

Súd: Krajský súd Banská Bystrica  
Spisová značka: 14Co/1546/2014  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6314204080  
Dátum vydania rozhodnutia: 23. 02. 2016  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Peter Priehoda  
ECLI: ECLI:SK:KSBB:2016:6314204080.1

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Banskej Bystrici, ako súd odvolací, v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Petra Priehodu a členov senátu JUDr. Márie Podhorovej a JUDr. Anny Snopčokovej, v právnej veci navrhovateľov 1/ K. I., nar. XX.XX.XXXX, bytom D., F. XX a 2/ K. I., nar. XX.XX.XXXX, bytom D., F. XX, obidvaja navrhovatelia zastúpení splnomocnencom H. I., nar. XX.XX.XXXX, bytom D., F. XX proti odporcom 1/ ŽP D., s.r.o., N., J. XX, X.: XX XXX XXX, zast. splnomocnenkyňou K. Q. J., N., J. XX, 2/ K. s.r.o., D. D., J. S. XX, X.: XX XXX XXX a 3/ E.-P., s.r.o., D. D., H. XX, X.: XX XXX XXX, odporcovia 2/ a 3/ právne zastúpení JUDr. Karínou Uhrínovou, advokátkou, Banská Bystrica, Nám. Štefana Moysesu 4, o neplatnosť dobrovoľnej dražby, o odvolaní navrhovateľov a odporcov 2/ a 3/ proti rozsudku Okresného súdu v Brezne zo dňa 16.09.2014, č. k. 5C/120/2014-146, takto

### rozhodol:

P o t v r d z u j e rozsudok okresného súdu.

Navrhovatelia 1/ a 2/ s ú p o v i n n í spoločne a nerozdielne zaplatiť odporcovi 2/ a 3/ na trovách odvolacieho konania 77,95 Eur, do troch dní na účet právnej zástupkyne JUDr. Kataríny Uhrínovej, advokátky, so sídlom v Banskej Bystrici, Námestie Štefana Moysesu 4.

### o d ô v o d n e n i e :

Napadnutým rozsudkom okresný súd návrh navrhovateľov o určenie neplatnosti dražby zamietol, odporcovi 1/ náhradu trov konania nepriznal a navrhovateľom 1/ a 2/ uložil povinnosť spoločne a nerozdielne nahradiť trovy konania spočívajúce v trovách právneho zastúpenia odporcovi 2/ vo výške XXX,XX Eur a odporcovi 3/ vo výške XXX,XX Eur na účet právnej zástupkyne odporcov, v lehote 3 dní od právoplatnosti rozhodnutia. Rozhodol tak s odôvodnením, že vykonaným dokazovaním v prvostupňovom konaní nebolo preukázané, že by pri vykonávaní dražby došlo k porušeniu ustanovení zákona č. 527/2002 Z. z.

Proti rozsudku okresného súdu podali odvolanie navrhovatelia do veci samej a odporcovia 2/ a 3/ proti výroku o trovách konania.

Navrhovatelia v podanom odvolaní proti rozsudku okresného súdu žiadali rozsudok okresného súdu zrušiť a vec mu vrátiť na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. V tejto súvislosti poukazovali na to, že bez súhlasu navrhovateľov nemala dražba prebehnúť, pretože ide o dobrovoľnú dražbu, pričom okresný súd nevypočul svedkov, ktorí by mohli vniesť do celého postupu správcu bytového domu a dražobnej spoločnosti nové nezvrátiteľné dôkazy. Dražbu považovali za neplatnú z dôvodu, že je v rozpore s dobrými mravmi podľa § 39 Občianskeho zákonníka, pretože takýmto postupom vlastníci prichádzajú o nehnuteľnosti, a to aj pre nízku sumu nedoplatkov. Žiadali preto rozhodnúť v zmysle podaného odvolania.

