

Súd: Krajský súd Nitra
Spisová značka: 5Co/833/2015
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4615200050
Dátum vydania rozhodnutia: 25. 05. 2016
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Boris Minks
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2016:4615200050.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Nitre v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Borisa Minksa a sudcov JUDr. Vladimíra Pribulu a JUDr. Renáty Pátrovičovej, v právnej veci navrhovateľov: 1. X. G., nar. XX.XX.XXXX, bytom P. XXX, zastúpený doc. JUDr. Štefanom Kočanom, PhD., advokátom so sídlom Piešťany, Nitrianska 5, 2. K. G., nar. XX.XX.XXXX, bytom P. XXX, proti odporcom: 1. LICITOR group, a.s., Sládkovičova 6, Žilina, IČO: 36 421 561, 2. Prima banka Slovensko, a.s., Hodžova 11, Žilina, IČO: 31 573 591, 3. A. Z., nar. XX.XX.XXXX, bytom K. XXX, 4. J. X., nar. XX.XX.XXXX, bytom I., ul. L. XXX/XX, odporcovia v 3. a 4. rade zastúpení: JUDr. Jozef Dudzík & JUDr. Kristína Gerová, advokátske združenie, Škultétyho 1597/7, Topoľčany, o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby a určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, o odvolaní navrhovateľa proti rozsudku Okresného súdu Topoľčany zo dňa 5. mája 2015 č. k. 4C/8/2015-48 a uzneseniu Okresného súdu Topoľčany zo dňa 2. júna 2015 č. k. 4C/8/2015-65, takto

rozhodol:

I. Odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa **p o t v r d z u j e**.

II. Odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvého stupňa **p o t v r d z u j e**.

odôvodnenie:

Súd prvého stupňa rozsudkom zo dňa 05.05.2015 č. k. 4C/8/2015-48 zamietol návrh na určenie neplatnosti dražby D 201714, ktorú vykonal odporca v 1. rade ako dražobník na návrh odporcu v 2. rade a na ktorej došlo k vydraženiu nehnuteľnosti v kat. úz. P., zapísaných na LV č. XXX ako rodinný dom súp. č. 154 na parc. č. 128/4, garáž súp. č. 182 na parc. č. 128/5 a na LV č. XXX ako parc. č. 128/2 záhrady o výmere 503 m², parc. č. 128/4 zastavané plochy a nádvoria o výmere 140 m², parc. č. 128/5 zastavané plochy a nádvoria o výmere 50 m² a parc. č. 128/6 zastavané plochy a nádvoria o výmere 729 m².

Taktiež zamietol aj návrh navrhovateľov v 1. a 2. rade ohľadne určenia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXX ako rodinný dom súp. č. 154 na parc. č. 128/4, garáž súp. č. 182 na parc. č. 128/5 na LV č. XXX ako parc. č. 128/2 záhrady o výmere 503 m², parc. č. 128/4 zastavané plochy a nádvoria o výmere 140 m², parc. č. 128/5 zastavané plochy a nádvoria o výmere 50 m² a parc. č. 128/6 zastavané plochy a nádvoria o výmere 729 m². Navrhovateľov v 1. a 2. rade zároveň zaviazal zaplatiť na svoj účet súdny poplatok v sume 99,50 eura v lehote do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

Pokiaľ ide o rozhodnutie vo veci samej, prvostupňový súd vec právne posúdil podľa § 12 ods. 1, 4, 5 a 6, § 21 ods. 2 a § 36b ods. 1 zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a § 80 písm. c/ OSP. Návrh navrhovateľov v 1. a 2. rade ohľadne určenia neplatnosti dražby konanej dňa 03.12.2014 v Nitre považoval súd za nedôvodný, a preto ho zamietol. Zmluva o vykonaní dražby bola síce uzatvorená ešte pred novelizáciou zákona č. 527/2002 Z. z., realizovanou zákonom č. 106/2014 Z. z., t.j. dňa 08.04.2014. Podľa § 36b ods. 1 cit. novely sa dražby o vykonaní ktorých bola uzatvorená zmluva pred 01.06.2014 musia dokončiť podľa predpisov účinných po 01.06.2014, čo znamená, že postup odporcu v 1. rade ako dražobníka musel súd posudzovať podľa zák. č. 527/2002 Z. z., v znení účinnom po

