvy o úvere č. 75/09 a niektoré zmluvné podmienky zo zmluvy o záložnom práve č. 75/09. V zmluve o záložnom práve č. 75/09 je v článku VII bod 8 účastníkmi dohodnuté, že „v prípade predaja predmetu záložného práva na dražbe podľa bodu 5 písm. a) tohto článku zmluvy o záložnom práve, môže záložný veriteľ v zmysle § 16 ods. 4 zákona o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov v zmluve o vykonaní dražby uzavretej s dražobníkom, oprávniť licitátora znížiť výšku najnižšieho podania“. Spôsob predaja predmetu záložného práva podľa článku VII bod 5 písm. a) je predaj na verejnej dražbe právne záväzným postupom podľa zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách. Zmluva o záložnom práve č. 75/09 bola uzavretá 30. apríla 2009, kedy možnosť znížiť najnižšie podanie podľa Zákona o dobrovoľných dražbách upravoval § 16 v ods. 6 a 7. Text zmluvy o záložnom práve, podľa ktorého môže záložný veriteľ podľa § 16 ods. 4 Zákona o dobrovoľných dražbách oprávniť licitátora znížiť výšku najnižšieho podania zodpovedá ustanoveniu § 16 ods. 4 Zákona o dobrovoľných dražbách v znení účinnom do 31. 12. 2007, napriek tomu je zrejmé, že v článku VII bod 8 zmluvy o záložnom práve č. 75/09 si účastníci dohodli, že pri predaji predmetu zálohu podľa Zákona o dobrovoľných dražbách môže záložný veriteľ znížiť najnižšie podanie pod cenu nehnuteľností určenej znaleckým posudkom v zmysle § 16 ods. 6 a 7 Zákona o dobrovoľných dražbách v znení účinnom do 30. 09. 2013. Navrhovatelia v konaní vedenom na Okresnom súde Zvolen pod sp. zn. 13C/89/2011 nenavrhlí vyhlásiť túto zmluvnú podmienku pod článkom VII bod 8 za neprijateľnú zmluvnú podmienku a súd ju za neprijateľnú zmluvnú podmienku svojím rozsudkom č. k. 13C/89/2011-156 z 24. 10. 2011 ani neurčil. Táto dohoda iba kopírovala zákonnú úpravu.

Zákon o dobrovoľných dražbách č. 527/2002 Z. z. v znení účinnom do 30. septembra 2013 pre účely tohto zákona vymedzuje pojmy v § 2. Dražbou podľa § 2 písm. a) sa rozumie verejné konanie, ktorého účelom je prechod vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby, konané na základe návrhu navrhovateľa, pri ktorom sa licitátor obracia na vopred neurčený okruh osôb prítomných na vopred určenom mieste s výzvou na podávanie ponúk a pri ktorom na osobu, ktorá urobí najvyššiu ponuku, prejde príklepom licitátora vlastnícke alebo iné právo k predmetu dražby, alebo verejné konanie, ktoré bolo licitátorom ukončené z dôvodu, že nebolo urobené ani najnižšie podanie.

Podľa § 16 ods. 1 Zákona o dobrovoľných dražbách v znení účinnom do 30. septembra 2013, 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. Zmluva o vykonaní dražby musí podľa ods. 2 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.

Navrhovateľom dražby podľa zmluvy o vykonaní dobrovoľnej dražby uzavretej medzi odporcom 2/ a odporcom 3/ dňa 2. apríla 2013 bola spoločnosť Tatra credit a. s., so sídlom v Piešťanoch, dražobníkom spoločnosť Public auction s. r. o., so sídlom v Piešťanoch a obsahovala všetky náležitosti vymedzené v § 16 Zákona o dobrovoľných dražbách. V článku V bod 1 bolo dohodnuté, že najnižším podaním v

zmysle § 16 ods. 6 Zákona o dobrovoľných dražbách bude suma vo výške 75 % hodnoty predmetu dražby určenej znaleckým posudkom.