Odporcovia 2/ a 3/ v podanom odvolaní proti rozsudku okresného súdu žiadali zmeniť rozsudok okresného súdu vo výroku o trovách konania tak, že navrhovateľom bude uložená povinnosť spoločne a nerozdielne nahradiť trovy konania spočívajúce v trovách právneho zastúpenia odporcu 2/ vo výške XXX,XX Eur a odporcovi 3/ vo výške XXX,XX Eur. V tejto súvislosti poukazovali na to, že postup okresného súdu, ktorý pri náhrade trov právneho zastúpenia vychádzal z neoceniteľného plnenia, nie je správny, pretože hodnota nehnuteľností, ktorá bola predmetom dražby, bola určená znaleckým posudkom, takže jej cena bola zrejmá a získaná cena za nehnuteľnosť v sume XX XXX,- Eur je reálna a určujúca pre stanovenie hodnoty práva už vydraženej nehnuteľnosti. Žiadali tieto okolnosti zohľadniť a rozhodnúť v zmysle podaného odvolania.

Na odvolanie navrhovateľov sa vyjadril odporca 1/, ktorý žiadal rozhodnutie okresného súdu ako vecne správne potvrdiť. Stotožnil sa so závermi okresného súdu v tom, že neboli zistené právne dôvody v danej veci na vyslovenie neplatnosti dražby.

Na odvolanie navrhovateľov sa vyjadrili aj odporcovia 2/ a 3/, ktorí žiadali taktiež rozhodnutie okresného súdu ako vecne správne potvrdiť. Poukazovali na to, že pokiaľ navrhovatelia poukazujú na neplatnosť dražby podľa ust. § 39 Občianskeho zákonníka, teda že táto je v rozpore s dobrými mravmi, tak túto námietku nepovažovali za dôvodnú, pretože priebeh dobrovoľných dražieb je upravený zákonom č. 527/2002 Z. z., ktorý stanovuje presný postup ako sa má pri dražbe nehnuteľností postupovať. V tejto súvislosti poukazovali na to, že aj samotný zástupca navrhovateľov sa vyjadril, že pri dražbe nebol porušený zákon, ale právny postup podľa zákona č. 527/2002 Z. z. nepovažoval na legitímny nástroj na zmenu vlastníctva k nehnuteľnosti. Pokiaľ bol namietaný postup okresného súdu zo strany navrhovateľov, a to v tom, že nepočkal na skončenie konania vo veci sp. zn. 6C/35/2014, tak aj v tomto smere nepovažovali uvedenú námietku za dôvodnú, pretože okresný súd na pojednávaní prečítal listinné dôkazy zo spisu 6C/35/2014 a dospel k názoru, že nie je potrebné prerušiť konanie v tejto veci. Žiadali preto rozhodnutie okresného súdu potvrdiť ako vecne správne a priznať aj náhradu trov odvolacieho konania.

Krajský súd preskúmal rozsudok okresného súdu v rozsahu danom ust. § 212 ods. 1 O.s.p., bez nariadenia pojednávania podľa ust. § 214 ods. 2 O.s.p. a tento v zmysle ust. § 219 ods. 1, 2 O.s.p. potvrdil.

V zmysle ust. § 219 ods. 1, 2 O.s.p. odvolací súd rozhodnutie potvrdí, ak je vo výroku vecne správne. Ak sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia, môže sa v odôvodnení obmedziť len na skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia, prípadne doplniť na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia ďalšie dôvody.

Po preskúmaní veci na základe podaného odvolania zo strany navrhovateľov do veci samej a odporcov 2/ a 3/ do výroku o trovách konania dospel krajský súd k záveru, že okresný súd v danej veci v dostatočnom rozsahu zistil skutkový stav veci, vykonané dôkazy správne vyhodnotil a svoje rozhodnutie riadne odôvodnil podľa ust. § 157 ods. 2 O.s.p. S rozhodnutím okresného súdu a jeho dôvodmi, ktoré sa dotýkajú tak veci samej, ako aj napadnutého výroku o trovách konania, sa krajský súd stotožňuje a na tieto poukazuje.