01.06.2014. Čo sa týka ohodnotenia predmetu dražby, tak v tomto smere zo strany dražobníka nedošlo k porušeniu zákona, pretože znalecký posudok vypracovaný vo veci dražby bol obidvom navrhovateľom doručený dňa 15.08.2014, avšak ani jeden z navrhovateľov v zákonnej lehote nevzniesol námietky voči vypracovanému znaleckému posudku a ani nepožiadaval o vypracovanie kontrolného posudku (§ 12 ods. 6 cit. zák.). Ak navrhovatelia v priebehu konania tvrdili, že cena nehnuteľnosti mala byť podľa nich určená vyššie, tak ide čiste iba o ich subjektívny názor. Predmetné nehnuteľnosti boli ohodnotené na 83.000 eur a boli vydražené za 75.000 eur, teda viac ako 90 % hodnoty predmetu dražby, čo je v súlade so zák. č. 527/2002 Z. z.. Dražobník nemá poučovaciu povinnosť o možnosti vzniesť námietky proti ohodnoteniu predmetu dražby, pričom uvedené právo pre vlastníka predmetu dražby vyplýva priamo zo zákona č. 527/2002 Z. z., ako aj § 2 zák. č. 1/1993 Z. z. Pokiaľ ide o namietané miesto konania dražby navrhovateľmi v 1. a 2. rade, tak ani tu súd prvého stupňa nevzhladol žiadne porušenie zákona č. 527/2002 Z. z., t.j. najmä ust. § 11 ods. 1 tohto zákona. Miestom konania dražby bolo určené krajské mesto Nitra, ktoré je vzdialené cca 30 až 40 km od obce P.. Vychádzajúc z uvedeného nešlo potom o žiadnu neprimeranú vzdialenosť, keď jeden vydražiteľ (odporca v 3. rade) pochádza zo susednej obce a druhý vydražiteľ (odporca v 4. rade) pochádza dokonca z obce I.. Navrhovatelia možnosť zúčastniť sa konania dražby nevyužili napriek tomu, že majú k dispozícii osobné motorové vozidlo. Okrem odporcov v 3. a 4. rade a ich rodičov mal záujem o ohliadku už iba jeden občan, ktorý sa dražby nakoniec nezúčastnil. Návrh na určenie neplatnosti dražby vyhodnotil súd za nedôvodný, pretože v konaní nebolo preukázané žiadne porušenie zákona č. 527/2002 Z. z.

Pokiaľ ide o požadované určenie vlastníckeho práva navrhovateľov v 1. a 2. rade k predmetným nehnuteľnostiam, tak títo nepreukázali dostatok naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení (§ 80 písm. c/ OSP), nakoľko ak by ich návrhu ohľadne neplatnosti dražby bolo vyhovené, tak v prípade sporných nehnuteľností by došlo k obnoveniu právneho stavu ešte pred dražbou a návrh na určenie vlastníckeho práva by bol úplne zbytočný. Povinnosť navrhovateľov v 1. a 2. rade zaplatiť súdny poplatok za podaný návrh na určenie vlastníckeho práva v sume 99,50 eura, vyrubil súd s poukazom na § 2 ods. 1 písm. a/ a § 12 ods. 1 zák. č. 71/1992 Z. z., a pol. č. 1 písm. b/ Sadzobníka súdnych poplatkov.

O náhrade trov prvostupňového konania si súd prvého stupňa s poukazom na § 151 ods. 3 OSP vymienil právo rozhodnúť v lehote 30 dní od právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej.

Proti tomuto rozsudku podal včas odvolanie navrhovateľ v 1. rade, ktorý žiadal Krajský súd v Nitre, aby zrušil napadnutý rozsudok Okresného súdu Topoľčany a vec vrátil tomuto súdu na ďalšie konanie. Zároveň požiadaval o pribranie nového znalca za účelom ohodnotenia jeho nehnuteľností. Do dnešného dňa neobdržal peniaze v dražbe vydražené po odpočítaní jeho dlhu. Znalecký posudok bol vypracovaný v čo najmenšej hodnote preto, aby bola uspokojená Prima banka Slovensko, a.s., a aby nehnuteľnosti boli vydražené v čo najmenšej hodnote. Pri vypracovaní predmetného znaleckého posudku znalec nepostupoval podľa vyhlášky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty v znení neskorších predpisov „Postup stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb“. Je pravdou, že mohol podať námietku proti znaleckému posudku, ale v tom čase nemal dostatok finančných prostriedkov. Znalec Ing. Juraj Sedláček použil pri vypracovaní daného znaleckého posudku koeficient 0,393 a potom mu vznikla hodnota rodinného domu s príslušenstvom spolu v sume 71.082,34 eura. V dôsledku takto nesprávne použitého koeficientu bola všeobecná hodnota domu určená o 15 % nižšie. Aj znalec Ing. Dezider Csenky z Piešťan uviedol, že nehnuteľnosť, ktorú osobne videl, bola znaleckým posudkom Ing. Juraja Sedláčka značne podhodnotená. Ak by predmetné nehnuteľnosti znalec ohodnotil vyššou sumou, nikto by sa nezúčastnil dražby. Ak by sa v dražbe predali jeho nehnuteľnosti na základe spravodlivo vypracovaného znaleckého posudku, tak potom aj výťažok z dražby by bol pre navrhovateľa v 1. rade väčší.

