

Súd: Okresný súd Svidník
Spisová značka: 6C/220/2013
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8613203690
Dátum vydania rozhodnutia: 05. 01. 2017
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Anna Frigová
ECLI: ECLI:SK:OSSK:2017:8613203690.15

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Svidník sudkyňou JUDr. Annou Frigovou v právnej veci žalobcov 1/ A. R., nar. XX.X.XXXX a 2/ C. R., rod. P., nar. XX.XX.XXXX, obaja trvale bytom U. XXX/X, XXX XX G., štátni občania SR, zastúpených JUDr. Igorom Šafrankom, advokátom Advokátskej kancelárie so sídlom ul. Sov. Hrdinov 163/66, 091 01 Svidník proti žalovaným 1/ R. bytov v bytovom dome čs. XXX na LV XXXX k. ú. G. podľa prílohy - LV XXXX k. ú. G., všetci zastúpení na základe zastúpenia podľa § 8b ods. X zákona č. XXX/XXXX Z. z. spoločnosťou G., s. r. o., C. XX, G. XXX 01, IČO: 44 742 231, právne zastúpenou JUDr. Ivanom Savčákom, advokátom, so sídlom Partizánska 45, 085 01 Bardejov, 2/ C. C., spol. s.r.o., Q. XX/XXXX, XXX XX Q., zastúpenou Advokátskou kanceláriou Strelák & Petkov, so sídlom Na vŕšku 12, 811 01 Bratislava a 3/ H. P., nar. XX.X.XXXX, bytom H. XX, XXX XX P. pri H., štátny občan SR, o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby, takto

rozhodol:

I. Žalobu z a m i e t a.

II. Žalovaní 1/ až 3/ m a j ú voči žalobcom 1/ a 2/ n á r o k na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

o d ō v o d n e n i e :

I. Žalobcovia sa žalobou podanou dňa 26.6.2013 domáhali určenia neplatnosti dobrovoľnej dražby. Žalobu odôvodnili tým, že dňa 3.4.2013 sa uskutočnila tzv. „dobrovoľná“ dražba, v ktorej sa mal na návrh žalovaného v 1. rade vydražiť byt žalobcov

6C/220/2013

-2-

v ich vlastníctve, v bytovom dome č. súp. 452, č. 2 na 1. nadzemnom podlaží, ul. U. XXX/X, G. vchod č. 1. B. ich rodina by sa mala ocitnúť na ulici, pretože nemajú inú možnosť bývania. Zákon č. 527/2002 Z. z. predpokladá vypratanie do 30 dní odo dňa dražby. Obdržali už žalobu o vypratanie (návrh na rozkaz na plnenie).

2. Slovenský právny poriadok, na rozdiel od vyspelejších demokracií, dovoľuje vykonať záložné práva bez schválenia súdu, či iného nezávislého tribunálu. Či sa siahne na majetky spotrebiteľov v miliónových hodnotách, o tom rozhoduje živnostník (veriteľ resp. správca) a ďalší živnostník (dražobník) na objednávku prvého živnostníka dražbu aj vykoná. Teda nie súd, ale živnostníci podľa slovenského právneho poriadku rozhodujú, či sa postihnú miliónové hodnoty spotrebiteľov, vrátane najdôležitejších vecí spojených s bývaním.

3. V žalobe tvrdia, že takáto právna úprava odporuje princípom práva Európskej únie. Či v Rakúsku alebo Nemecku sa vyžaduje na takýto vážny zásah súhlas sudcu. V Českej republike sudca odobruje

výkon záložného práva tzv. zástavní žalobou. Na Slovensku dlhodobo rezonujú až neľudské spôsoby výkonu záložného práva a najextrémnejšie situácie vznikajú tzv. „dobrovoľnými dražbami“, v ktorých ide od navrhovateľa cez dražobníka a notára všetkým o zisk a len na nich zostáva posúdenie primeranosti výkonu záložného práva. Obavy z nedostatku nestranného procesu výkonu záložného práva potvrdzujú aj medializované prípady. Najnovšie sa začína poukazovať na neproporcionálne prvky slovenskej právnej úpravy výkonu záložného práva aj v judikatúre súdov, napr. na stránke Ministerstva spravodlivosti SR, v časti Komisia na posudzovanie podmienok v spotrebiteľských zmluvách. Odôvodňujú tvrdenia o euronekonformnej úprave. K otázkam aplikácie zákona o dobrovoľných dražbách de lege lata poznamenali, že každé ustanovenie zákona je s ohľadom na ingerenciu súkromného dražobného procesu do práv a oprávnených záujmov osôb povinných zo záložného práva nevyhnutné vykladať ústavne konformne, a teda z pohľadu účelu a zmyslu ochrany Ústavou SR garantovaných základných práv a slobôd (porov. aj nález Ústavného súdu ČR II.ÚS 2164/10).

4. Dražobník ako súkromná osoba je preto ustanovenia cit. zákona a súvisiacich predpisov povinný vykladať a aplikovať tak, aby nielenže neboli porušené, ale ani len ohrozené práva osôb výkonom záložného práva alebo inak negatívne dotknuté. Dražobník je v pozícii mandatára záložného veriteľa, ktorý má sledovať iba jeho záujem na rýchlom výkone záložného práva za každých okolností. Ak tak dražobník ako licencovaný profesionál koná, organizuje a vykonáva dražbu netransparentným spôsobom na výhradný prospech záložného veriteľa, pri nerešpektovaní práv a záujmov povinného zo záložného práva (záložcu, dlžníka) a pri nevyrovnaní sa s jeho námietkami k dražobnému procesu (porov. nález Ústavného súdu ČR III. ÚS 384/08 z 30. septembra 2009.) je otázna jeho odborná starostlivosť, a to až s potenciálnym dosahom na konanie o zrušenie jeho dražobnej licencie podľa zákona č. 455/1991 Zb. Z uvedených dôvodov je preto v dražobnej praxi udržateľná jedine taká interpretácia a aplikácia zákona o dobrovoľných dražbách a súvisiacich právnych predpisov, ktorá vychádza z dôsledného rešpektovania a ochrany ústavných práv a právom chránených záujmov osôb zúčastnených na dražobnom procese, a to pri zachovaní najmä ústavného princípu primeranosti (čl. 1 ods. 1 Ústavy SR).

5. Pokračujúc vo vyššie uvedenom závere doplnili, že inštitút dobrovoľnej dražby je inštitútom, ktorý vo svojej podstate vážnym spôsobom zasahuje do práva vlastníť majetok

6C/220/2013

-3-

podľa čl. 20 Ústavy SR s dosahom na ústavné právo na obydlie podľa čl. 19 v spojení s čl. 20 Ústavy (ako je tomu aj v prejednávanej veci), a to bez akejkoľvek (preventívnej) ingerencie súdnej moci. Záložca je tak počas celého trvania záložného práva vystavený jedine konaniu a rozhodovaniu záložného veriteľa, ktorého písomné vyhlásenie o pravosti, výške a splatnosti pohľadávky, pre ktorú sa navrhuje výkon záložného práva a o tom, že predmet dražby je možné dražiť, plní na účely výkonu záložného práva funkciu „exekučného titulu“ s priamym dosahom na ústavné práva záložcu. Je otázne, či takáto konštrukcia neodporuje základným súkromnoprávnym zásadám, najmä zásade rovnosti účastníkov súkromnoprávných vzťahov (§ 2 ods. 2 OZ) s dosahom na čl. 20 Ústavy SR, kedy je vlastníckemu právu nadradené iné vecné právo, vykonávané bez verifikácie oprávnenosti a dôvodnosti jeho výkonu zmocneným orgánom štátnej moci (súdom). Líniu ingerencie súdnej moci pri nútenom výkone súkromného práva podporuje aj ustálená judikatúra Európskeho súdu pre ľudské práva najmä k čl. 8 Dohovoru o ochrane základných práv a slobôd v znení jeho dodatkových protokolov (porov. napr. rozsudok vo veci Paulić v. Chorvátsko z 1. marca 2010, rozsudok Novoseletskiy v. Ukrajina (Sťažnosť 47148/99). Poukázali ďalej aj na nález Ústavného súdu ČR z 8. marca 2005 sp. zn. Pl. ÚS 47/04, ktorým ústavný súd zrušil ustanovenie § 36 ods. 2 českého zákona o verejných dražbách z dôvodu, že umožňovalo nútenú dražbu majetku bez toho, aby pohľadávka bola priznaná vykonateľným súdnym rozhodnutím alebo iným kvalifikovaným aktom poskytujúcim záruku vierohodnosti a kontrolovateľnosti. Ústavný súd skonštatoval, že otázky, ktoré v právnom štáte musí zodpovedať súd, zákon zveril do „rozhodovania“ živnostníka - dražobníka, pričom z tohto dôvodu je predmetná právna úprava nezlučiteľná s princípmi právneho štátu.

6. Postihnutie majetku výlučne súkromnými osobami - podnikateľmi sledujúcimi dosahovanie zisku takmer bez akejkoľvek verejnoprávnej ochrany v rozsahu, aký umožňuje slovenská právna úprava, je diskutabilné aj vo svetle porovnateľných právnych poriadkov, ktoré na tak závažný zásah do vlastníctva

vyžadujú rozhodnutie sudcu. Súkromné osoby - podnikatelia, sú pritom v pozícii osôb, ktoré majú garantovať ochranu práv osôb zúčastnených na dražobnom procese. Uviedli, že si nevedia predstaviť, ako záložný veriteľ a dražobník v jednej osobe (ako je tomu v prejednávanej veci), môže garantovať nezávislý a nestranný výkon záložného práva, ktorého nezávislú a nestrannú verifikáciu by inak (ako je tomu v okolitých krajinách s príbuznou právnou tradíciou) garantoval súd. Atribút nezávislosti a nestrannosti je potrebné navyše posúdiť v kontexte, že záložný veriteľ si svojou úvahou a posúdením plnenia podmienok zmluvného vzťahu zabezpečuje „exekučný titul“, ktorý následne, ak je aj v pozícii dražobníka, sám nútene voči dlžníkovi vykonáva. Nezávislosť a nestrannosť je len jednou aj keď mimoriadne dôležitou z ústavných požiadaviek, ktoré musia byť kladené na dražobníkov a ktoré právna úprava svojou konštrukciou nezabezpečuje. Z dražobnej praxe sú pritom vážne indície, že dražobné spoločnosti sú prepojené s veriteľmi a doslova, že každý záložný veriteľ má „svojho“ dražobníka (v predmetnej veci v jednej osobe). Aj preto sa v praxi presadzuje názor, že najľahšia a najrýchlejšia „exekúcia“ dlžníkov a neplatičov je dražba a nie je neobvyklé, že dražba sa pravidelne, dokonca ako hrozba, vyvoláva pri hrubom nepomere pohľadávky a hodnoty zálohu. Tento model správania, medzičasom hromadne uplatňovaný účastníkmi právnych vzťahov, vo svojej podstate vážne deformuje a popiera základné ústavné princípy ochrany práv a prispieva k realizácii práva vžitím tak, že účastníci záložných právnych vzťahov pri vymáhaní pohľadávky už ani neuvažujú nad primeranejšou súdnou exekúciou, ale

6C/220/2013

-4-

rovno žiadajú „dobrovoľne“ predať majetok dlžníkov (záložcov). Takáto aplikačná prax majúca svoj základ a pôvod v platnej právnej úprave „dobrovoľných“ dražieb je nežiaducim až spoločensky nebezpečným obchádzaním a spochybňovaním inštitútov núteného výkonu rozhodnutia, v ktorých sa v demokratickej spoločnosti štandardne prejavuje súdnou mocou garantovaný oprávnený vynucovací rozmer štátomocenskej autority, a to neraz pri popieraní ochrany práv dlžníkov a porušovaní ústavného princípu primeranosti výkonu práva. Vyjadrili presvedčenie, že pri naplnení ústavného princípu primeranosti, musí byť pri výkone záložného práva dražba nad akúkoľvek pochybnosť inštitútom uspokojenia pohľadávky, ktorý má povahu ultima ratio.

7. Nebolo a ani nemôže byť zmyslom a cieľom právnej úpravy výkonu záložného práva to, aby niekto v dražbe „kúpil“ rýchlo a lacnejšie. Ako je naznačené vyššie, výkon práva má v právnom štáte principiálne limity, na ktorých musí spoločnosť za každých okolností bezvýhradne trvať, pričom týmito princípmi nie sú kúpiť rýchlo a lacno a pri nerešpektovaní ústavných práv osôb. Princípy zhmotnené v čl. 1 ods. 1 Ústavy SR musí reflektovať a napĺňať nielen aplikačná prax, ale svojou normotvornou činnosťou aj zákonodarca. Ak zákonodarca konštruuje právnu úpravu, dbá pritom na reflexiu ústavných limitov, ktoré podústavná právna úprava ďalej rozvíja. Preto ani záujmy veriteľa na uspokojení pohľadávky nemôžu byť hlavným cieľom realizácie právnej úpravy dobrovoľných dražieb, ako je mylne vžitie v aplikačnej praxi. Aj z týchto dôvodov je preto diskutabilné, či v teste ústavnej súladnosti a konformnosti môže vo všeobecnosti obstať právna úprava, ktorá v podmienkach súkromného procesu nielenže nezabezpečuje garanciu a ochranu ústavných práv účastníkov právnych vzťahov a tým na podústavnej úrovni nerozvíja ústavné imperatívy ochrany práv, ale práve naopak, vytvára neprimerane široký priestor pre ich faktické popretie v zmysle, že ústavné práva cez prizmu ich aplikácie a napĺňania nemajú inú ako len iluzórnu povahu.

8. Absentuje akákoľvek už vyššie naznačená (preventívna) súdna kontrola dôvodnosti, oprávnenosti a najmä primeranosti výkonu záložného práva (porov. napríklad inštitút tzv. zástavní žaloby v Českej republike), ktorá by bola normatívnym pretavením základných hodnôt ústavného poriadku Slovenskej republiky. Súdna kontrola je pritom atribútom, ktorému nemôže byť vyčítané, že je iba na prospech záložcu (dlžníka), práve naopak, preventívna súdna kontrola by umožnila zásadným spôsobom odstrániť aj právnu neistotu potenciálneho vydražiteľa v otázke nadobudnutia vlastníckeho práva, ak by nútený výkon záložného práva, cez prizmu jeho dôvodnosti, oprávnenosti a najmä primeranosti, ešte pred jeho uskutočnením, verifikovala nezávislá a nestranná súdna autorita.