Z dôvodov rozsudku okresného súdu, ktoré sú veľmi podrobné, vyplýva, že okresný súd sa zaoberal všetkými námietkami zo strany navrhovateľov, ktoré vzniesli proti postupu pri dražbe nehnuteľnosti. Po preskúmaní veci ani krajský súd nezistil, že by pri postupe dražby nehnuteľnosti vo vlastníctve navrhovateľov bol porušený zákon č. 527/2002 Z. z. Pri rozhodovaní podľa návrhu navrhovateľov bol aj okresný súd viazaný dôvodmi, ktoré uvádzali navrhovatelia a ktoré sa dotýkali neplatnosti dražby podľa zákona č. 527/2002 Z. z.

V tejto súvislosti je potrebné poukázať na výpoveď splnomocneného zástupcu navrhovateľov na pojednávaní dňa 16.09.2014, kedy uviedol, že si nemyslí, že bol porušený nejaký konkrétny zákon, mal len za to, že dobrovoľná dražba nie je legitímnym nástrojom na zmenu vlastníctva. V tejto súvislosti tiež vo svojej výpovedi uviedol, že čo sa týka porušenia ustanovení Zákona o dobrovoľných dražbách, tak k tomuto sa vyjadril nevie, namietal však, že boli porušené ustanovenia zákona č. 182/1993 Z. z.

Ani v podanom odvolaní proti rozsudku okresného súdu nie je zo strany navrhovateľov vytýkané konkrétne porušenie zákona č. 527/2002 Z. z.

Námietku navrhovateľov, ktorá sa týkala toho, že dobrovoľná dražba je v rozpore s dobrými mravmi podľa ust. § 39 Občianskeho zákonníka, taktiež krajský súd nepovažoval za dôvodnú, pretože v § 21 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z. z. sú ustanovené podmienky, za ktorých môže osoba, ktorá tvrdí, že bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. V zmysle uvedeného zákonného ustanovenia, aby bola dražba vyhlásená za neplatnú, by museli byť porušené ustanovenia zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách, alebo by bola spochybňovaná platnosť záložnej zmluvy, na základe ktorej je možné vykonať dražbu nehnuteľnosti.

Ako vyplýva z dôvodov rozsudku okresného súdu, tak bolo preukázané kedy a za akých okolností mohol správca vlastníkov bytov podať návrh na vykonanie dobrovoľnej dražby. V tejto súvislosti treba poukázať na to, že nebol preukázaný nesprávny postup podľa zákona č. 182/1993 Z. z., pretože správca bol povinný podať návrh na vykonanie dobrovoľnej dražby bytu alebo nebytového priestoru v dome podľa § 8b ods. 2, písm. i) zákona č. 182/1993 Z. z. pre uspokojenie pohľadávok podľa § 15, ak to bolo schválené nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Toto bolo splnené ako aj ostatný procesný postup podľa zákona č. 182/1993 Z. z. Práve v takomto prípade bol daný dôvod na postup podľa ustanovení zákona č. 527/2002 Z. z. Ani táto námietka zo strany navrhovateľov v podanom odvolaní nebola dôvodná.

Ďalej navrhovatelia v podanom odvolaní namietali postup okresného súdu, ktorým nepripustil svedkov do konania, ktorí podľa názoru navrhovateľov by mohli vzniesť nové dôkazy svedčiace o nekalom postupe správcu bytového domu a dražobnej spoločnosti. Z obsahu spisu vyplýva, že okresný súd nepripustil doplnenie dokazovania v tomto smere, keď mal za to, že postup podľa zákona č. 182/1993 Z. z., tak ako vyplynulo z vykonaného dokazovania, bol riadne preukázaný, preto žiadne výpovede svedkov tento procesný postup, ktorý bol v súlade s konaním podľa uvedeného zákona, nemohol byť zvrátiiteľný.