Odporcovia v 3. a 4. rade v písomnom vyjadrení k odvolaniu navrhovateľa v 1. rade uviedli, že ich návrh je taký, aby odvolací súd postupoval podľa § 219 OSP, napadnutý rozsudok v celom rozsahu potvrdil a zároveň im priznal náhradu trov odvolacieho konania spolu v sume 613,27 eura. Ani súd prvého stupňa a ani odvolací súd predsa nemôžu byť hodnotiteľmi výpočtu ceny dražených nehnuteľností. Navrhovatelia mali možnosť svoje výhrady voči spôsobu a výške ocenenia dražených nehnuteľností uplatniť v rámci námietok, čo nevyužili. Druhý argument neplatnosti dražby, za ktorý stanovili navrhovatelia miesto konania dražby, už v odvolaní ani neuvádzajú.

Súd prvého stupňa uznesením zo dňa 02.06.2015 č. k. 4C/8/2015-65 s poukazom na položku č. 1b Sadzobníka súdnych poplatkov uložil navrhovateľom v 1. a 2. rade povinnosť zaplatiť na svoj účet v lehote do troch dní od právoplatnosti uznesenia, súdny poplatok vo výške 99,50 eura za podaný návrh na určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam. Súd prvého stupňa v uznesení uviedol, že ak predmetný súdny poplatok zaplatený nebude, bude ho súd vymáhať.

Aj proti tomuto uzneseniu podal včas odvolanie navrhovateľ v 1. rade žiadajúc, aby mu bol súdny poplatok odpustený, nakoľko v súčasnej dobe sú spolu s manželkou bez finančných prostriedkov. Krajský súd v Nitre, ako súd odvolací (§ 10 ods. 1 OSP) preskúmal odvolaním napadnutý rozsudok a uznesenie súdu prvého stupňa procesným postupom podľa § 212 ods. 1 a § 214 ods. 2 OSP, následne dospievajúc k tomu právnomu záveru, že obidve podané odvolania zo strany navrhovateľa nie sú dôvodné. Podľa § 219 ods. 1 OSP odvolací súd rozhodnutie potvrdí, ak je vo výroku vecne správne. Podľa § 219 ods. 2 OSP, 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. Podľa § 154 ods. 1 OSP pre rozsudok je rozhodujúci stav v čase jeho vyhlásenia. Podľa § 167 ods. 2 OSP pokiaľ nie je ďalej ustanovené inak, pre uznesenie platia primerane ustanovenia o rozsudku.