9. Neprimeraná súkromná autonómia a až svojvôľa v prejednanom prípade zjavne pokračovala aj po dobrovoľnej dražbe, a to vo forme nezákonnej, takmer naplnenia uchopovacej svojpomoci vo vzťahu k predmetu dražby (porov. rozsudok Najvyššieho súdu SR sp. zn. 2Obo 33/2000), ktorá je nielen hrubým porušením platného práva a ústavných práv dotknutých osôb, ale pre svoju spoločenskú škodlivosť si „zaslúži“ aj jednoznačné spoločenské odsúdenie. Všetky uvádzané atribúty konania

nielenže neprípustne prekročili hranice súkromnej autonómie, ale hrubým spôsobom presiahli aj ústavne únosnú mieru výkonu súkromného práva (pre porov. nález Ústavného súdu ČR II.ÚS 2164/10, podľa ktorého: „Zmluvná autonómia a jej ochrana nemôže byť absolútna tam, kde existuje iné

6C/220/2013

-5-

základné právo jednotlivca alebo ústavný princíp, či iný ústavne chránený verejný záujem, ktoré sú spôsobilé zmluvnú autonómiu proporcionálne obmedziť“).

10. Nie je rozhodujúca dobromyseľnosť vydražiteľa v čase výkonu záložného práva. Vydražiteľ má právo na vrátenie ceny predmetu dražby od dražobníka, ktorý musí byť poistený podľa Zákona č. 527/2002 Z. z. Rovnako žalobcovia majú možnosť využiť iný spôsob (eurokonformný) výkonu záložného práva podľa tretej časti OSP a následnej exekúcie, v ktorej však platí princíp ochrany povinného, na rozdiel od bezmocnosti, ak výkon záložného práva vykonávajú podnikatelia. Žalobcovia však prídu o jediné obydlie. Pritom by nebol problém súhlasiť s výkonom záložného práva, ak by sa nevykonalo na uspokojenie neprijateľných zmluvných podmienok v spotrebiteľskej zmluve v rozpore s cieľmi smernice Rady 93/13 EHS o nekalých podmienkach v spotrebiteľských zmluvách a to bez súdneho procesu.

11. Existujú pochybnosti o súlade vnútroštátnej právnej úpravy s právom Európskej únie. Vnútroštátne predpisy umožňujú záložnému veriteľovi bez judikovania výšky pohľadávky zo strany nestranného súdu vykonať záložné právo. Tak vzniká nezanedbateľné nebezpečenstvo, že spotrebiteľ nepoukáže na nekalé podmienky (Océano C-240/98 až C-244/98, Godard čl.61) a veriteľ vymôže plnenie z neprijateľných podmienok. V predmetnej veci veriteľ sám stanovil výšku svojej pohľadávky a problematickým sa zdajú sankcie indikujúce hrubú nerovnováhu v neprospech spotrebiteľa podľa formulárovej spotrebiteľskej zmluvy o výkone správy. Tým je spochybnená aj výška pohľadávky. Občiansky zákonník umožňuje vykonať záložné právo tak, že veriteľ (správca) sám určí výšku dlhu. V krátkej lehote 30 dní po oznámení výkonu záložného práva už veriteľovi nič nebráni, aby predal záloh dlžníka. Tak sa môže stať, že veriteľ do výšky dlhu zahrnie aj neprijateľné podmienky a nekontroluje to žiadny nezávislý súd, ktorý by aj bez návrhu ex offio zabránil uspokojeniu pohľadávky z neprijateľných zmluvných podmienok v spotrebiteľskej zmluve. Súdny dvor v rozsudku C-618/10 Banco Espanole judikoval rozpor španielskej zákonnej úpravy o platobných rozkazoch s právom EÚ pre nedostatok súdnej kontroly, o to väčšie pochybnosti vyvstávajú, ak niet žiadnej súdnej kontroly a plnenie z neprijateľných podmienok sa vymôže úplne bez posúdenia veci sudcom. Zastávajú názor, že slovenská právna úprava výkonu záložného práva odporuje Ústave a spotrebiteľskému právu EÚ. Za tým účelom navrhli predložiť vec Súdnemu dvoru Európskej únie s prejudiciálnou otázkou: Či sa má smernica Rady 93/13/EHS z 5. apríla 1993 o nekalých podmienkach v spotrebiteľských zmluvách a smernica Európskeho parlamentu a Rady 2005/29/ES z 11. mája 2005 o nekalých obchodných praktikách podnikateľov voči spotrebiteľom na vnútornom trhu, a ktorou sa mení a dopĺňa smernica Rady 84/450/EHS, smernice Európskeho parlamentu a Rady 97/7/ES, 98/27/ES a 2002/65/ES a nariadenie Európskeho parlamentu a Rady (ES) č. 2006/2004 („smernica o nekalých obchodných praktikách“) (Ú. v. EÚ L 149, s. 22) vykladať v tom zmysle, že je s nimi v rozpore právna úprava členského štátu, akou je ustanovenie § 151j ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s ďalšími ustanoveniami právnej úpravy dotknutej vo veci samej, ktorá umožňuje veriteľovi aj napriek spornosti vymôcť plnenie z neprijateľných zmluvných podmienok vykonaním záložného práva bez posúdenia zmluvných podmienok súdom, či nespôsobujú hrubú nerovnováhu v právach a povinnostiach v neprospech spotrebiteľa.

6C/220/2013

-6-

12. Ten, kto bol dotknutý porušením zákona pri dobrovoľnej dražbe, sa môže domáhať na súde určenia jej neplatnosti (§ 21 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení účinnom v čase konania spornej dražby, ďalej aj „zákon“). Dražba bola vykonaná v rozpore s princípmi súkromného práva, najmä princípom proporcionality a základným právom na obydlie. Výlučne z formálneho hľadiska sa môžu zdať podmienky dražby splnené. Považujú preto za dôležité, aby sa k otázke prípadného rozporu slovenskej právnej úpravy výkonu záložného práva na nehnuteľnosti spotrebiteľov bez súhlasu súdu s právom EÚ vyjadril Súdny dvor EÚ. Poukazujú na to, že

bytové vzťahy sú rovnako chránené európskym spotrebiteľským právom, ktorú skutočnosť potvrdzuje rozsudok Súdneho dvora Európskej únie z 30.5.2013 C- 488/11. Zmluva o výkone správy má povahu spotrebiteľskej zmluvy a žalobcovia k nej museli pristúpiť. Poukazujú tiež na pochybnosti o dobrovoľných dražbách zo strany Európskej komisie a na hroziaci Infringement. Dobrovoľné dražby sú spomínané ako jeden z prostriedkov na obchádzanie a porušovanie práv spotrebiteľov. Pohľadávka je v hrubom nepomere k hodnote a významu bytu a tak je proporcionálnym riešením výkonu záložného práva súdna cesta s perspektívou splátok.

13. Žalovaný 1/ vo svojom písomnom vyjadrení k žalobe uviedol, že hneď v úvode svojho vyjadrenia by chcel pripomenúť a zdôrazniť rozhodujúce skutočnosti, ktoré viedli k samotnému uskutočneniu dobrovoľnej dražby dňa 3.4.2013, v ktorej došlo k vydraženiu bytu č. 2 vo vlastníctve žalobcov, nachádzajúceho sa na 1. nadzemnom podlaží, v bytovom dome súp. č. 452, vchod č. 1, na ul. Hviezdoslavova 452/8, 087 01 Giraltovce (ďalej len „predmet dražby“). Má za to, že žalobcovia podceňujú/bagatelizujú časovú os vzniku samotného dlhu voči nemu z titulu nedoplatkov do fondu prevádzky, údržby, opráv a za plnenia spojené s užívaním bytu/predmetu dražby. Žalovaný 1/ dáva do pozornosti, že žalobcovia si dlhodobo neplnili svoje povinnosti vyplývajúce im zo Zmluvy o výkone správy zo dňa 1.9.2009 ako aj zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení. Nedoplatky z uvedených dôvodov mali žalobcovia aj u predchádzajúceho správcu.

14. Faktom totiž je, že žalobcovia boli ako vlastníci bytu/predmetu dražby jednou zo zmluvných strán Zmluvy o výkone správy, na základe čoho boli viazaní zmluvnými (a v neposlednom rade aj zákonnými) povinnosťami. Žalobcovia mali ku dňu konania dražby voči ostatným vlastníkom bytov a nebytových priestorov v bytovom dome dlh, ktorý v dôsledku ich platobnej nedisciplinovanosti a neplnenia si svojich zákonných povinností dovtedy neustále narastal. Ku dňu 29.2.2012 predstavoval dlh voči žalovanému 1/ sumu 1 336,86 eura a dlh od predchádzajúceho správcu SaUB s.r.o. Dukelská 57, 087 01 Giraltovce bol vo výške 3 914,99 eura. Celkový nedoplatok tak predstavoval sumu 5 251,85 eura. (V zmysle § 8 ods. 3 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytom a nebytových priestorov prešli na nového správcu všetky práva a povinnosti vyplývajúce zo správy bytového domu). Na schôdzi vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome BLOK N, Hviezdoslavova ulica 8, 087 01 Giraltovce dňa 15.3.2012 bolo nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov prijaté uznesenie č. 6, v ktorom bolo vyjadrené schválenie vykonania dobrovoľnej dražby predmetného bytu /predmetu dražby v bezpodielovom spoluvlastníctve žalobcov.

15. Dňa 10.4.2012 dlžníci/žalobcovia preukázali záujem riešiť problém s neplatením. Správca bytového domu prijal ich podpísanú žiadosť, v ktorej vyslovili požiadavku, aby

6C/220/2013

-7-

mohli nedoplatok vo výške 4 251,85 eura splácať postupne, pričom zároveň v uvedenom liste vymedzili aj podmienky, v zmysle ktorých sa má splácanie realizovať. Správca tejto žiadosti vrátane stanovených podmienok v plnom rozsahu vyhovel. Žalobcovia v tejto žiadosti zároveň sami uviedli: „V prípade, ak by sme nami navrhovaný a vyššie uvedený spôsob úhrady našich záväzkov porušili, berieme na vedomie a súhlasíme s tým, aby správca pristúpil k vykonaniu dražby.“ Uvedené jasne nasvedčuje tomu, že žalobcovia sami pripúšťali možnosť, že ich byt sa stane predmetom dobrovoľnej dražby, sami si vymedzili podmienky, za ktorých k tomu môže dôjsť, jasne vyslovili s dražbou súhlas a boli si vedomí všetkých následkov, ktoré by z prípadnej dražby vyplynuli.

16. Ku dňu 30.9.2012 celková dlžná suma žalobcov predstavovala nedoplatok vo výške 4 240,58 eura, čo bolo dôkazom toho, že svoj dlh nesplácali podľa dohody, dokonca od 5/2012 nebol zaplatený ani mesačný predpis. Vzhľadom na nedodržiavanie dohodnutých podmienok zo strany dlžníkov/žalobcov a ich neustále narastajúci dlh, správca bytového domu vyhodnotil situáciu tak, že dlžníci/žalobcovia nemajú záujem splácať svoj záväzok a vzhľadom na doterajší vývoj danej veci nemá žiaden zmysel a opodstatnenie oddaľovať vykonanie dražby. Správca bytového domu pristúpil preto k uskutočneniu dobrovoľnej dražby, na ktorej sa skôr dohodli vlastníci bytov a nebytových priestorov a s ktorou aj žalobcovia vyslovili písomný súhlas (viď žiadosť o možnosť splácania nedoplatku). O vyššie uvedených skutočnostiach, ako aj o pokračovaní v dobrovoľnej dražbe na predmetný byt boli vlastníci bytov a nebytových priestorov informovaní na schôdzi dňa 17.10.2012.

17. S poukazom na vyššie uvedené, vzhľadom na nesplnenie si zákonnej povinnosti zo strany žalobcov vyplývajúcej z § 10 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „ZVB“), v zmysle ktorého vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome sú povinní v súlade so zmluvou o spoločenstve alebo so zmluvou o výkone správy poukazovať preddavky mesačne vopred do fondu prevádzky, údržby a opráv, a to od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, žalovaný 1/ pristúpil ako oprávnený zástupca záložného veriteľa - vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu súp. č. 452, k. ú. Giraltovce, nachádzajúceho sa na ulici Hviezdoslavova 452/8, 087 Giraltovce, vchod č. 1 k výkonu záložného práva. Samotný vznik záložného práva v tomto prípade zakotvuje ustanovenie § 15 ods. 1 ZVB.

18. Žalovaný 1/ zdôrazňuje, že práve porušenie právnej povinnosti žalobcov bolo nepopierateľným dôvodom k začatiu výkonu záložného práva žalovaného 1/ formou dobrovoľnej dražby. Samotný žalovaný 1/ z titulu výkonu funkcie správcu bol povinný postupovať v súlade s § 8b ods. 1 písm. c) ZVB, a to „správca je povinný zastupovať vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome pri vymáhaní škody, ktorá im vznikla činnosťou tretích osôb alebo činnosťou vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome“. Uvedená premisa nepochybne nachádza oporu v ustanoveniach § 8b ods. 1 písm. e) ZVB, z ktorého vyplýva, že „pri správe bytového domu je správca povinný sledovať úhrady za plnenia a úhrady preddavkov do fondu prevádzky údržby a opráv od vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome a vymáhať vzniknuté nedoplatky“ a § 8b ods. 1 písm. i) ZVB, kedy „pri správe domu je správca povinný podať návrh na vykonanie dobrovoľnej dražby bytu alebo nebytového priestoru v dome na uspokojenie pohľadávok podľa § 15, ak je schválený nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových

6C/220/2013

-8-

priestorov v dome“. Vyššie špecifikované ustanovenie zákona tak výslovne stanovuje správcovi bytového domu povinnosť podania návrhu na výkon záložného práva formou dobrovoľnej dražby pri splnení podmienky nadpolovičného súhlasu všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome. Žalovaný 1/ dodržal predmetnú podmienku, čo dokazuje Zápisnica z konania schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov zo dňa 15.3.2012, čo žalobcovia spochybniť nemôžu a ani nespochybňujú. Imanentnou súčasťou predmetného uznesenia bolo poverenie pre správcu na vykonanie všetkých úkonov potrebných pre zabezpečenie dražby.