Vzhľadom na vyššie uvedené dôvody preto nepovažoval krajský súd odvolanie navrhovateľov do veci samej za dôvodné, a preto považoval rozsudok vo veci samej za vecne správny.

Pokiaľ ide o odvolanie odporcov 2/ a 3/ do výroku o trovách konania, tak aj v tomto výroku považuje krajský súd rozhodnutie okresného súdu za vecne správne. Odporcovia 2/ a 3/ vytýkali okresnému súdu, že pri náhrade trov právneho zastúpenia mal vychádzať z hodnoty nehnuteľnosti, ktorá bola dosiahnutá vykonanou dražbou nehnuteľnosti. Takýto postup nepovažoval za správny ani krajský súd, pretože predmetom konania bola neplatnosť dražby, pričom neplatnosť dražby sa vôbec netýkala hodnoty nehnuteľnosti, ktorá by mala byť namietaná zo strany navrhovateľov. Za daných okolností potom okresný súd správne pri náhrade trov právneho zastúpenia vychádzal pri konaní o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby ako neoceniteľného plnenia. V tejto súvislosti je potrebné poukázať na skutočné dôvody, na základe ktorých navrhovatelia považovali dražbu za neplatnú, pričom aj z výpovede zástupcu navrhovateľov v konaní pred okresným súdom vyplynulo, že nevedel uviesť ustanovenia zákona č. 527/2002 Z. z., pre ktoré by mala byť dražba neplatná. Námietky navrhovateľov sa týkali hlavne nesprávneho postupu podľa zákona č. 182/1993 Z. z., pre ktorý nemalo dôjsť vôbec k podaniu návrhu na vykonanie dobrovoľnej dražby. Za týchto okolností treba rozhodnutie okresného súdu aj vo výroku o trovách konania považovať za vecne správne.

Z vyššie uvedených dôvodov preto krajský súd rozsudok okresného súdu potvrdil podľa ust. § 219 ods. 1, 2 O.s.p. nielen vo veci samej, ale aj vo výroku o trovách prvostupňového konania.

V odvolacom konaní navrhovatelia úspech nemali. Odporcovia 2/ a 3/ okrem podaného odvolania do výroku o trovách konania podali aj vyjadrenie na odvolanie navrhovateľov, pričom žiadali rozhodnutie okresného súdu potvrdiť ako vecne správne. V odvolacom konaní teda boli úspešní odporcovia 2/ a 3/, keďže krajský súd rozhodol o tom, že potvrdzuje rozhodnutie okresného súdu, a preto v zmysle ust. § 142 ods. 1 O.s.p. patrí odporcom 2/ a 3/ aj náhrada trov odvolacieho konania.

Právna zástupkyňa odporcov 2/ a 3/ zastupovala uvedených dvoch účastníkov konania, teda išlo o spoločné úkony pri zastupovaní dvoch osôb. Keďže v danom prípade bolo potrebné vychádzať z hodnoty úkonu za 1 úkon právnej služby 61,87 Eur a pri zastupovaní dvoch účastníkov konania prichádzalo do úvahy 50% zo sumy 61,87 Eur, tak v konečnom dôsledku pri zastúpení dvoch účastníkov konania, teda odporcov 2/ a 3/ prichádzala do úvahy v konečnom dôsledku len hodnota jedného úkonu právnej služby

vo výške 61,87 Eur. K tomuto úkonu patrí režijný paušál 2x po 8,04 Eur. Celkom patrí odporcom 2/ a 3/ na trovách odvolacieho konania 77,95 Eur. Náhradu uvedených trov priznal krajský súd odporcom 2/ a 3/ a na ich náhradu zaviazal spoločne a nerozdielne navrhovateľov 1/ a 2/.

Rozhodnutie bolo prijaté pomerom hlasov 3 : 0.

Rozhodnutie bolo prijaté pomerom hlasov 3 : 0.

**Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.