Odporca 3/ v súlade s § 12 ods. 1 Zákona o dobrovoľných dražbách zabezpečil znalecký posudok na stanovenie všeobecnej hodnoty predmetu dražby. Zo znaleckého posudku Ing. Miroslava Tokára č. 58/2013 vyplýva, že všeobecnú hodnotu predmetu dražby určil znalec metódou polohovej diferenciacie na 20 000,- Eur. Postup znalca bol v súlade s vyhláškou č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, ktorá v prílohe 3/ Postup stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb v bode B výslovne ustanovuje, že pri ohodnocovaní nehnuteľností sa ako jedna z metód vždy použije metóda polohovej diferenciacie. V spise dražobníka o priebehu dražby je založený doklad o tom, že znalecký posudok bol navrhovateľom doručený do vlastných rúk. Zo spisu dražobníka nevyplýva, že by navrhovatelia vzniesli akékoľvek námietky proti cene nehnuteľností stanovenej znaleckým posudkom. Znalecký posudok nespochybňoval ani súd konajúci vo veci o neplatnosť dražby. Výsledky okresným súdom vykonaného dokazovania a navrhovateľmi predkladaných listinných dôkazov o obchodovaní s bytmi v okolí obce Babiná prostredníctvom realitných kancelárií neovplyvnili názor súdu o správnosti znaleckého ocenenia nehnuteľností, keď na str. 17 svojho rozsudku konštatoval, že „trhová cena predmetnej nehnuteľnosti zodpovedá minimálne sume určenej v znaleckom posudku“.

Podľa § 16 ods. 6 Zákona o dobrovoľných dražbách v znení účinnom do 30. septembra 2013 vo veciach zákonného záložného práva a v prípadoch, ak je predmetom dražby alebo opakovanej dražby byt alebo dom, v ktorom má dlžník vyhlásený trvalý pobyt podľa osobitného predpisu, najnižšie podanie nemôže byť nižšie ako tri štvrtiny hodnoty predmetu dražby určenej znaleckým posudkom a v ostatných prípadoch výkonu záložného práva nižšie ako polovica hodnoty predmetu dražby určenej znaleckým posudkom.

Odvolací súd súhlasí s názorom odporcov 3/ a 4/, že Zákon o dobrovoľných dražbách v znení účinnom ku dňu vykonania dražby bez splnenia akýchkoľvek ďalších podmienok umožňoval určiť najnižšie podanie aj v prípade bytu, v ktorom mal dlžník hlásený trvalý pobyt na tri štvrtiny hodnoty predmetu dražby určenej znaleckým posudkom. Ak bolo najnižšie podanie pri dražbe určené na 15 000,- Eur, neporušil dražobník Zákon o dobrovoľných dražbách, pretože suma 15 000,- Eur zodpovedá trom štvrtinám hodnoty predmetu dražby určenej znaleckým posudkom. Prvý navrhovateľmi uvádzaný dôvod, pre ktorý by mala byť dražba neplatná, že dražobník pri oceňovaní nehnuteľností a vykonávaní dražby nekonal s odbornou starostlivosťou neobstojí.

Odvolací súd považuje za dôležité zdôrazniť, že dobrovoľná dražba nehnuteľností podľa zmluvy o záložnom práve č. 75/09 neprebehla bez súdnej kontroly. Už pred začatím konania o neplatnosť dražby poskytol súd navrhovateľom ochranu v konaní sp. zn. 6C/67/2010 Okresného súdu Zvolen, kde skúmal platnosť zmluvy o úvere a zmluvy o záložnom práve a v konaní 13C/89/2011, kde okresný súd preskúmal konkrétne podmienky zmluvy o úvere a zmluvy o záložnom práve a určil, ktoré z nich považuje za neprijateľné zmluvné podmienky. Pohľadávka záložného veriteľa, ktorá mala byť uspokojená predajom zálohu na dobrovoľnej dražbe bola po rozhodnutí Okresného súdu Zvolen vo veci sp. zn. 13C/89/2011 vyčíslená a na žiadosť navrhovateľov podrobne položkovite zdôvodnená v súlade s rozsudkom Okresného súdu Zvolen sp. zn. 13C/89/2011. Z rozpisu pohľadávky k úverovej zmluve č. 75/09 zo 04. 06. 2013 odvolací súd zistil, že v pohľadávke vo výške 9 164,15 Eur nie sú zahrnuté také položky, ktoré súd rozsudkom sp. zn. 13C/89/2011 určil za neprijateľné zmluvné podmienky.