19. Okrem uvedeného žalovaný 1/ preukázal dostatočnú snahu o vyriešenie predmetnej záležitosti tak, aby sa predišlo samotnému výkonu záložného práva. Žalovaný 1/ súhlasil s návrhom žalobcov a umožnil im postupné splácanie nedoplatku, pričom im ponechal dostatočný časový priestor na vyporiadanie si svojich finančných záväzkov a teda žalovaný nepristúpil bez akýchkoľvek ďalších pokusov o odvrátenie využitia uhradzovacej funkcie záložného práva k samotnému výkonu. Až na základe nedodržania uzavretej dohody o postupnom splácaní dlhov zo strany žalobcov sa ostatní vlastníci bytov a nebytových priestorov v danom bytovom dome zhodli pokračovať vo využití svojho zákonného práva a pristúpiť k samotnému výkonu záložného práva. Pri neexistencii tak dostatočného inštitútu akým zákonné záložné právo v danom prípade je, by ináč vlastníci bytov a nebytových priestorov čelili opakovaným žalobám o peňažné plnenie, ktoré sa každý mesiac opakuje. I uvedená skutočnosť potvrdzuje, že tento inštitút má svoje zákonné a etické opodstatnenie a dáva dostatočné garancie ostatným vlastníkom v bytovom dome, aby v prípade potreby dali dlžníkovi/susedovi čas na úhradu dlžnej platby, aby tento nemusel čeliť žalobám o peňažné plnenie zakaždým, ak sa nevyplatí platba do fondu v lehote splatnosti. Čo viac môže správca v súlade s príslušnou legislatívou a v súlade s „dobrými mravmi“ urobiť, aby tak s odbornou starostlivosťou a s dostatočným časovým rozsahom dal dlžníkovi priestor, aby si splnil svoju zákonnú povinnosť? Veď žalobcovia sa ani nedostavili na schôdzu vlastníkov bytov, aby oznámili prítomným, či vzniknutú situáciu majú záujem riešiť a ako. Práve v tomto prípade sa preukázalo, že žalobcovia nekonajú okrem iného aj v súlade s dobrými mravmi, keďže neboli ochotní vysvetliť, resp. oznámiť ostatným vlastníkom v bytovom dome, prečo nedochádza z ich strany dlhodobu k úhradám do fondu riadne a včas.

20. Žalovaný má za to, že konaním zo strany žalobcov nepochybne dochádza k zásahu do práv ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na Hviezdoslavovej ul. 8, 087 01 Giraltovce. Úmyselným neplnením si povinností poukazovať príslušné preddavky mesačne vopred do

fondy prevádzky, údržby a opráv ohrozujú chod bytového domu (vzhľadom na výšku pohľadávky), čo dokazuje aj účel použitia preddavkov do jednotlivých fondov v zmysle § 10 ods. 3 ZVB, kde „z fondov prevádzky, údržby a opráv sa financujú výdavky spojené s nákladmi na prevádzku, údržbu a opravy spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, spoločných nebytových priestorov, príslušenstva a príslušenstva pozemku, ako aj výdavky na obnovu, modernizáciu a rekonštrukciu domu. Žalovaný 1/ a ostatní vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome nepochybne poskytli žalobcom dostatočný časový priestor na splnenie ich zákonnej povinnosti. Napokon to potvrdzujú aj samotní žalobcovia v predmetnej žalobe, keď vôbec nespomínajú svoje nedoplatky a spôsob, ako ich chceli riešiť. K výkonu záložného práva dobrovoľnej dražby pristúpil žalovaný 1/ až po bezvýslednej snahe o riešenie vzniknutého dlhu žalobcov. Tak

6C/220/2013

-9-

dlhé obdobie poskytuje podľa názoru žalovaného dostatočný časový priestor na uhradenie nedoplatkov žalobcov. Žalobcovia žiadnym spôsobom v súvislosti s návrhom podaným na súd v predmetnej veci neuvádzajú, ako a z čoho by platili napr. splátky dlhu, zvlášť keď nedodržujú ani úhrady mesačného predpisu na byt. Z dlhodobého hľadiska je preukázané, že v prípade žalobcov nie je žiadna garancia disciplinovanosti, resp. pravidelnosti v plnení si svojich povinností v súvislosti s bytom, v ktorom bývajú a preto ich snaha o vyslovenie neplatnosti dražby je jednoznačne účelové konanie, potvrdzujúce snahy žalobcov naďalej bývať na úkor ostatných.

21. Žalovaný 1/ pri výkone záložného práva formou dobrovoľnej dražby postupoval plne v súlade s platnou legislatívou a nie je si vedomý žiadneho pochybenia. Žalobcovia sa snažia zavádzať súd a ovplyvňovať ho emotívnymi vyjadreniami, že celá ich rodina by sa mala ocitnúť na ulici, pretože nemajú inú možnosť bývania. V návrhu totiž poukazujú na ich údajnú zákonnú povinnosť vypratať nehnuteľnosť, ktorá je predmetom dražby, v lehote 30 dní od vydraženia, čo sa nezakladá na pravde. Žalovanému 1/ nie je známe, na základe čoho majú žalobcovia za to, že predmet dražby je v prípade jeho vydraženia potrebné vypratať v lehote 30 dní. Ustanovenie § 29 ZDD upravujúce túto problematiku nikde nestanovuje takúto lehotu. Pre ozrejmienie postupu: V prípade, ak dôjde k vydraženiu predmetu dražby, je potrebné zo strany vydražiteľa splniť aj druhú zákonom stanovenú podmienku na nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby, a to doplatiť cenu dosiahnutú vydražením v 15-dňovej lehote, ak sa s navrhovateľom dražby nedohodli inak. Následne po doplatení dohodne dražobník s bývalým vlastníkom a vydražiteľom termín odovzdania predmetu dražby, o čom sa na mieste spíše zápisnica. Nie je vylúčené, že tieto subjekty sa dohodnú, že predmet dražby bude reálne odovzdaný až neskôr. ZDD stanovuje dražobníkovi povinnosť predmet dražby odovzdať len „protokolárne“.

22. Žalobcovia medziiným poukazujú aj na potrebu ochrany ich ústavného práva vlastníť majetok podľa článku 20 Ústavy Slovenskej republiky v súvislosti s ústavným právom podľa čl. 19, keďže inštitút dobrovoľnej dražby z ich pohľadu vážnym spôsobom zasahuje do týchto práv a to najmä absenciou ingerencie súdnej moci. Orgán štátnej moci (súd) by mal podľa názoru žalobcov verifikovať oprávnenosť a dôvodnosť núteného výkonu súkromného práva, teda v predmetnej veci práva žalovaného 1/. Tieto ich úvahy má podporovať aj ustálená judikatúra Európskeho súdu pre ľudské práva, najmä k čl. 8 Dohovoru o ochrane základných práv a slobôd v znení jeho dodatkových protokolov (ďalej len „Dohovor“).

23. K vyššie uvedenému žalovaný v 1. rade uvádza, že nepripúšťa, že došlo z jeho strany k zásahu do týchto práv. Článok 8 Dohovoru zakotvuje právo na rešpektovanie súkromného a rodinného života (podobne ako čl. 19 ods. 2 Ústavy Slovenskej republiky), pričom v ods. 1 sa uvádza, že „každý má právo na rešpektovanie svojho súkromného a rodinného života, obydlia a korešpondencie“. Žalovaný v 1. rade sa domnieva, že výkonom záložného práva formou dobrovoľnej dražby nemohlo žiadnym spôsobom dôjsť z jeho strany, ani nikoho iného k nezákonnému zásahu do práva na rešpektovanie súkromného ani rodinného života žalobcov. Všetky úkony žalovaného smerovali k čo najtransparentnejšiemu postupu pri výkone záložného práva formou dobrovoľnej dražby, rovnako tak aj úkony dražobnej spoločnosti DUPOS dražobná, spol. s r.o. v postavení dražobníka.

6C/220/2013

-10-

24. Podľa § 151m ods. 4 OZ „záložca je povinný strpieť výkon záložného práva a je povinný poskytnúť záložnému veriteľom súčinnosť potrebnú na výkon záložného práva. Najmä je povinný vydať záložnému

veriteľovi záloh a doklady potrebné na prevzatie, prevod a užívanie zálohu a poskytnúť akúkoľvek inú súčinnosť určenú v zmluve o zriadení záložného práva. Rovnakú povinnosť má aj tretia osoba, ktorá má záloh alebo doklady potrebné na prevzatie, prevod a užívanie zálohu u seba.“ Pri rešpektovaní tohto zákonného ustanovenia vystupuje naopak do popredia porušenie povinnosti žalobcami poskytnúť žalovanému ako záložnému veriteľovi potrebnú súčinnosť.

25. V článku 20 Ústavy SR je zakotvená ochrana vlastníckeho práva, pričom toto ustanovenie zároveň obsahuje vymedzenie, kedy možno do vlastníckeho práva zasiahnuť a jedným z takých dôvodov je aj skutočnosť, že ide o opatrenie nevyhnutné v demokratickej spoločnosti pre ochranu verejného poriadku, mravnosti alebo práv a slobôd iných. Za prostriedok, ktorý slúži na ochranu práv a slobôd iných možno považovať aj výkon zákonného záložného práva vlastníkov bytov.

26. Inštitút záložného práva má predovšetkým dve základné funkcie - zabezpečovaciu a uhradzovaciu. Zabezpečovacia funkcia sa prejavuje najmä v práve záložného veriteľa domáhať sa uspokojenia svojej pohľadávky z výťažku získaného predajom zálohu alebo iným spôsobom, ak nesplní dlžník svoj záväzok zabezpečený záložným právom dobrovoľne. Pri realizácii uhradzovacej funkcie záložného práva dochádza primárne k speňaženiu zálohu alebo k inému spôsobu výkonu práva záložného veriteľa. Záložný veriteľ disponuje presne vymedzeným okruhom možností realizácie záložného práva, ktorý je upravený v § 151 j OZ nasledovne, „ak pohľadávka zabezpečená záložným právom nie je riadne a včas splnená, môže záložný veriteľ začať výkon záložného práva. V rámci výkonu záložného práva sa záložný veriteľ môže uspokojiť spôsobom určeným v zmluve alebo predajom zálohu na dražbe podľa osobitného zákona, alebo domáhať sa uspokojenia predajom zálohu podľa osobitných zákonov, ak tento zákon alebo osobitný zákon neustanovuje inak.“ V záujme zachovania právnej istoty a ochrany oprávnených záujmov ostatných vlastníkov bytov i nebytových priestorov v bytovom dome, ktorí si riadne a včas plnia svoje povinnosti vyplývajúce zo ZVB a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov, má inštitút záložného práva predovšetkým slúžiť na prinútenie dlžníkov určitého bytového domu splniť si vzniknuté záväzky s možnosťou výkonu záložného práva. A v konečnom dôsledku tak dať zákonné garancie ostatným vlastníkom v bytovom dome, aby v prípade poskytnutia dlžníkovi opakovanej lehoty na plnenie neboli oslabené ich práva.

27. Žalobcovia svojím konaním žiadnym spôsobom dlhodobo nebrali ohľad na ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ktorí si svoje povinnosti v zmysle príslušných zákonov a zmluvy o výkone správy plnili. Ako majú byť teda v tomto prípade garantované ich práva v zmysle Ústavy SR a príslušných právnych predpisov, keď sa má brať ohľad iba na žalobcov, ktorí zodpovedajú za daný stav. Ničím nepodložené konštatovanie žalobcov o zasahovaní použitím inštitútu dobrovoľnej dražby do ich ústavného práva podľa čl. 19 a čl. 20 Ústavy SR a čl. 8 Dohovoru považujeme vzhľadom na absenciu akýchkoľvek relevantných dôkazov za neopodstatnené a špekulatívne, zvlášť keď žalovaný 1/ konal v súlade s príslušnými zákonmi.

6C/220/2013

-11-

28. Žalobcovia v návrhu tiež uvádzajú, že udržateľná v dražobnej praxi je jediná interpretácia a aplikácia zákona o dobrovoľných dražbách a súvisiacich právnych predpisov, ktorá vychádza z dôsledného rešpektovania a ochrany ústavných práv a právom chránených záujmov osôb zúčastnených na dražobnom procese, a to pri zachovaní najmä ústavného princípu primeranosti (čl. 1 ods. 1 Ústavy). Čl. 1 Ústavy SR zakotvuje základné ústavné princípy, na ktorých je postavená Slovenská republika, pričom žalovaný 1/ má za to, že úprava obsiahnutá v OZ v súvislosti s výkonom záložného práva k nehnuteľnostiam nijakým spôsobom neodporuje týmto zásadám. Ďalším dôvodom, pre ktorý nie je možné súhlasiť s názorom, že právna úprava výkonu záložného práva alebo právna úprava týkajúca sa dobrovoľných dražieb je v rozpore s Ústavou SR je ten, že doteraz Ústavný súd SR nerozhodol o tom, že daná úprava je v rozpore s Ústavou SR. Platí totižto prezumpcia ústavnosti, podľa ktorej sa právne predpisy a právne normy pokladajú za súladné s Ústavou SR, pokiaľ Ústavný súd nerozhodne, že tieto právne predpisy alebo právne normy sú v rozpore s Ústavou SR. V nadväznosti na vyššie uvedené tvrdenia a argumenty žalobcov títo vo svojom návrhu ďalej poukazujú na Nález Ústavného súdu Českej republiky sp. zn. 47/04 zo dňa 08.03.2005 (ďalej len „nález“), ktorým bolo zrušené ustanovenie § 36 ods.

2 zákona č. 26/2000 Sb. o verejných dražbách v znení neskorších predpisov. V tomto prípade žalovaný 1/ upozorňuje na značné odlišnosti v legislatívnej úprave dražieb v Českej republike a v Slovenskej republike. Platný zákon č. 26/2000 Sb. o verejných dražbách v znení neskorších predpisov (ďalej len „ZVD“) komplexne upravuje podmienky výkonu dražieb v podmienkach Českej republiky. Na rozdiel od slovenskej právnej úpravy, ZVD rozlišuje medzi dobrovoľnými a nedobrovoľnými dražbami, ktoré sumárne označuje ako verejné dražby. Hoci úprava dobrovoľných dražieb v ZVD do istej miery koreluje s ustanoveniami ZDD, pojem nedobrovoľná dražba slovenský právny poriadok nepozná. Zákon upravujúci problematiku dražieb pracuje len s pojmom „dobrovoľné dražby“, čo vyplýva už z jeho názvu. Preto nie vždy je možné aplikovať v právnych názoroch judikatúru českých súdov. Ústavný súd Českej republiky v náleze zrušil ustanovenie § 36 ods. 2 ZVD, ktoré znelo, že ak bolo záložné právo k nehnuteľnosti vložené či zapísané do katastra nehnuteľností pred účinnosťou tohto zákona alebo ak vzniklo záložné právo k hnuteľnej veci pred účinnosťou tohto zákona na základe platnej záložnej zmluvy a ak urobil navrhovateľ čestné vyhlásenie vo forme notárskej zápisnice o tom, že má voči dlžníkovi splatnú pohľadávku, z ktorej nie je plnené a ktorá je zaistená týmto záložným právom, je nedobrovoľnou dražbou tiež dražba vykonávaná na návrh dražobného veriteľa, ktorého pohľadávka je zabezpečená záložným právom. V odôvodnení Ústavný súd Českej republiky konštatoval, že predmetné ustanovenie § 36 ods. 2 ZVD je nezlučiteľné s princípmi právneho štátu a ďalej je v rozpore s čl. 1 Ústavy ČR, čl. 1 a čl. 3 ods. 1 Listiny základných práv a slobôd, článku 26 Medzinárodného paktu o občianskych a politických právach a tiež s článkom 1 Dodatkového protokolu k Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd, vzhľadom na nerovný prístup k rôznym skupinám záložných veriteľov a dlžníkov, ktorý bol zákonodarcom použitý pri prijímaní úpravy § 36 ods. 2 zákona o verejných dražbách, nebol založený na objektívnych a rozumných dôvodoch a nezodpovedá legitímnemu cieľu zákonodarcu. Dôležité je ale uviesť, že Ústavný súd ČR nevyhlásil protiústavnosť a nekonformnosť výkonu záložného práva s vyššie uvedenými listinami ako takého, takže cieľom žalobcov je zjavne účelovo zavádzať súd a to za pomoci prekrúcania zásadných faktov tak z právneho aj skutkového, vecného hľadiska. Ústavný súd posudzoval, či napadnuté ustanovenie, resp. stanovené podmienky pôsobnosti napadnutého ustanovenia sú spôsobilé porušiť zásadu 6C/220/2013

-12-

rovnosti v právach, všeobecne vyjadrenou v čl. 1 Ústavy, podľa ktorého je Česká republika zvrchovaný, jednotný a demokratický právny štát založený na úcte k právam a slobodám človeka a občana a v čl. 1 Listiny, podľa ktorého ľudia sú slobodní a rovní v dôstojnosti i v právach. Zásadu rovnosti v právach je treba posúdiť v nadväznosti na čl. 26 Medzinárodného paktu o občianskych a politických právach, ktorý stanovuje, že všetci sú si pred zákonom rovní a majú právo na rovnakú ochranu zákona bez akejkoľvek diskriminácie, pričom zákonom má byť zakázaná akákoľvek diskriminácia a všetkým osobám zaručená rovnaká a účinná ochrana proti diskriminácii z akýchkoľvek dôvodov, napr. podľa rasy, farby, pohlavia, jazyka, náboženstva, politického alebo iného presvedčenia, národnostného alebo sociálneho pôvodu, majetku a rodu.