1. Súd prvého stupňa pri rozhodovaní o uplatnenom návrhu navrhovateľov v 1. a 2. rade ohľadne neplatnosti dražby konanej dňa 03.12.2014 v Nitre ako aj ich návrhu ohľadne určenia vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam, v intenciách ust. § 120 ods. 1, 3 a 4 OSP zistil vo veci skutkový stav, ktorý následne pri dodržaní zásad hodnotenia dôkazov tak, ako je zakotvená v ust. § 132 OSP (jednotlivo ako aj v ich vzájomnej súvislosti) aj správne posúdil podľa príslušných ustanovení hmotnoprávneho predpisu (§ 12 ods. 1, 4, 5 a 6, § 21 ods. 2 a § 11 ods. 1 zák. č. 527/2002 Z. z. v znení účinnom do 01.06.2014). Vychádzajúc z uvedeného odvolací súd rozsudok Okresného súdu Topoľčany zo dňa 05.05.2014 č. k. 4C/8/2015-48 ako vecne správny podľa § 219 ods. 1 OSP potvrdil a v ďalšom s výnimkou časti odôvodnenia o nedostatku naliehavého právneho záujmu (§ 80 písm. c/ OSP) na požadovanom určení vlastníckeho práva pre navrhovateľov v 1. a 2. rade odkazuje na rozsah a samotný obsah odôvodnenia napadnutého rozsudku, s ktorým sa stotožňuje (§ 219 ods. 2 OSP). Aj podľa názoru odvolacieho súdu navrhovateľa v 1. a 2. rade v konaní nepreukázali, že by v súvislosti s prípravou a samotným priebehom dražby konanej dňa 03.12.2014 došlo k porušeniu niektorého ust. zák. č. 527/2002 Z. z., majúceho za následok vyslovenie neplatnosti tejto dražby. Pokiaľ ide o namietanú cenu dražených nehnuteľností, navrhovateľa mali možnosť sa s touto oboznámiť v rámci znaleckého posudku im doručeného dňa 15.08.2014, pričom prípadné námietky mali možnosť uplatniť v lehote 10 pracovných od doručenia posudku u dražiteľa, čo však v zmysle § 12 ods. 5 zák. č. 527/2002 Z. z. neurobili a ani v tej istej lehote nepožiadali o vyhotovenie posudku iným znalcom. Dražobník v tomto smere poučovaci povinnosť nemal, nakoľko právo vzniesť námietky rezultuje priamo zo zák. č. 527/2002 Z. z. a neznalosť zákona nikoho neospravedľuje. Zdôvodnenie nepodania námietok navrhovateľmi v 1. a 2. rade v zákonom určenej lehote 10 dní pre nedostatok finančných prostriedkov považoval odvolací súd za účelové. Súd prvého stupňa sa z hľadiska právne argumentačného správne vysporiadal aj s miestom konania dražby v Nitre, ktoré s poukazom na ust. § 11 od. 1 zák. č. 527/2002 Z. z., vzhľadom na celkovú vzdialenosť od miesta dražených nehnuteľností (maximálne 40 km) vôbec nepovažoval za tak nevhodne zvolené, že by znemožňovalo navrhovateľom v 1. a 2. rade vlastniacim motorové vozidlo predmetnej dražby sa zúčastniť. Takisto toto miesto nebránilo zúčastniť sa dražby ani iným záujemcom, pretože nakoniec sa dražby v Nitre zúčastnili osoby aj z okolia P. (odporca v 3. rade z K.) ako aj osoby mimo Nitrianskeho kraja (odporkyňa v 4. rade z I., čo je Trenčiansky kraj). Pokiaľ ide o zdôvodnenie zamietnutia návrhu navrhovateľov v 1. a 2. rade ohľadne nimi požadovaného určenia vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam v kat. úz. P., tak odvolací súd poznamenáva, že súd prvého stupňa rozhodol správne, keď podaný návrh zamietol. Odôvodnenie tohto zamietaného stanoviska však mal prvostupňový súd postaviť na tom, že obidva návrhy sú navzájom podmienené (závislé), pričom ak nebude vyhovené návrhu ohľadne neplatnosti dražby, logicky potom nemôže byť vyhovené ani druhému návrhu na určenie vlastníckeho práva, ktorý je od prvého návrhu závislý. Odvolací súd sa v tomto smere nestotožňuje s konštatovaním prvostupňového súdu, že v prípade vyhovenia návrhu navrhovateľovi ohľadne neplatnosti namietanej dražby, by došlo automaticky k obnoveniu toho právneho stavu (bez určenia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam), ktorý tu bol pred samotnou dražbou. Vzhľadom na tieto dôvody, odvolací súd napadnutý rozsudok Okresného súdu Topoľčany zo dňa 05.05.2015 č. k. 4C/8/2015-48 v celom rozsahu ako vecne správny podľa § 219 ods. 1, 2 OSP potvrdil.

II. Ako vecne správne podľa § 219 ods. 1, 2 OSP odvolací súd potvrdil aj napadnuté prvostupňové uznesenie zo dňa 02.06.2015 č. k. 4C/8/2015-65 o vyrubení poplatkovej povinnosti v sume 99,50 eura pre navrhovateľa v 1. rade za ním podané odvolanie voči prvostupňovému rozsudku zo dňa 05.05.2015 č. k. 4C/8/2015-48. Navrhovateľ v 1. rade nereagoval na výzvu prvostupňového súdu, ktorú jeho právny zástupca prevzal dňa 09.07.2015 s tým, aby súdu zaslal vyplnené tlačivo o majetkových pomeroch, ako základného predpokladu pre oslobodenie od súdnych poplatkov podľa § 138 ods. 1 OSP. Vzhľadom na túto nečinnosť nemohol súd rozhodovať o oslobodení od súdnych poplatkov pre navrhovateľa v 1. rade,

pričom na strane druhej odôvodnenie odvolania navrhovateľa zo dňa 18.06.2015 voči prvostupňovému uzneseniu zo dňa 02.06.2015 č. k. 4C/8/2015-65 iba s poukazom na nepriaznivé finančné pomery obidvoch navrhovateľov bolo neschopné vyvolať zmenu, resp. zrušenie napadnutého uznesenia, ktoré odvolací súd takisto ako v prípade rozhodnutia vo veci samej, ako vecne správne podľa § 219 ods. 1 OSP potvrdil.

Toto rozhodnutie prijal odvolací senát pomerom hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.