Navrhovatelia pokiaľ tvrdia, že sa záložný veriteľ mohol uspokojiť vhodnejším, primeranejším spôsobom neuvádzajú, aký spôsob uspokojenia pohľadávky navrhovateľa považujú za primeranejší, či sú zamestnaní, či majú iný majetok, z ktorého by mohla byť pohľadávka veriteľa uspokojená. Netvrdia tiež, že by od začatia súdnych sporov medzi nimi ako dlžníkmi a veriteľom akýmkoľvek spôsobom znížili pohľadávku veriteľa, napríklad formou mesačných splátok, ktoré by neohrozili existenciu rodiny.

Predaj nehnuteľností vo vlastníctve navrhovateľov za účelom uspokojenia pohľadávky záložného veriteľa vyčíslenej ku dňu 04. 06. 2013 na 9 164,15 Eur nie je v rozpore so zásadou primeranosti, keď byt navrhovateľov bol ocenený na 20 000,- Eur, predaný za 15 000,- Eur a pohľadávka navrhovateľa predstavovala k 04. 06. 2013 dve tretiny z predajnej ceny nehnuteľností a od 04. 06. 2013 stále (za predpokladu, že pohľadávka záložného veriteľa nebola uspokojená) narastá príslušenstvo pohľadávky vo forme zákonných úrokov z omeškania.

Záložné právo podľa § 151a Občianskeho zákonníka slúži na zabezpečenie pohľadávky a jej príslušenstva tým, že záložného veriteľa oprávňuje uspokojiť sa alebo domáhať sa uspokojenia pohľadávky z predmetu záložného práva, ak pohľadávka nie je riadne a včas splnená. Ide o zákonný inštitút, výkon ktorého je upravený kogentnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a Zákona o dobrovoľných dražbách. Výkon záložného práva spôsobom ustanoveným zákonom po predchádzajúcej súdnej kontrole dôvodu na výkon záložného práva nemôže byť v rozpore s dobrými mravmi.

Odvolačí súd žiadnym spôsobom nepopiera, že strata obydla je veľmi vážny zásah do súkromného a rodinného života rodiny. Článok 21 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky, podľa ktorého obydlie je nedotknuteľné, ani článok 8 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd publikovaný v Zbierke zákonov Slovenskej republiky ako oznámenie federálneho Ministerstva zahraničných vecí pod č. 209/1992 Zb. o práve každého na rešpektovanie jeho súkromného a rodinného života a obydla neznamena, že byt, v ktorom má spotrebiteľ trvalé bydlisko nikdy nemôže byť postihnutý výkonom záložného práva. Poskytnutie bytu do zálohu predpokladá priamo ustanovenie § 151d ods. 1 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého záloh môže byť vec, právo, iná majetková hodnota, byt a nebytový priestor, ktoré sú prevoditeľné, ak zákon neustanovuje inak. Vymoženie pohľadávky záložného veriteľa zo spotrebiteľskej zmluvy neodporuje ani ustanoveniam Smernice Rady 93/13/EHS z 5. apríla 1993 o nekalých podmienkach spotrebiteľských zmluvách. Výkon záložného práva na nehnuteľný majetok, ktorý spotrebiteľ poskytol ako zabezpečenie pohľadávky je prípustný, pokiaľ vnútroštátny právny poriadok umožňuje spotrebiteľovi súdnu kontrolu neprijateľných zmluvných podmienok v zmluve a poskytnúť ochranu pred neprijateľnými podmienkami (porovnaj rozsudok Súdnej dvora EÚ z 10. septembra 2014 vo veci C-34/13 C. T. proti Smart Capital, a. s.). Odvolačí súd je toho názoru, že Občiansky zákonník i Zákon o dobrovoľných dražbách poskytujú spotrebiteľovi a súdu dostačujúce možnosti ochrániť spotrebiteľa pred stratou obydla výkonom záložného práva v dôsledku neprijateľných zmluvných podmienok v spotrebiteľskej zmluve. Navrhovatelia tieto možnosti dané zákonom aj využili, keď sa v konaní 6C/67/2010 a 13C/89/2011 Okresného súdu Zvolen bránili proti postupu veriteľa z úverovej zmluvy a záložného veriteľa a súd im právoplatnými rozhodnutiami ochranu v súlade so zákonom aj poskytol.