29. V samotnom návrhu Okresného súdu Brno - venkov č. k. 6C/720/2001-58 na zrušenie ustanovenia § 36 ods. 2 ZVD je jednoznačne vyjadrený dôvod podania tohto návrhu, a to slovami navrhovateľa: „Ustanovenie § 36 ods. 1 a 2 ZVD kategorizujú veriteľov pohľadávok zabezpečených záložným právom do dvoch skupín. Do prvej skupiny patria veritelia, ktorí k svojmu uspokojeniu a realizácii záložného práva nepotrebujú štandardný exekučný titul (§36 ods. 2 ZVD). Do druhej skupiny patria tí veritelia, ktorí musia absolvovať zdĺhavý a náročný súdny proces, ktorý vedie k získaniu exekučného titulu (§ 36 ods. 1 ZVD). Rozdiel v realizácii práva týchto dvoch skupín veriteľov je viac ako zrejmé, pretože tí „šťastnejší“ veritelia, ktorých záložné právo vzniklo pred dňom účinnosti zákona, sa svojho práva domôžu oveľa ľahšie a rýchlejšie. Citované ustanovenie (§ 36 ods. 2 ZVD) tak do právneho poriadku vnáša podľa navrhovateľa nerovnosť v právach, ktorá by mohla odporovať zásadám právneho štátu. Je tu teda podľa navrhovateľa možný rozpor s čl. 1 Listiny.“ Na základe uvedeného je teda viac ako evidentné, že už zo samotného návrhu navrhovateľa jednoznačne vyplýva, čo bolo dôvodom podania tohto návrhu a v čom videl rozpor so zásadami právneho štátu. Dôvodom nebol rozpor samotného výkonu záložného práva ako takého, ale „len“ skutočnosť, že zavedením a následnou účinnosťou ustanovenia § 36 ods. 2 ZVD popri už predtým účinnom ustanovení § 36 ods. 1 ZVD vznikli de facto dve skupiny záložných veriteľov, pričom základným rozlišovacím kritériom medzi týmito dvoma skupinami boli podmienky výkonu záložného práva. Jedna skupina bola podľa názoru navrhovateľa zvyhodňovaná v porovnaní s druhou. Preto Ústavný súd Českej republiky posudzoval otázku dodržania jednej zo základných zásad právneho štátu,

a to zásadu rovnosti. Avšak v žiadnom prípade nie je možné aplikovať toto rozhodnutie na otázku výkonu záložného práva ako takého a už vôbec nie s poukázaním na toto ustanovenie úspešne namietat' nekonformnosť zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách.

30. Žalobcovia v návrhu ďalej vyjadrujú svoju požiadavku, aby bola v predmetnej veci predložená Súdnu dvoru Európskej únie prejudiciálna otázka. Občianskoprávne vzťahy ako súčasť oblasti súkromného práva charakterizuje predovšetkým striktné rešpektovanie dispozičnej autonómie subjektov, ktorá sa prejavuje slobodným a dobrovoľným vstupom do zmluvných záväzkov. Inštitút záložného práva nie je výnimkou a primárne sa realizuje na zmluvnom základe. Výnimku predstavuje osobitný vznik záložného práva podľa § 15 ZVB, keďže tu dochádza k vzniku záložného práva v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov priamo zo zákona s cieľom zabezpečenia pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa domu, spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a príslušenstva a na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa bytu alebo nebytového priestoru v dome, ktoré urobil vlastník bytu alebo nebytového

6C/220/2013

-13-

priestoru v dome. Žalovaný sa domnieva, že zákonodarca správne upravil výkon záložného práva k nehnuteľnostiam, nakoľko ingerencia súdov by nevyhnutne viedla k neprimeranému zaťažaniu súdov a celkovému zníženiu efektivity realizácie záložného práva. Žalobcovia vo svojom návrhu účelovo tvrdia, že podľa slovenského právneho poriadku rozhodujú o tom, či sa postihnú miliónové hodnoty spotrebiteľov, vrátane najdôležitejších vecí spojených s bývaním živnostníci (veriteľ, resp. správca a dražobník), nie súd. Podľa žalobcov na Slovensku dlhodobo rezonujú až neľudské spôsoby výkonu záložného práva a najextrémnejšie situácie vznikajú tzv. „dobrovoľnými dražbami“, v ktorých ide od navrhovateľa cez dražobníka a notára všetkým o zisk a len na nich zostáva posúdenie primeranosti výkonu záložného práva. Žalovaný 1/ by rád opätovne poukázal na to, že žalobcovia sa vo svojom žalobnom návrhu ani raz nezmenili o svojej dlžobe, ktorá do vykonania dražby neustále voči vlastníkom bytov a nebytových priestorov v bytovom dome narastala. Z ich strany dochádzalo opakovane k neplneniu si povinností a náklady za nich tak museli znášať ostatní vlastníci bytov. Žalobcovia podaným návrhom prejavili svoju ľahostajnosť voči dlhu a nezodpovednosť, keďže nepredložili žiadny návrh na riešenie ich situácie. Za nemorálne a neľudské žalovaný považuje práve to, že žalobcovia žijú na úkor ostatných a svojím správaním ich dlhodobo poškodzujú. Ako neľudské nemožno označiť konanie, ktorým sa oprávnený domáha svojho práva, ktorého existenciu žalobcovia žiadnym spôsobom nespochybňujú, dokonca už skôr akceptovali aj spôsob, akým žalovaný 1/ môže toto svoje právo voči nim uplatňovať. V tomto smere by žalovaný 1/ tiež rád uviedol, že napríklad činnosť spoločnosti DUPOS dražobná, spol. s r. o. ako dražobníka podlieha kontrole zo strany Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky ako nezávislého orgánu kontroly a dohľadu a postupuje s odbornou starostlivosťou v súlade s platnými právnymi predpismi. Aj v prípade porušenia povinnosti zo strany dražobníka je možné sa v dražobnom konaní dovoliť ochrany súdom, o čom žalobcovia iste vedia, keďže žiadnym spôsobom túto skutočnosť nespochybňujú a nenamietajú. Akékoľvek vyjadrenie o absencii ochrany zo strany súdu, či už v predmetnom konaní, keď bola uskutočnená dobrovoľná dražba plne v súlade s právnym poriadkom SR, čo žalobcovia nenamietajú, ako aj v obdobných prípadoch, nie sú namieste.

31. Žalovaný opätovne uvádza, že k výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby pristúpil na základe rozhodnutia vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome s cieľom uspokojenia vzniknutej pohľadávky voči žalobcom, ktorej existenciu spôsobili porušením práve svojich povinností prispievať do fondu prevádzky, údržby a opráv. Ústretový postoj žalovaného sa prejavil v snahe o dosiahnutie konsenzu pri riešení nedoplatkov žalobcov, nakoľko situácia, kedy ostatní vlastníci boli ohrození na svojich právach, bola z dlhodobého hľadiska neudržateľná. V procese prebiehajúceho dražobného konania mali žalobcovia možnosť uhradiť nedoplatky v plnej výške až do okamihu otvorenia samotnej dobrovoľnej dražby a tým zabrániť jej uskutočneniu, keďže priamym následkom vyplatenia pohľadávky, ktorá je právnym dôvodom výkonu záložného práva by bola povinnosť dražobníka podľa § 19 ZDD upustiť od dobrovoľnej dražby. Vychádzajúc z vyššie uvedených právnych názorov, judikatúry a právnych argumentov, ktoré podľa názoru žalovaného 1/ relevantne spochybnili všetky argumenty a tvrdenia žalobcov v návrhu sa preto tento domnieva, že súd by nemal vyhlásiť dobrovoľnú dražbu zo dňa 3.4.2013 týkajúcu sa bytu/predmetu dražby za neplatnú. Dôvodom je okrem uvedeného aj skutočnosť, že žalovaný 1/ nepovažuje za právne správne brániť či obmedzovať záložného veriteľa vo výkone svojho práva, keďže nebol relevantne preukázaný a odôvodnený dôvod, na

základe ktorého by bolo potrebné takýto výrok vysloviť, obzvlášť v prípade, ak žalobcovia neponúkli žiadnu alternatívu na riešenie danej veci a nevykonali relevantné kroky k tomu, aby došlo k splateniu pohľadávky, ktorú majú voči ostatným vlastníkom bytov a nebytových priestorov v bytovom dome. Žalovaný sa domnieva, že subjekty, ktoré si niekoľko rokov neplnia svoje zákonné povinnosti voči iným, sa nemôžu s úspechom domáhať ochrany svojich práv, ktoré vo svetle dôkazov a objektívnych skutočností neboli vôbec porušené, ani inak dotknuté a svojím podaním sa len účelovo snažia vyhnúť plneniu povinností. Žalobcovia podľa názoru žalovaného 1/ svoje tvrdenia nepodložili dostatočnými dôkazmi, z ktorých by mal súd vyvodiť záver o prípustnosti a opodstatnenosti a najmä zákonnosti žalobného návrhu. Žalobcovia neuviedli žiadne nedostatky pri realizácii dražby, s jej vykonaním boli vopred riadne oboznámení a pred jej samotnou realizáciou prejavili aj písomný súhlas s jej uskutočnením v prípade, ak svoj dlh nebudú uhrádzať formou dohodnutých splátok. Na základe toho je namieste otázka, či z pohľadu rovnosti a rovnováhy práv jednotlivých účastníkov konania je v danom prípade v súlade so zásadou spravodlivosti obmedzovanie výkonu zákonom daného práva subjektu, ktorý koná týmto spôsobom len v dôsledku neplnenia si zákonných povinností žalobcov, a to bez akéhokoľvek relevantného spochybnenia zákonného postupu žalovaného 1/.

32. Žalovaný 2/ vo svojom písomnom vyjadrení uviedol, že dražba zo dňa 3.4.2013 bola úspešná. Vydražiteľovi (žalovanému 3/) bol na nej udelený príklep, pričom v zmysle § 26 ods. 5 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej aj ako „ZDD“), riadne uhradil cenu dosiahnutú vydražením, čím sa stal výlučným vlastníkom ku dňu konania dražby, a to na základe právnej skutočnosti - udelenia príklepu licitátorom. Keďže ide o právnu skutočnosť, nie je potrebný k tejto skutočnosti žiadny ďalší právny úkon alebo právnu skutočnosť, akou je napríklad právoplatné rozhodnutie príslušnej správy katastra, aby vlastnícke právo prešlo na vydražiteľa. Príslušná správa katastra v takomto prípade zapíše vydražiteľa ako vlastníka ku dňu konania dražby záznamom.

33. Ich spoločnosť ako dražobník vykonala uvedenú dražbu v zmysle a v súlade s ustanoveniami ZDD. Zo strany ich spoločnosti nedošlo k žiadnemu porušeniu ZDD, ani iného všeobecne záväzného právneho predpisu. Túto skutočnosť napokon konštatujú aj samotní žalobcovia v závere žaloby. Okrem toho, z celého obsahu žaloby nevyplýva jediné porušenie niektorého z ustanovení ZDD, ktoré by žalobcovia namietali. Z toho dôvodu sa v tomto smere ich spoločnosť ako žalovaný 2/ a dražobník v danom prípade ani nedokáže konkrétnejšie vyjadriť k priebehu žalobcami namietanej dražby, ako „len“ všeobecným konštatovaním, že majú za to, že celý priebeh dražby bol plne v súlade s ustanoveniami ZDD, pričom dražobník neopomenul žiadnu povinnosť, ktorú mu ZDD ustanovuje (pozn.: a to nielen vo vzťahu k žalobcom), ani nijak ustanovenia ZDD v rámci svojho postupu počas dražby neobišiel.

34. Na úvod upriamili pozornosť na samotné ustanovenie § 21 ods. 2 ZDD, ktorého znenie je podľa ich názoru v danom prípade najpodstatnejšie a podmienku naplnenia jeho normatívneho textu považujú za nevyhnutný základ samotného konania o každej žalobe týkajúcej sa žiadosti o určenie neplatnosti dražby. Podľa tohto ustanovenia „v prípade, ak boli porušené ustanovenia tohto zákona, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich

právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby...” V obsahu celej žaloby sa nevyskytuje tvrdenie žalobcov o porušení niektorého z ustanovení ZDD, ďalej neuvádzajú (pozn.: logicky bez uvedenia porušenia konkrétnych ustanovení ZDD ani nemôžu uvádzať), ako boli dotknutí na svojich právach prípadným porušením ZDD a aká ujma im v súvislosti s tým bola spôsobená. Z toho dôvodu konštatovali, že žalobcovia jednoznačne neuniesli ani len bremeno tvrdenia tak vo vzťahu porušenia ustanovení ZDD, ako aj vo vzťahu k otázke „dotknutosti na ich právach“. Inými slovami, nedošlo k naplneniu dvoch základných zákonom taxatívne stanovených podmienok týkajúcich sa oprávnenosti a možnosti samotného „požiadania“ súdu o vyslovenie neplatnosti dražby. Tvrdenie a súčasne aj preukázanie porušenia konkrétnych ustanovení ZDD a jeho priamej príčinnej súvislosti s dotknutosťou na bližšie špecifikovaných právach žalobcov, ktorou sa žalobcovia dostali do stavu objektívnej právnej neistoty,

ktorú nemožno odstrániť inak ako určujúcim výrokom súdu o neplatnosti dražby, je nevyhnutnou podmienkou úspešnosti už „len“ samotného podania takejto žaloby, nie to ešte konania o nej. V prípade takéhoto nedostatku súd návrh zamietne ako podaný bez aktívnej vecnej legitímácie. Uviedli aj príklad zo súdnej praxe, a to konkrétne časť z odôvodnenia rozsudku Krajského súdu v Prešove sp. zn. 6Co/108/2011 zo dňa 22.11.2011, ktorého žalobcami zvolené časti v doslovnom znení (pozn.: ako uvedú nižšie), tvoria prevažnú časť ich argumentácie. Krajský súd v Prešove v zmienenom rozsudku uvádza, že: „Súčasťou žalobného prednesu musí byť - vzhľadom na ustanovenie § 21 ods. 2 ZDD - i tvrdenie, že danými skutkovými okolnosťami bolo zasiahnuté do žalobcových práv a akým spôsobom. Krajský súd v Prešove v rámci odôvodnenia uvedeného rozsudku ďalej uvádza: „Súd v konaní o podanej žalobe dôkazmi verifikuje tvrdené skutkové okolnosti a právne ich kvalifikuje, rovnako verifikuje i tvrdené porušenie práv žalobcu a po zistení, že sú splnené predpoklady uvedené v § 21 ods. 2 ZDD, teda že žalobcovi hmotnoprávne vzniklo právo domáhať sa neplatnosti dražby, túto neplatnosť vysloví rozsudkom.“

35. Aj napriek neuneseniu bremena tvrdenia a dôkazného bremena ohľadne právneho záujmu na určení dražby za neplatnú, ktoré spočívajú na žalobcoch a sú podmienkou ich aktívnej vecnej legitímácie v danej veci, uvádza žalovaný 2/ vyjadrenie k niektorým tvrdeniam a argumentáciám obsiahnutým v podanej žalobe, a to v snahe poskytnúť súdu objektívny, relevantnou právnou argumentáciou podložený a ucelený podklad na spravodlivé rozhodnutie veci. Hneď v úvode žaloby zavádzajú žalobcovia súd vyjadrením, že cit.: „Zákon č. 527/2002 Z.z. predpokladá vypratanie do 30 dní odo dňa dražby.“ Realizácii dobrovoľných dražieb sa ich spoločnosť venuje už niekoľko rokov, no i napriek tomu nemajú vedomosť o tom, že by ZDD, resp. iný všeobecne záväzný právny predpis obsahoval takéto ustanovenie. Odovzdanie predmetu dražby priamo upravuje § 29 ZDD. V zmysle tohto ustanovenia dražobník odovzdá predmet dražby, avšak len „protokolárne“. V praxi to znamená, že pokiaľ je to možné, dohodne dražobník termín odovzdania a prevzatia predmetu dražby s bývalým vlastníkom predmetu dražby a vydražiteľom. V prípade nemožnosti dohodnutia takéhoto termínu, stanoví termín odovzdania a prevzatia predmetu dražby sám dražobník s ohľadom na osobitosti daného prípadu. Tento termín je dotknutým osobám v každom prípade oznámený aj písomnou formou. V praxi to následne vyzerá asi nasledovne. Bývalý vlastníkom predmetu dražby (resp. jeho splnomocnený zástupca), vydražiteľ (resp. jeho splnomocnený zástupca) a poverený zamestnanec dražobníka sa v stanovenom termíne dostavia k predmetu dražby, kde dražobník spisuje tzv. zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby, ktorú zúčastnené osoby podpíšu. Čo sa ale týka tzv. reálneho odovzdania, toto je už na dohode bývalého vlastníka a vydražiteľa. Býva bežnou praxou, že vydražiteľ je ochotný dohodnúť sa s bývalým

6C/220/2013

-16-

vlastníkom na termíne, do ktorého sa tento vysťahuje. V danom prípade bol postup v súvislosti s odovzdaním predmetu dražby riadne v súlade s príslušnými ustanoveniami ZDD. Odovzdanie predmetu dražby sa malo uskutočniť dňa 26.4.2013 o 10,00 hod., o čom boli žalobcovia i vydražiteľ informovaní písomne. Zásielku si obaja žalobcovia riadne prevzali dňa 19.4.2013, teda v dostatočnom časovom predstihu.

36. Pripomenuli, že samotná dražba sa uskutočnila dňa 3.4.2013, teda minimálne od tohto termínu (pozn. na možnosť vydraženia predmetu dražby boli upozorňovaní už od začiatku výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby) mali žalobcovia vedomosť o tom, že predmet dražby bol vydražený a že vlastníkom sa za splnenia podmienky doplatenia ceny dosiahnutej vydražením stal vydražiteľ, a to ku dňu konania dražby. Preto podľa ich názoru nemôže obstať argument, že žalobcovia mali nedostatok času na riešenie svojho náhradného ubytovania. Okrem toho, vydražiteľ bol ochotný vyjsť žalobcom v ústrety a dohodnúť sa s ohľadom na ich potreby na termíne reálneho odovzdania predmetu dražby. V tomto smere však narazil na neochotu žalobcov, o čom svedčí aj skutočnosť, že i napriek tomu, že boli v čase stanového termínu odovzdania predmetu dražby prítomní v nehnuteľnosti, ktorá bola predmetom dražby a bolo ich zákonnou povinnosťou predmet dražby odovzdať, tento neodovzdali. Podľa ich informácií žalobcovia predmet dražby neodovzdali vydražiteľovi ani do dnešného dňa, pričom ide z ich strany o (ne)konanie bez akéhokoľvek právneho dôvodu, nakoľko ani podanie žaloby o určení neplatnosti dražby nemá odkladný účinok vo vzťahu k povinnosti predchádzajúcich vlastníkov odovzdať predmet dražby vydražiteľovi brániť mu v riadnom užívaní jeho vlastníckeho práva.

37. V ostatnej časti žaloby ide zväčša „len“ o kópiu časti odôvodnenia rozsudku Krajského súdu v Prešove sp. zn. 6Co/106/2011 zo dňa 22.11.2011 (ďalej aj ako „rozsudok Krajského súdu v Prešove“), tak ako už naznačili vyššie. Doslovným aplikovaním časti tohto rozhodnutia vytrhnutej priamo z kontextu žalobcovia zavádzajú súd v prevažnej časti žaloby. Radi by poukázali na to, že predmetom konania na Krajskom súde v Prešove bola síce otázka neplatnosti dražby, avšak za diametrálne odlišných okolností, pričom v danom prípade bolo namietané porušenie niekoľkých ustanovení ZDD. Vychádzajúc z obsahu žaloby sú nútení domnievať sa, že žalobcovia používajú rozsudok Krajského súdu v Prešove bez toho, aby sa s právnou vecou, ktorú tento rieši, riadne oboznámili. Vytrhnutím z kontextu sa totiž dostali do stavu, kedy ich žaloba obsahuje množstvo mylných informácií, ktoré nijako nemôžu súvisieť s namietanou dražbou, pričom súčasne skĺzli do slovných útokov na adresu ich spoločnosti ako dražobníka, na ktoré im podľa ich názoru svojím postupom v priebehu dražby neposkytli žiadny dôvod.

38. Ako príklad nevhodne použitej argumentácie identickej so znením rozhodnutia Krajského súdu v Prešove, čím dochádza podľa ich názoru k zavádzaniu súdu mylnými informáciami v danej veci, uvádzajú vyjadrenia žaloby ako:

a) str. 3 žaloby: „(...) pri nerešpektovaní práv a záujmov povinného zo záložného práva (žalobcu, dlžníka) a pri nevyrovnaní sa s jeho námietkami k dražobnému procesu

b) str. 4 žaloby: „Nevieme si predstaviť ako záložný veriteľ a dražobník v jednej osobe (ako je tomu v prejednávanej veci), môže garantovať nezávislý a nestranný výkon záložného práva (...)“,

6C/220/2013

-17-

c) str. 5 žaloby: „Nepriemeraná súkromná autonómia a až svojvôľa v prejednanom prípade zjavne pokračovala aj po dobrovoľnej dražbe, a to vo forme nezákonnej, takmer naplnenia uchopovacej svojpomoci vo vzťahu k predmetu dražby

Ad a)

Počas celého priebehu výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby žalobcovia nepodali ani jednu námietku k dražobnému procesu. Pritom o priebehu dražby boli riadne informovaní, jednak telefonicky, jednak im boli zasielané všetky písomnosti týkajúce sa dražby. Každú zásielku, ktorá bola žalobcom z ich strany zasielaná, si riadne prevzali, o čom svedčia doručky, ktoré sú pripravené na žiadosť súdu predložiť. Preto nemožno v prípade žalobcov v žiadnom prípade argumentovať nedostatkom informácií týkajúcich sa priebehu dražby.

Radi by ubezpečili súd a prostredníctvom súdu aj žalobcov, že v prípade, ak by podali voči ich postupu námietku, riadne by ju preskúmali a poskytli k nej relevantné stanovisko. Nakoľko ale takáto námietka nikdy podaná nebola, považujú za neadekvátne používanie rozsudku Krajského súdu v Prešove v prípade danej právnej veci.

Ad b)

Stotožňovanie osoby záložného veriteľa (žalovaného v I. rade) a dražobníka (žalovaného v II. rade) sa v žalobe vyskytuje hneď niekoľkokrát, pričom sú rovnako nútení považovať ho za zavádzajúce a skresľujúce. V prípade prejednávanej veci ide totiž jednoznačne o dva samostatné, žiadnymi väzbami neprepojené subjekty, čo vyplýva už zo samotnej hlavičky žaloby, ako aj z každej listiny týkajúcej sa predmetnej dražby. Nerozumejú opodstatneniu a významu takéhoto fabulovania zo strany žalobcov. Jedinú možnosť vysvetlenia danej argumentácie vidia opäť pri zhladnutí na identické znenie v rámci rozsudku Krajského súdu v Prešove.

Ad c)

K priebehu odovzdania a prevzatia predmetu dražby sa už bližšie vyjadrovali. Sú toho názoru, že vedľa vyvrátiť tvrdenia žalobcov obsiahnuté v žalobe, pričom ich argumentáciu vedľa na rozdiel od žalobcov aj preukázať. V priamej súvislosti s vyššie uvedeným priebehom odovzdania predmetu dražby si myslia, že to boli práve žalobcovia, ktorí konali a podľa ich informácií aj stále konajú v rozpore so zákonom, keďže nielenže počas celého výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby nesprístupňovali predmet dražby (už za účelom jeho ohodnotenia, alebo za účelom jeho sprístupnenia na obidve zákonné

obhliadky), ale do dnešného dňa ho ani neodovzdali jeho súčasnému vlastníkovi, a teda obývajú ho bez akéhokoľvek právneho titulu.

39. Avšak bez ohľadu na uvedené, musia konštatovať, že opäť ide len o vytrhnutie z kontextu vyššie spomenutého rozhodnutia Krajského súdu v Prešove, pričom na základe nimi uvedených skutočností je podľa ich názoru evidentné, že tvrdenia žalobcov obsiahnutých v žalobe opätovne nemožno aplikovať na daný prípad nimi namietanej dražby. V závere by chceli upriamiť pozornosť na list zo dňa 10.4.2012, ktorý žalobcovia doručili ešte v ten istý deň žalovanému v I. rade. Obsahom tohto listu je žiadosť o možnosť splácania pohľadávky, ktorá bola v tom čase vo výške 4 251,85 eura. Žalobcovia listom podpísaným ich vlastnoručnými podpismi zároveň uznávajú svoj dlh čo do jeho výšky a dôvodu jeho vzniku a

6C/220/2013

-18-

zaväzujú sa ho uhradiť nimi navrhnutým spôsobom. V úplnom závere listu uvádzajú, že v prípade, ak by nimi navrhovaný a vyššie uvedený spôsob úhrady svojich záväzkov porušili, berú na vedomie a súhlasia s tým, aby správca pristúpil k vykonaniu dražby. Žalobcovia si teda už v tom období boli vedomí tak výšky svojej pohľadávky, ako aj rozhodnutia ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov o začatí výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby. Dokonca v spomínanom liste zhodnotili návrh na vykonanie dražby ako oprávnený. Podľa ich informácií bolo ich žiadosti vyhovené. Súčasne v priebehu realizácie dražby boli žalovaným v I. rade informovaní o viacerých ústretových krokoch, ktoré spravil voči žalobcom, čo sa týka napr. aj odkladu samotného termínu dražby. Dôvodom bolo poskytnutie žalobcom viac časového priestoru na riešenie ich finančnej otázky, čo malo postupne viesť k upusteniu od výkonu záložného práva. Nakoľko ale žalobcovia ani po niekoľkých ústretových krokoch neosvedčili svoju platobnú disciplínu, nebolo možné od dražby, ako aj celého výkonu záložného práva upustiť. Dôsledkom toho bola úspešná dražba, a teda vydraženie predmetu dražby. Majú za to, že dostatočne preukázali neopodstatnenosť podanej žaloby, pričom ako základný nedostatok považujú absenciu aktívnej vecnej legitímácie. Preto žiadajú súd, aby žalobu zamietol v plnom rozsahu a zaviazal žalobcov na náhradu trov konania žalovaných v 1. až 3. rade.

40. Žalovaný 3/ vo svojom písomnom vyjadrení uviedol, že dňa 3.4.2013 zákonným spôsobom na dobrovoľnej dražbe organizovanej spoločnosťou DUPOS dražobná spol. s r.o. príklepom licitátora vydražil nehnuteľnosti: byt č. 2 v bytovom dome súp. č. 452, umiestnenom na pozemku parcely registra "C" č. 791, spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 5638/115868 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu súp. č. 452 a spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 5638/115868 k pozemku parcely registra "C" č. 791, druh: zastavané plochy a nádvoria o výmere 418 m² zapísaných na Liste vlastníctva č. 1607, Správou katastra Svidník, k.ú. Giraltovece, okres Svidník, obec Giraltovece.