Okruh účastníkov v konaní o neplatnosť dobrovoľnej dražby vymedzuje Zákon o dobrovoľných dražbách v znení účinnom do 30. septembra 2013 v § 21 ods. 4 tak, že účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa ods. 2. Účastníkom konania o neplatnosť dražby teda mali byť navrhovatelia ako vlastníci bytu, odporca 2/ ako navrhovateľ dražby, odporca 3/ ako dražobník a odporca 4/ ako vydražiteľ. Proti odporcom 2/, 3/, 4/ navrhovatelia nepodali návrh na určenie neplatnosti dražby dôvodne z dôvodov uvedených v predchádzajúcich častiach odôvodnenia rozsudku odvolacieho súdu a z tohto dôvodu bol voči nim návrh ako nedôvodný v celom rozsahu zamietnutý. Odporca 1/ nebol v spore o neplatnosť dražby vecne pasívne legitimovaný, čo je dôvodom zamietnutia návrhu voči odporcovi 1/.

Podľa § 142 ods. 1 O. s. p. vzniklo právo na náhradu trov konania úspešným odporcom.

Odporcovia 1/ a 2/ návrh na prisúdenie náhrady trov konania v zmysle § 151 ods. 1 O. s. p. nepodali. Odvolanie proti rozsudku okresného súdu podali odporcovia 3/ a 4/, ktorí nesúhlasili s rozhodnutím okresného súdu v prvom výroku, ktorým návrh navrhovateľov vyhovel a uplatnili si aj právo na náhradu trov konania.

Odporcovi 3/ zo spisu vyplývajú trovy iba vo výške zaplateného súdneho poplatku z odvolania 99,50 Eur.

Odporcovi 4/ okrem trov z titulu zaplataenia súdneho poplatku za odvolanie vo výške 99,50 Eur vznikli trovy aj tým, že ho v konaní zastupoval právny zástupca, ktorému podľa vyhlášky č. 655/2004 Z. z. o odmenách a náhradách advokátov za poskytovanie právnych služieb vznikol nárok na odmenu, náhradu za stratu času a náhradu hotových výdavkov. Za tarifnú hodnotu veci označil právny zástupca odporcu 4/ sumu 15 000,- Eur ako výšku sumy, za ktorú odporca 4/ nadobudol nehnuteľnosť, ktorá bola predmetom napadnutej dobrovoľnej dražby berúc súčasne do úvahy, že navrhovatelia 1/ a 2/ sa podaným návrhom na začatie konania domáhali dvoch samostatných určovacích návrhov. Odmenu za jeden spoločný úkon právnych služieb vykonaných pri zastupovaní odporcu 4/ vyčíslil právny zástupca odporcu na 427,12 Eur.

Podľa § 9 ods. 1 vyhlášky č. 655/2004 Z. z. o odmenách a náhradách advokátov za poskytovanie právnych služieb základná sadzba tarifnej odmeny sa stanoví podľa tarifnej hodnoty veci alebo druhu veci, alebo práva a podľa počtu úkonov právnej služby, ktoré advokát vo veci vykonal, ak táto vyhláška neustanovuje inak. Tarifnú odmenu advokáta za zastupovanie v občianskom konaní a iné úkony právnej služby, ak je predmet konania oceniteľný určuje § 10 ods. 1 vyhlášky. Základná sadzba tarifnej odmeny za 1 úkon právnej služby je 1/13 výpočtového základu, ak nie je možné vyjadriť hodnotu veci alebo práva v peniazoch, alebo ju možno zistiť len s nepomernými ťažkosťami (§ 11 ods. 1 písm. a) vyhlášky).