41. V súlade s § 26 ods. 5 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách bola cena dosiahnutá vydražením doplatená dňa 14.3.2013. Týmto splnil aj druhú zákonnú podmienku v zmysle § 27 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších právnych predpisov, a teda prešlo na neho vlastnícke právo k predmetu dražby. Zo strany dražobníka DUPOS dražobná, spol. s r.o. bol naplánovaný termín odovzdania a prevzatia predmetu dražby, ktorý v zmysle zaslaných výziev na odovzdanie predmetu dražby pripadol na 26.4.2013 o 10,00 hod. Na odovzdaní predmetu dražby sa osobne zúčastnil, za dražobníka sa zúčastnil splnomocnený zástupca JUDr. Stanislav Hric (ďalej len „zástupca dražobníka“), ktorý v zmysle § 29 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách spísal na mieste samom zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Po poučení zúčastnených osôb zo strany zástupcu dražobníka v zmysle § 29 ods. 4 zákona o dobrovoľných dražbách bola predmetná zápisnica vlastnoručne podpísaná ním a zástupcom dražobníka. Predchádzajúci vlastníci odmietli zápisnicu podpísať a odovzdať predmet dražby. Predchádzajúcim vlastníkom ponúkol zotrvať v byte po dobu, pokiaľ si nenájdu náhradné bývanie s tým, že za tú dobu budú platiť nájomné. Ponuku odmietli s tým, že oni žiadne nájomné platiť nebudú. Od dňa vydraženia ubudlo už skoro 4 mesiace, do bytu sa nemôže dostať, nakoľko ho predchádzajúci vlastníci doň nechcú vpustiť. S vlastníctvom bytu sú spojené mesačné zálohové platby a úhrady za plnenia súvisiace s výkonom správy vo výške 114 eur mesačne, ktoré znáša ako vlastník už 4 mesiace. Predchádzajúci vlastníci túto situáciu zneužívajú a byt v jeho vlastníctve neoprávnene užívajú. Dňa 2.5.2013 na Okresnom súde v Svidníku podal Návrh na

6C/220/2013

-19-

vydanie rozkazu na plnenie (podľa § 174b OSP) spolu s dôkaznými listinami pod spisovou značkou 3C/126/2013. Dňa 13.6.2013 podal trestné oznámenie na predchádzajúcich vlastníkov bytu Dagmar Študyovú a jej manžela Ladislava Študyu za „neoprávnený zásah do práva domu, bytu alebo nebytového priestoru“ v zmysle § 218 ods. 1 Trestného zákona. V tejto veci sa začalo trestné stíhanie dňa 2.7.2013. Má za to, že zákonným spôsobom nadobudol vlastnícke právo k bytu na dobrovoľnej dražbe.

42. Súd na základe vykonaného dokazovania rozsudkom č.k. 6C/220/2013-383 zo dňa 16.7.2015 žalobe žalobcov vyhovel a určil, že dobrovoľná dražba z 3.4.2013, spísaná notárom JUDr. Miroslavom Červeňákom, so sídlom Notárskeho úradu na ul. Sov. hrdinov 33, Svidník, v zápisnici N 140/2013, Nz 10601/2013, NCRI 10860/2013, predmetom ktorej bol byt č. 2 na ul. Hviezdoslavovej 452/8 v Giraltovcach v bytovom dome súp. č. 452 a podiely na spoločných častiach a zariadeniach domu a príslušenstvom pozemku KN 791 - zastavané plochy a nádvorcia o výmere 418 m², v podiele 5638/115868, na LV č. 1607 kat. úz. Giraltovcy, je neplatná s tým, že rozhodol aj o trovách konania a o zaplatení súdneho poplatku za podanú žalobu a nariadenie neodkladných opatrení.

43. Proti uvedenému rozsudku žalovaní 1/ až 3/ podali odvolanie, na základe ktorého Krajský súd v Prešove uznesením č.k. 10Co/15/2015-434 zo dňa 28.9.2016 zrušil rozsudok a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie.

44. Súdu pred nariadením pojednávania na deň 5.1.2017 sporové strany nepredložili žiadne návrhy na doplnenie dokazovania. Súd bez zopakovania alebo dopĺňovania už vykonaného dokazovania zistil tento skutkový stav:

45. Z odpisu notárskej zápisnice č. N 140/2013 Nz 10601/2013 NCRI 10860/2013 zo dňa 3.4.2013 súd zistil, že notárskou zápisnicou bol osvedčovaný priebeh vykonania dobrovoľnej dražby a predmetom dražby boli nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území Giraltovcy zapísané na LV č. 1607 a to byt č. 2 na ul. Hviezdoslavovej 452/8 v Giraltovcach v bytovom dome súp. č. 452 a podiely na spoločných častiach a zariadeniach domu a príslušenstvom pozemku KN 791 - zastavané plochy a nádvorcia o výmere 418 m², v podiele 5638/115868, ktorých výlučnými vlastníkami boli v danej prejednávanej veci žalobcovia. Dražba bola vykonaná žalovaným 2/ ako dražobníkom na návrh žalovaného 1/ ako navrhovateľom dražby, v rámci ktorej mal nadobudnúť príklepom vlastnícke právo žalovaný 3/ ako vydražiteľ. Zo zápisnice súd zistil, že predmet dobrovoľnej dražby bol ocenený znalcom Ing. Arch. Jánom Kimákom dňa 8.1.2013 v znaleckom posudku na sumu 15 100 eur. Jednalo sa o prvú dražbu a žalovaný 3/ ako jediný dražiteľ predmetné nehnuteľnosti vydražil za sumu 11 325 eur po postupnom znižovaní najnižšieho podania licitátorom - žalovaným 2/.

46. Zo zápisnice z konania schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome BLOK N, Hviezdoslavova ulica 8, Giraltovcy zo dňa 15.3.2012 súd zistil, že vlastníci bytov v bytovom dome na ulici Hviezdoslavovej 8 v Giraltovcach nadpolovičnou väčšinou všetkých vlastníkov schválili návrh na vykonanie dobrovoľnej dražby bytu žalobcov, čo je uvedené v uznesení č. 6 zápisnice. Žalobcovia sa schôdze nezúčastnili.

6C/220/2013

-20-

47. Z listu žalobcov zo dňa 10.4.2012 adresovanému žalovanému 1/ súd zistil, že žalobcovia uznávajú svoj dlh v sume 4 251,85 eura a zavazujú sa ho uhradiť nimi navrhnutým spôsobom. Svoju žiadosť odôvodnili tým, že takýmto spôsobom chcú zabrániť vydraženiu ich bytu a v závere listu uvádzajú, že v prípade, ak by nimi navrhovaný spôsob úhrady svojich záväzkov porušili, súhlasia s tým, aby správca pristúpil k vykonaniu dražby.

48. Z bodu 3 Zápisnice z konania schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome BLOK N, Hviezdoslavova ulica 8, Giraltovcy zo dňa 17.10.2012 vyplýva, že dlh žalobcov k uvedenému dátumu predstavoval voči súčasnemu správcovi sumu 1 336,86 eura a voči predchádzajúcemu správcovi sumu 3 914,86 eura, celkový nedoplatok vo výške 5 251,85 eura. Vzhľadom na neznižovanie dlhu v zmysle žiadosti žalobcov zo dňa 10.4.2012 a nezaplatený ani mesačný predpis od mája

2012 schôdza zobrala na vedomie skutočnosť o pokračovaní v dobrovoľnej dražbe na byt žalobcov. Žalobcovia sa schôdze nezúčastnili.

49. Z bodu 2. čl. V. Zmluvy o výkone správy zo dňa 1.9.2009 uzavretej medzi spoločnosťou GIRATHERM, s.r.o, Giraltovece ako správcom a vlastníkami bytov a nebytových priestorov v bloku N, Hviezdoslavova 452/8, Giraltovece súd zistil, že vlastníci bytov a nebytových priestorov sú povinní v súlade so Zmluvou o výkone správy poukazovať na účet správcu mesačne preddavky vopred, a to do posledného dňa každého mesiaca. Výšku preddavku do fondu prevádzky, údržby a opráv určia vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome spravidla vždy na jeden rok dopredu tak, aby boli pokryté predpokladané náklady na prevádzku, údržbu a opravy spoločných častí, spoločných zariadení a spoločných nebytových priestorov v dome, príslušenstva a príslušeného pozemku ako aj výdavky na obnovu, modernizáciu a rekonštrukciu domu. Z bodu 10. toho istého článku Zmluvy je zrejmé, že ak vlastníci bytu alebo nebytového priestoru zasahujú do výkonu vlastníckeho práva ostatných vlastníkov takým spôsobom, že obmedzuje alebo znemožňuje výkon vlastníckeho práva okrem iného aj tým, že neuhrádza preddavky za plnenia spojené s užívaním bytu a príspevky do fondu prevádzky, údržby a opráv a pod., môže súd na návrh správcu nariadiť predaj bytu alebo nebytového priestoru v prospech ostatných vlastníkov bytov v dome. Zmluvu o výkone správy podpísala žalobkyňa 2/.

50. Žalobca 1/ pri výsluchu na pojednávaní uviedol, že vlastními vydraženého bytu sú už asi 22 rokov. Byt kúpili od Mesta Giraltovece za sumu 11 900,- Sk a celých 22 rokov spolu s rodinou v tomto byte bývali. Mesačné preddavky platili pravidelne až na dva mesiace, ktoré vynechali a nedoplatky im vznikli pri ročnom vyúčtovaní nákladov na teple a teplej vode a tieto sa im z roka na rok hromadili. Správcom bytu do roku 2009 bola s.r.o. SaUB Giraltovece. Tejto spoločnosti dňa 30.12.2008 vyplatili nedoplatky spolu na sumu 50 000,- Sk (1 659,70 eur). Od roku 2009 začali platiť novej spoločnosti GIRATHERM. Voči tejto spoločnosti evidovali len dlh vo výške 1 300 eur, z ktorého dňa 22.3.2012 zaplatili sumu 1 000 eur a dňa 20.4.2012 sumu 336,86 eura. Vtedy im zamestnankyňa spoločnosti povedala, že už majú na účte nulu. Následne na to ich zavolali na jednanie, na ktorom im dali podpísať splátkový kalendár s tým, že im bolo povedané, že keď to nepodpíšu, tak im dajú byt do dražby, že majú dlh ďalej a že majú splácať mesačne po 330 eur. Oni sa zľakli a aj napriek tomu, že si mysleli, že žiaden dlh nemajú, tak podpísali tento splátkový kalendár. Majú dcéru, ktorá v tom čase študovala a nechceli, aby ostali bez bývania. On pracoval v Českej republike a tak si myslel, že to nejako bude splácať, ale potom ho z práce prepustili.

6C/220/2013

-21-

51. Žalobkyňa 2/ pri výsluchu uviedla, že nie si je vedomá toho, aby voči firme SaUB mala nejaké nedoplatky a vôbec nie sumu 3 500 eur. Aj novému správcovi zaplatila všetky nedoplatky ku februáru 2012, o čom predložila súdu príjmové pokladničné doklady. Dňa 3.4.2013, keď sa uskutočnila dražba bytu, jej hneď volal žalovaný 3/, že on je nový majiteľ bytu, ale že sa môžu dohodnúť na tri mesiace, že ešte môžu ostať v byte. Ona mu na to povedala, že ona mu žiadny byt nedá, pretože má všetko vyplatené a žiaden dlh nemá. Ešte v ten istý deň na internete zistila, že žalovaný 3/ inzeroval predaj ich bytu za sumu 16 300 eur, pričom ich byt bol vydražený za sumu 11 300 eur. Na písomnosti, ktoré im chodili ohľadom dražby sa neodvolávali preto, že zástupca dražobníka, keď sa ho bola pýtať, že čo bude s ich bytom, jej povedal, že na prvej dražbe sa byt nikdy nevydraží, že počkajú tri mesiace na ďalšiu dražbu a potom sa uvidí. Keď 1.4.2013 išla zaplatiť za byt, tak správca jej povedal, že viac už nemá platiť, že zálohová platba išla do dlhu, ktorý bol vypočítaný na byte. Do konca roku 2013 platili zálohy za elektrinu a plyn, žiadne nedoplatky nemali a dňa 7.1.2014 ich od plynu a elektriny odpojili. So žalovaným 3/ nie je ochotná uzavrieť nájomnú zmluvu, pokiaľ sa nevysvetlí to, kde išli jej peniaze, ktoré zaplatila. Ona tvrdí, že dlh vyrovnala.

52. Z prehľadu úhrad správcu GIRATHERM, s.r.o. súd zistil, že žalobcovia k mesiacu február 2012 mali za obdobie od septembra 2009 nedoplatok vo výške 1 357,65 eura.

53. Z príjmových pokladničných dokladov spoločnosti SaUB Giraltovece súd zistil, že žalobcovia dňa 30.12.2008 zaplatili spolu sumu 51 130,- Sk s účelom platby - úhrada za byt.

54. Z príjmových pokladničných dokladov spoločnosti GIRATERM súd zistil, že žalobcovia dňa 22.3.2012 zaplatili sumu 1 000 eur, dňa 30.3.2012 sumu 157,14 eura a dňa 20.4.2012 sumu 336, 86 eura. V doklade je uvedený účel platby ako úhrada za byt .

55. Z príjmových pokladničných dokladov spoločnosti GIRATERM súd zistil, že žalobcovia dňa 21.1.2013 okrem bežnej mesačnej úhrady zaplatili sumu 100 eur a dňa 25.5.2012 sumu 330 eur s účelom platby úhrada za byt spoločnosti SaUB Gíraltovce.

56. V doplňujúcom písomnom vyjadrení zo dňa 23.1.2014, ktoré súd obdržal dňa 27.1.2014, žalovaný 3/ uviedol, že v zmysle § 15 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. záložné právo k predmetnému bytu vzniklo na základe zákona, nie na základe zmluvy. Pokiaľ teda žalobcovia odvodzujú svoje právne postavenie „spotrebiteľov“, ktorých práva boli porušené výkonom záložného práva k bytu, ktoré je obsahom neprijateľnej zmluvnej podmienky, nemá toto ich tvrdenie žiadny právny ani skutkový základ. Je síce pravda, že žalobcovia mohli vystupovať voči správcovi ako spotrebiteľia pokiaľ išlo o zmluvu o výkone správy bytového domu, avšak nie pokiaľ išlo o dojednanie o záložnom práve k bytu. Toto dojednanie totiž nebolo výsledkom dohody zmluvných strán, ale iba dôsledkom uplatnenia príslušného právneho predpisu, na základe ktorého automaticky uzavretím zmluvy o výkone správy dochádza k vzniku záložného práva k bytu v rozsahu zákonom stanovených podmienok. Preto žalobcovia vo vzťahu k záložnému právu, ktoré namietajú, nie sú spotrebiteľia. Poukázal na žiadosť žalobcov zo dňa 10.4.2012, na základe ktorej žalobcovia uznali svoj dlh voči správcovi bytového domu vo výške 4 251,85 eura a žiadali o určenie splátkového kalendára. Keďže žalobcovia napokon splátkový kalendár nedodržali, pristúpil žalovaný 1/ po splnení zákonných podmienok k výkonu zákonného záložného práva predajom bytu na dražbe.

6C/220/2013

-22-

Právny poriadok SR priznáva žalobcom prostriedky právnej ochrany pred vykonaním dobrovoľnej dražby. Jedným z nich je nepochybne návrh na vydanie predbežného opatrenia, ktorým sa zakáže výkon záložného práva na čas do právoplatného rozhodnutia. Žalobcovia takýto návrh nepodali. Preto aj svojou ľahostajnosťou dali najavo, že ich zrejme vôbec netrápi, že si neplnia svoje povinnosti a z toho dôvodu im reálne hrozilo, že skutočne prídu o „strechu nad hlavou“. Žalobcami v súčasnosti namietané skutočnosti, o ktorých nepochybne mali vedomosť dávno predtým, ako došlo k výkonu záložného práva na dražbe, považuje za špekulatívne a účelové.

57. Žalovaný 3/ pri výsluchu uviedol, že nie je pravdou to, čo tvrdí žalobkyňa 2/, že na byte neboli dlhy, nakoľko sa prostredníctvom svojho známeho dozvedel, že žalobcovia chceli prediť tento byt prostredníctvom realitnej kancelárie a že on mal aj záujem ho kúpiť, avšak nechcel ho kúpiť so zapísanými ťarchami.

58. Právny zástupca žalovaného 1/ vo svojom písomnom vyjadrení zo dňa 24.2.2014 uviedol, že v roku 2011 bolo na byte žalobcov evidovaných päť exekučných príkazov. V roku 2012 pribudol ešte ďalší exekučný príkaz. Okrem toho žalovaný 1/ evidoval v tom čase voči žalobcom dlh spojený s užívaním bytu vo výške 5 251,85 eura. Výpoveď žalobkyne 2/ na pojednávaní považuje za zavádzajúcu. Podľa evidencie správcu bytového domu dlh žalobcov ako vlastníkov predmetného bytu voči spoločnosti SAuB Gíraltovce predstavoval v mesiaci 12/2008 sumu vo výške 2 076,15 eura. V roku 2008 bolo zo strany žalobcov uhradených iba päť mesačných zálohových predpisov. Od mesiaca 9/2009, kedy správu prevzala spoločnosť GIRATERM, to bol iba jeden mesiac. V mesiaci máj 2009 bolo žalobcom doručené konečné vyúčtovanie nákladov spojených s užívaním a správou bytu za rok 2008, z ktorého vyplýva výška celkového dlhu žalobcov 2 502,75 eura. Následne bolo vyhotovené konečné vyúčtovanie nákladov za obdobie mesiacov 1 - 9/2009, kde po prirátaní dlžnej čiastky žalobcov z roku 2008 predstavoval celkový dlh sumu vo výške 3 914,99 eura. Tvrdenia žalobkyne 2/ o tom, že nemala, resp. nemá vedomosť o dlhu a jeho výške voči predchádzajúcemu správcovi bytového domu sa nezakladá na pravde. S poukazom na tieto skutočnosti žalobcovia - dlžníci pri podpise tzv. uznávacieho protokolu zo dňa 10.4.2012 nemohli konať pod nátlakom, resp. v dôsledku vyhrážok, ktoré sa mali uskutočniť zo strany žalovaného 1/, nakoľko o svojom splatnom záväzku a jeho výške v tom čase už niekoľko rokov vedeli. Taktiež sa nezakladá na pravde tvrdenie žalobkyne 2/, že si svoje povinnosti od septembra 2009

riadne plnili, čo vyplýva z prehľadu úhrad, že žalobcovia uhradili za rok 2009 iba zálohový predpis za mesiac september a následne v období až do júla 2010 nebol z ich strany uhradený ani jediný mesiac. Taktiež v období od mesiaca máj do mesiaca november 2012 neeviduje správca žiadnu platbu. Žalobcov priebežne vyzývali k splneniu si svojich splatných záväzkov formou upomienok, navyše boli ochotní akceptovať splátkový kalendár, avšak žalobcovia na ich výzvy nereagovali a dohodnuté splátky nedodržiavali riadne a včas. V súvislosti s úhradami dlhu, ktoré uviedla žalobkyňa 2/ vo svojej výpovedi uviedli, že správca zaevidoval úhrady, podľa ich názoru sa žalobkyňa snažila pred súdom vytvoriť ilúziu, resp. dojem, ako mala údajne platiť predpísané platby za správu, hoci účelovo predložila iba doklady o niekoľkých vykonaných úhradách. K výkonu dobrovoľnej dražby pristúpili až po štyroch rokoch a zároveň po jednom roku od odsúhlasenia výkonu dobrovoľnej dražby nadpolovičnou väčšinou všetkých vlastníkov bytov v bytovom dome na ulici Hviezdoslavovej 8 v Gíraltovcích. Ako vyplýva z výpisu LV č. 1607 - časť Ľarchy, 6C/220/2013 -23-

mesačné predpisy za plyn a elektrickú energiu boli asi jediné, ktoré žalobcovia uhrádzali, pravdepodobne z vypočítavosti, aby neboli od dodávok odpojení. S poukazom na uvedené je zrejmé, že zo strany žalobcov ide iba o vypočítavé konanie a snahu o zavádzanie súdu.

59. Právny zástupca žalobcov uviedol, že vykonaním dobrovoľnej dražby došlo k neprimeranému zásahu do práva na obydlie, do práva na súkromie a rodinný život žalobcov a ich rodiny. Týmto konaním bol porušený aj článok 8 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd, podľa ktorého je zásah do súkromného a rodinného života opodstatnený iba vtedy, ak „je to v súlade so zákonom a nevyhnutné v demokratickej spoločnosti, v záujme národnej bezpečnosti, verejnej bezpečnosti, hospodárskeho blahobytu krajiny, predchádzania nepokojov alebo zločinnosti, ochrany zdravia alebo morálky alebo na ochranu práv a slobôd iných“. V kontexte s týmto článkom dal do pozornosti aj rozhodnutie Ústavného súdu SR sp. zn. I. ÚS 13/2000 v spojení s rozhodnutím Európskeho súdu pre ľudské práva vo veci Paulič proti Chorvátsko. Súdny dvor v týchto judikátoch potvrdil, že akýkoľvek zásah do obydla je potrebné posudzovať veľmi citlivo a zužujúco s tým, že dotknutá osoba má mať za každých okolností možnosť dovolať sa ochrany na nezávislom a nestrannom súde. Aplikácia týchto judikátov je o to nevyhnutnejšia, že zásah do vlastníckeho práva žalobcov a do práva na obydlie vykonal súkromný subjekt, v tomto prípade dražobník, ktorý nepodlieha žiadnej súdnej kontrole, ktorá by v reálnom čase poskytla ochranu práv žalobcov. Obdobný názor vyslovil aj Súdný dvor vo veci Monika Kušionová proti SMART Capital, a. s., kde v bodoch 62 a 67 vyslovil názor, že je na posúdení vnútroštátneho súdu, či existuje spôsob vhodnej nápravy primeraného zásahu do obydla. V tejto súvislosti tiež predložil súdu uznesenie pléna Ústavného súdu SR sp. zn. PL. ÚS 23/2014-18 zo dňa 24.9.2014, v ktorom ústavný súd konštatuje, že jediný spôsob nápravy zásahu do vlastníckeho práva je žaloba o neplatnosť dobrovoľnej dražby. Vykonaním dobrovoľnej dražby došlo k neoprávnenému zásahu do práva na obydlia, kedy kvôli údajnej dlžobe vo výške 5 000 eur žalobcovia prišli o svoje jediné obydlie, resp. by mali prísť a spolu s rodinou sa stať bezdomovci. Vykonanie dobrovoľnej dražby malo byť posledný inštitút, ktorým sa mal vymáhať predmetný dlh. Na predložení prejudiciálnej otázky netrvali.

60. Žalovaný 3/ je toho názoru, že v tomto konaní sa nerieši neplatnosť dražby, nakoľko žalobcovia nenamietajú nejaký chybný krok, ktorý by spôsobila dražobná spoločnosť a ktorý by mal za dôsledok neplatnosť tejto dražby. Myslí si, že suma 5 000 eur bola primeraná na to, aby sa dražil byt žalobcov a on tento byt aj vydražil, vyplatil ho a tam nebyva, takže aj u neho došlo k zásahu.

61. Na pojednávaní dňa 5.1.2017 sa nezúčastnil právny zástupca žalovaného 1/, ktorý sa z neúčasti na pojednávaní ospravedlnil podaním zo dňa 4.1.2017 z dôvodu pracovnej vyťaženia ako aj z dôvodu nenavyšovania trov konania, trov právneho zastúpenia. V ospravedlnení uviedol, že žalovaný 1/ k danej veci uviedol všetky relevantné skutočnosti a predložil všetky potrebné podklady a argumenty na preukázanie svojich tvrdení. Na základe toho trvá na svojich doterajších podaniach ako aj skutočnostiach prezentovaných na poslednom pojednávaní vo veci. Žalovaný 1/ sa v celom rozsahu prikláňa k názoru odvolacieho súdu, ktorý konštatoval, že v tomto konaní nebolo preukázané žiadne pochybenie postupu ani jedného zo žalovaných v zmysle zákona č.

6C/220/2013

-24-

182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov ako aj zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách, čím sa teda nepreukázala relevantnosť podanej žaloby. Opätovne poukázal na to, že túto záležitosť sa snažil prednostne riešiť tak, aby sa predišlo výkonu záložného práva, žalobcovia uznali svoj dlh, podpísali splátkový kalendár a žiadnym spôsobom nespochybňovali pohľadávku žalovaného 1/ a to až do vyhlásenia dobrovoľnej dražby, avšak pre prístup žalobcov, t.j. neplnenie si svojich povinností, bol tento nútený pristúpiť k takémuto riešeniu. Z toho dôvodu preto podanie žaloby o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby považuje žalovaný 1/ za účelové konanie žalobcov. Zároveň poukázal na to, že nakoľko žalobcovia od vydania rozhodnutia odvolacieho súdu nenavrhli žiadne návrhy na dokazovanie, má žalovaný 1/ za to, že v tomto konaní boli uplatnené všetky prostriedky procesného útoku a v súvislosti s tým aj prostriedky procesnej obrany. Záverom žalovaný 1/ žiada žalobu zamietnuť, konanie zastaviť a priznať trovy konania. Súhlasil s pojednávaním v jeho neprítomnosti. Z neúčasti na pojednávaní sa ospravedlnil aj právny zástupca žalovaného 2/ e-mailovým podaním zo dňa 4.1.2017 z dôvodu pracovnej vyťaženia. Súd v zmysle § 180 C.s.p. pojednával a opätovne rozhodol v neprítomnosti žalovaného 1/ a 2/.

62. Právny zástupca žalobcov na pojednávaní uviedol, že v súvislosti s názorom krajského súdu, že súd prvej inštancie sa nevyjadril k uznaniu dlhu, resp. k splátkovému kalendáru, má za to, že zo strany žalovaného 1/ ide o nekalú prax a účelové konanie a je pravdepodobné, že ak by žalobcovia mali vedomosť o obsahu týchto listín, nikdy by takéto nepodpísali, preto ich považuje za neplatné. Taktiež sa vyjadril k výške dlhu, resp. k existencii dlhu. Navrhol, aby žalovaný 1/ bol zaviazaný na predloženie dôkazu, ktoré konkrétne nedoplatky, za aké obdobie s dátumom ich splatnosti by mali byť predmetom celkového nedoplatku, resp. toho nedoplatku, ktorý sa uvádza v uznaní dlhu a v splátkovom kalendári.

63. Žalovaný 3/ na pojednávaní uviedol, že súhlasí s uznesením krajského súdu. Dražba bola vykonaná v zmysle zákona, žalobcovia nenamietali žiadne chybné kroky pri vykonaní dražby. Žalobcovia podpísali, uznali svoj dlh a súhlasili s vykonaním dražby. Myslí si, že je dostatok dôkazov, aby v tejto veci už bolo rozhodnuté v prospech neho.

64. Zistený skutkový stav súd takto právne posúdil:

65. Podľa § 2 písm. a) ods. 2 zák. č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov (ďalej v texte len ZDD), na účely tohto zákona sa rozumie dražbou 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,

6C/220/2013

-25-

66. Podľa § 3 ods. 6 ZDD, dražiť nemožno nehnuteľné veci, ak hodnota pohľadávky bez jej príslušenstva zabezpečenej záložným právom ku dňu oznámenia o začatí výkonu záložného práva neprevyšuje 2 000 eur.

67. Podľa § 7 ods. 1 ZDD, navrhovateľom dražby je vlastníkom predmetu dražby, osoba, ktorá vykonáva záložné právo (ďalej len „záložný veriteľ“), alebo iná osoba, ktorá je oprávnená navrhnuť vykonanie dražby podľa osobitného zákona.

68. Podľa § 21 ods. 2 ZDD, 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; 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).

69. Podľa § 21 ods. 4 ZDD, účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby podľa ods. 2 sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa ods. 2.

70. Podľa § 27 ods. 1 ZDD, ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby udelením príklepu. Ku dňu zaplataenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.

71. Podľa § 8b ods. 1 písm. c) zák. č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, správca je povinný zastupovať vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome pri vymáhaní škody, ktorá im vznikla činnosťou tretích osôb alebo činnosťou vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome.

72. Podľa § 8b ods. 1 písm. e) zák. č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, pri správe bytového domu je správca povinný sledovať úhrady za plnenia a úhrady preddavkov do fondu prevádzky údržby a opráv od vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome a vymáhať vzniknuté nedoplatky.

73. Podľa § 8b ods. 2 písm. i) zák. č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, pri správe domu je správca povinný podať návrh na vykonanie dobrovoľnej dražby bytu alebo nebytového priestoru v dome na uspokojenie pohľadávok podľa § 15 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1993/182/20160701>>, ak je schválený nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome.

74. Podľa § 15 ods. 1 zák. č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa domu, spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a príslušenstva a na zabezpečenie

6C/220/2013

-26-

pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa bytu alebo nebytového priestoru v dome, ktoré urobil vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome, vzniká zo zákona k bytu alebo k nebytovému priestoru v dome záložné právo v prospech spoločenstva; ak sa spoločenstvo nezriaďuje, vzniká zo zákona záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Vznik a zánik záložného práva sa zapisuje do katastra nehnuteľností.

75. Podľa čl. 19 ods. 2 Ústavy SR, každý má právo na ochranu pred neoprávneným zasahovaním do súkromného a rodinného života.

76. Podľa čl. 20 ods. 3 Ústavy SR, vlastníctvo zaväzuje. Nemožno ho zneužiť na ujmu práv iných alebo v rozpore so všeobecnými záujmami chránenými zákonom. Výkon vlastníckeho práva nesmie poškodzovať ľudské zdravie, prírodu, kultúrne pamiatky a životné prostredie nad mieru ustanovenú zákonom.