Odvolačný súd za oceniteľný predmet konania považuje len konanie o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti (porovnaj nález Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. I. ÚS 119/2012 zo 16. mája 2012 uverejnený v Zbierke nálezov a uznesení Ústavného súdu SR pod publikačným číslom 26/2012). Za úkony právnej služby uskutočnené vo veci o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby patrí odmena vo výške 1/13 výpočtového základu podľa § 11 ods. 1 písm. a) vyhlášky č. 655/2004 Z. z. (porovnaj uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 2Cdo/388/2014 z 27. januára 2015 alebo uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 7Cdo/271/2014 z 20. 11. 2014). V súlade s § 10 ods. 1, 11 ods. 1 písm. a) a § 13 ods. 3 vyhlášky č. 655/2004 Z. z. je odmena za 1 úkon právnej služby uskutočnenej právnym zástupcom odporcu 4/ pri spojení dvoch vecí 340,96 Eur. Tarifná hodnota veci o určenie vlastníckeho práva bytu vychádza z hodnoty 15 000,- Eur, za ktorú odporca 4/ nadobudol byt navrhovateľov = 320,34 Eur a základná sadzba tarifnej odmeny z predmetu konania o určenie neplatnosti dražby je 1/13 výpočtového základu za rok 2014 = 61,87 Eur. Podľa § 13 ods. 1 vyhlášky č. 655/2004 Z. z. pri spojení dvoch alebo viacerých vecí sa základná sadzba tarifnej odmeny určenej z tarifnej hodnoty veci s najvyššou hodnotou zvyšuje o 1/3 základnej sadzby tarifnej odmeny, ktorá by advokátovi patrila v ostatných spojených veciach. K tarifnej odmene určenej podľa § 10 ods. 1 vyhlášky vo výške 320,34 Eur je potrebné pripočítať 1/3 základnej sadzby tarifnej odmeny určenej podľa § 11 ods. 1 písm. a) vyhlášky z veci o určenie neplatnosti dražby, čo je 20,62 Eur, spolu odmena za 1 úkon právnej služby je potom 340,96 Eur.

V prvostupňovom konaní vznikli odporcovi 4 trovy konania vo výške 1 758,09 Eur podľa nasledovného vyčíslenia:

úkony	odmena	režijný paušál	
1. prevzatie a príprava zastúpenia	16. 01. 2014	340,96 Eur	8,04 Eur
2. vyjadrenie k návrhu na začatie konania	25. 02. 2014	340,96 Eur	8,04 Eur
3. účasť na pojednávaní	19. 03. 2014	340,96 Eur	8,04 Eur
4. účasť na pojednávaní	14. 05. 2014	340,96 Eur	8,04 Eur

Cestovné náhrady v súvislosti s účasťou advokáta odporcu 4/ na pojednávaní dňa 19. 03. 2014 a 14. mája 2014 pri použití osobného motorového vozidla značky Mitsubishi Carisma, ev. č. TN 858AN vyčíslené podľa § 15 písm. a) vyhlášky č. 655/2004 Z. z. na 147,69 Eur (74,03 Eur + 73,66 Eur).

Náhrada za stratu času v súvislosti s účasťou advokáta 4/ na pojednávaníach dňa 19. 03. 2014 a 14. mája 2014 pri absolvovaní cesty z Trenčína do Zvolena a späť, kde jedna cesta trvá 4 začaté polhodiny predstavuje celkom sumu 214,40 (16 začatých polhodín x 13,40 Eur v zmysle § 17 ods. 1 vyhlášky).

V odvolacom konaní vznikli odporcovi 4/ trovy konania zaplatením súdneho poplatku z odvolania vo výške 99,50 Eur a trovy právneho zastúpenia za 1 úkon právnej služby odvolanie proti rozsudku okresného súdu, kedy už predmetom odvolacieho konania bolo len určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby. Za tento úkon právnej služby patrí právnemu zástupcovi odporcu 4/ odmena podľa § 11 ods. 1 písm. a) vyhlášky č. 655/2004 Z. z. vo výške 61,87 Eur a režijný paušál podľa § 16 ods. 3 vyhlášky vo výške 8,04 Eur. Trovy odvolacieho konania tvoria súčet 169,41 Eur.

Navrhovateľom, ktorí neboli v konaní úspešní, uložil odvolací súd podľa § 142 ods. 1 O. s. p. povinnosť spoločne a nerozdielne zaplatiť odporcovi 3/ náhradu trov konania vo výške 99,50 Eur za zaplatený súdny poplatok z odvolania a odporcovi 4/ v celkovej výške 1 927,50 Eur na účet jeho právneho zástupcu Advokátskej kancelárie JUDr. Eckmann s. r. o., so sídlom v Trenčíne v súlade s § 149 ods. 1 O. s. p.

Keďže odvolací súd zmenil rozsudok okresného súdu a návrh v celom rozsahu zamietol, nevznikla odporcom 1/ až 4/ povinnosť zaplatiť súdny poplatok z návrhu podľa § 2 ods. 2 zákona č. 71/1992 Zb. o súdnych poplatkoch.

Toto rozhodnutie prijal senát krajského súdu pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu nie je odvolanie prípustné.