77. Po opätovnom vyhodnotení vyššie uvedeného dokazovania s prihliadnutím na závery Krajského súdu v Prešove v zrušujúcom uznesení a za použitia citovaných zákonných ustanovení súd dospel k záveru, že žaloba žalobcov nie je dôvodná.

78. Žalobcovia ako dotknuté osoby sa včas podanou žalobou v konaní domáhali určenia neplatnosti dobrovoľnej dražby vykonanej dňa 3.4.2013, ktorej predmetom bol byt č. 2 na ul. Hviezdoslavovej 452/8 v Giraltovciach, spolu s príslušným podielom na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu. Podľa citovaného ustanovenia § 2 písm. a) ZDD, dražbou je verejné konanie, ktorého účelom je prechod vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby, konané na základe návrhu navrhovateľa. Súd mal za preukázané, že v prejednávanej veci navrhli vykonanie dražby vlastníci bytov ako žalovaný 1/ v zastúpení správcom v bytovom dome, v ktorom sa nachádza predmetný byt žalobcov, ktorí boli v zmysle § 7 ods. 1 ZDD ako osoby, ktoré vykonávajú záložné právo, oprávnení navrhnuť vykonanie dražby podľa § 15 citovaného zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. Z listín dražobnej spoločnosti, teda žalovaného 2/, mal súd za preukázané, že žalovaný 1/ ako navrhovateľ dražby podal návrh na vykonanie dražby bytu vo vlastníctve žalobcov žalovanému 2/ dňa 31.10.2012 na uspokojenie pohľadávky, ktorú tvorí dlh žalobcov spočívajúci v neplnení si povinnosti vyplývajúcich zo Zmluvy o

výkone správy poukazovať na účet správcu mesačne preddavok vopred, ktorého výšku, a to do fondu prevádzky, údržby a opráv, určili vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome a nedoplatok, ktorý bol vyúčtovaný žalobcom pri ročných vyúčtovaniach. Ku dňu 29.2.2012 predstavoval dlh voči žalovanému 1/ sumu 1 336,86 eura a dlh od predchádzajúceho správcu SaUB s.r.o. Dukelská 57, 087 01 Gíraltovce bol vo výške 3 914,99 eura. Celkový nedoplatok tak predstavoval sumu 5 251,85 eura, pričom v zmysle § 8 ods. 3 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytom a nebytových priestorov prešli na nového správcu všetky práva a povinnosti vyplývajúce zo správy bytového domu. Zo zápisníc predložených žalovaným 1/ je zrejmé, že na schôdzi vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome BLOK N, Hviezdoslavova ulica 8, 087 01 Gíraltovce dňa 15.3.2012 bolo nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov prijaté uznesenie, v ktorom bolo vyjadrené schválenie vykonania dobrovoľnej dražby predmetného bytu v bezpodielovom spoluvlastníctve žalobcov. Zo žiadosti žalobcov zo dňa 10.4.2012 mal súd za preukázané, že žalobcovia uznali svoj dlh čo do dôvodu a výšky

6C/220/2013

-27-

a požiadali správcu bytového domu, aby mohli nedoplatok vo výške 4 251,85 eura splácať postupne, pričom zároveň v uvedenom liste vymedzili aj podmienky, v zmysle ktorých sa má splácanie realizovať. Na základe uvedeného súd preto nepripustil ďalšie dokazovanie navrhnuté zo strany žalobcov na výšku nedoplatkov. Súd neuveril tiež tvrdeniu žalobcov, že svoju žiadosť zo dňa 10.4.2012 podpísali pod nátlakom. Žalobcovia o svojom dlhu vedeli od roku 2008, nakoľko mali obdobia, kedy neuhrádzali ani mesačné predpisy. Správca žiadosti žalobcov vrátane stanovených podmienok v plnom rozsahu vyhovel. Žalobcovia v tejto žiadosti zároveň tiež uviedli, že v prípade, ak by nimi navrhovaný a vyššie uvedený spôsob úhrady záväzkov porušili, berú na vedomie a súhlasia s tým, aby správca pristúpil k vykonaniu dražby, čo nasvedčuje tomu, že žalobcovia sami pripúšťali možnosť, že ich byt sa stane predmetom dobrovoľnej dražby, sami si vymedzili podmienky, za ktorých k tomu môže dôjsť, jasne vyslovili s dražbou súhlas a boli si vedomí všetkých následkov, ktoré by z prípadnej dražby vyplynuli. Z vyjadrenia žalovaného je zrejmé, že ku dňu 30.9.2012 celková dlžná suma žalobcov predstavovala nedoplatok vo výške 4 240,58 eura, čo bolo dôkazom toho, že svoj dlh nesplácali podľa dohody, dokonca od mesiaca máj 2012 nebol zaplatený ani mesačný predpis. Z predložených pokladničných dokladov mal súd za preukázané, že žalobcovia poslednýkrát zaplatili mesačný predpis za mesiac apríl 2012. Vzhľadom na nedodrievanie dohodnutých podmienok zo strany žalobcov a ich neustále narastajúci dlh, má súd za to, že správca bytového domu oprávnenne pristúpil k uskutočneniu dobrovoľnej dražby, na ktorej sa skôr dohodli vlastníci bytov a nebytových priestorov a s ktorou aj žalobcovia vyslovili písomný súhlas.

79. Z uvedeného je zrejmé, že práve porušenie právnej povinnosti žalobcov bolo nepopierateľným dôvodom k začatiu výkonu záložného práva žalovaného 1/ formou dobrovoľnej dražby. Je nepochybné, že žalovaný 1/ z titulu výkonu funkcie správcu bol povinný postupovať v súlade s citovanými ustanoveniami § 8b ods. 1 písm. c) ZVB, že správca je povinný zastupovať vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome pri vymáhaní škody, ktorá im vznikla činnosťou tretích osôb alebo činnosťou vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome. Uvedené nachádza oporu v ustanoveniach § 8b ods. 1 písm. e) ZVB, z ktorého vyplýva, že pri správe bytového domu je správca povinný sledovať úhrady za plnenia a úhrady preddavkov do fondu prevádzky údržby a opráv od vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome a vymáhať vzniknuté nedoplatky a § 8b ods. 1 písm. i) ZVB, kedy pri správe domu je správca povinný podať návrh na vykonanie dobrovoľnej dražby bytu alebo nebytového priestoru v dome na uspokojenie pohľadávok podľa § 15, ak je schválený nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Vyššie špecifikované ustanovenie zákona tak výslovne stanovuje správcovi bytového domu povinnosť podania návrhu na výkon záložného práva formou dobrovoľnej dražby pri splnení podmienky nadpolovičného súhlasu všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome. Súd konštatuje, že žalovaný 1/ dodržal predmetnú podmienku, čo dokazuje Zápisnica z konania schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov zo dňa 15.3.2012, čo žalobcovia nespochybnili. Súd má za to, že žalovaný 1/ preukázal dostatočnú snahu o vyriešenie splácania dlhu žalobcov tak, aby sa predišlo samotnému výkonu záložného práva. Zo strany žalovaného 1/ bolo dostatočne preukázané, že tento súhlasil s návrhom žalobcov a umožnil im postupné splácanie nedoplatku, pričom im ponechal dostatočný časový priestor na vypořádanie si svojich finančných záväzkov a teda žalovaný 1/ nepristúpil bez akýchkoľvek ďalších pokusov o odvrátenie využitia uhradzovacej funkcie záložného práva k samotnému výkonu. Až na

6C/220/2013

základe nedodržiavania uzavretej dohody o postupnom splácaní dlhov zo strany žalobcov sa ostatní vlastníci bytov a nebytových priestorov v danom bytovom dome zhodli pokračovať vo využití svojho zákonného práva a pristúpiť k samotnému výkonu záložného práva, čím sa nepreukázali tvrdenia žalobcov, akým spôsobom žalovaný 1/ pristúpil k výkonu záložného práva. Práve naopak, bolo preukázané, že žalobcovia sa ani raz nedostavili na schôdzu vlastníkov bytov, aby oznámili prítomným, či vzniknutú situáciu majú záujem riešiť a ako a prečo nedochádza z ich strany dlhodobo k úhradám do fondu riadne a včas.

80. Súd sa prikláňa k názoru žalovaného 1/, že pri neexistencii tak dostatočného inštitútu, akým zákonné záložné právo v danom prípade je, by ináč vlastníci bytov a nebytových priestorov čelili opakovaných žalobám o peňažné plnenie, ktoré sa každý mesiac opakuje. I uvedená skutočnosť potvrdzuje, že tento inštitút má svoje zákonné a etické opodstatnenie a dáva dostatočné garancie ostatným vlastníkom v bytovom dome, aby v prípade potreby dali dlžníkovi/susedovi čas na úhradu dlžnej platby, aby tento nemusel čeliť žalobám o peňažné plnenie zakaždým, ak sa nevyplatí platba do fondu v lehote splatnosti.

81. V ďalšom súd poukazuje na to, že v zmysle § 15 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. záložné právo k predmetnému bytu vzniklo na základe zákona, nie na základe zmluvy. Je pravda, že žalobcovia pokiaľ išlo o zmluvu o výkone správy bytového domu, vystupovali voči správcovi ako spotrebiteľia, avšak nie pokiaľ išlo o dojednanie o záložnom práve k bytu. Toto dojednanie totiž nebolo výsledkom dohody zmluvných strán, ale iba dôsledkom uplatnenia príslušného právneho predpisu, na základe ktorého automaticky uzavretím zmluvy o výkone správy dochádza k vzniku záložného práva k bytu v rozsahu zákonom stanovených podmienok. Súd má za to, že žalobcovia vo vzťahu k záložnému právu, ktoré namietajú, nie sú spotrebiteľia. Pokiaľ teda žalobcovia odvodzujú svoje právne postavenie „spotrebiteľov“, ktorých práva boli porušené výkonom záložného práva k bytu, ktoré je obsahom neprijateľnej zmluvnej podmienky, nemá toto ich tvrdenie žiadny právny ani skutkový základ.

82. Súd má naopak za to, že práve konaním zo strany žalobcov nepochybne dochádza k zásahu do práv ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na Hviezdoslavovej ul. 8, 087 01 Gíraltovce. Žalobcovia neplnením si povinností poukazovať príslušné preddavky mesačne vopred do fondu prevádzky, údržby a opráv ohrozujú chod bytového domu (vzhľadom na výšku pohľadávky), čo dokazuje aj účel použitia preddavkov do jednotlivých fondov v zmysle § 10 ods. 3 zákona o vlastníctve bytov. Žalobcovia žiadnym spôsobom v súvislosti so žalobou podanou na súd v predmetnej veci neuvádzajú, ako a z čoho by platili napr. splátky dlhu, zvlášť keď nedodržujú ani úhrady mesačného predpisu na byt. Z dlhodobého hľadiska bolo preukázané, že v prípade žalobcov nie je žiadna garancia disciplinovanosti, resp. pravidelnosti v plnení si svojich povinností v súvislosti s bytom, v ktorom bývajú. Bolo preukázané, že žalobcovia majú aj iné dlhy, nakoľko už v roku 2011 bolo na byte žalobcov evidovaných päť exekučných príkazov a v roku 2012 pribudol ešte ďalší exekučný príkaz.

83. Súd sa stotožňuje s názorom žalovaného 1/, že nie je možné súhlasiť s konštatovaním žalobcov, že právna úprava výkonu záložného práva alebo právna úprava týkajúca sa dobrovoľných dražieb je v rozpore s Ústavou SR, nakoľko Ústavný súd SR doteraz nerozhodol o tom, že daná úprava je v rozpore s Ústavou SR. Platí prezumpcia
6C/220/2013

ústavnosti, podľa ktorej sa právne predpisy a právne normy pokladajú za súladné s Ústavou SR, pokiaľ Ústavný súd nerozhodne, že tieto právne predpisy alebo právne normy sú v rozpore s Ústavou SR.

84. Na základe uvedeného mal súd za preukázané, že žalovaný 1/ pri výkone záložného práva formou dobrovoľnej dražby postupoval v súlade s citovanými zákonnými ustanoveniami.

85. Čo sa týka žalovaného 2/ ako dražobníka, ten vykonal dražbu predmetného bytu dňa 3.4.2013. Vydražiteľovi ako žalovanému 3/ bol na nej udelený príklep, pričom v zmysle § 26 ods. 5 ZDD žalovaný 3/ riadne uhradil cenu dosiahnutú vydražením, čím sa stal výlučným vlastníkom ku dňu konania dražby, a to na základe právnej skutočnosti - udelenia príklepu licitátorom. Žalovaný 2/ vykonal uvedenú dražbu v zmysle a v súlade s ustanoveniami ZDD. Zo strany žalovaného 2/ nedošlo k žiadnemu porušeniu ZDD,

ani iného všeobecne záväzného právneho predpisu. Túto skutočnosť napokon konštatujú aj samotní žalobcovia v závere žaloby. Okrem toho, z celého obsahu žaloby nevyplýva jediné porušenie niektorého z ustanovení ZDD, ktoré by žalobcovia namietali.

86. Tu súd upriamuje pozornosť na citované ustanovenie § 21 ods. 2 ZDD. Podľa tohto ustanovenia „v prípade, ak boli porušené ustanovenia tohto zákona, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby...“ Je zrejmé, že v obsahu celej žaloby sa nevyskytuje tvrdenie žalobcov o porušení niektorého z ustanovení ZDD, ďalej žalobcovia neuvádzajú, nakoľko bez uvedenia porušenia konkrétnych ustanovení ZDD ani nemôžu uvádzať, ako boli dotknutí na svojich právach prípadným porušením ZDD a aká ujma im v súvislosti s tým bola spôsobená. Z uvedeného mal súd za preukázané, že žalobcovia jednoznačne neuniesli ani len bremeno tvrdenia tak vo vzťahu porušenia ustanovení ZDD, ako aj vo vzťahu k otázke „dotknutosti na ich právach“. Inými slovami, nedošlo k naplneniu dvoch základných zákonom taxatívne stanovených podmienok týkajúcich sa oprávnenosti a možnosti podania žaloby o vyslovenie neplatnosti dražby.

87. Na základe všetkých uvedených skutočností súd rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku I. rozsudku.

88. Podľa § 255 ods. 1 C.s.p., súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

89. Podľa § 262 ods. 2 C.s.p., o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

90. O trovách konania súd rozhodol podľa citovaných zákonných ustanovení tak, ako je uvedené vo výroku II. rozsudku. Žalovaným 1/ až 3/, ktorí mali vo veci plný úspech, súd priznal náhradu trov konania, o výške ktorých bude rozhodnuté samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku.

6C/220/2013

-30-

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní od doručenia rozhodnutia na súde, proti ktorého rozhodnutiu smeruje. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plyní znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy.

Podľa § 363 C.s.p. v odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

Podľa § 364 C.s.p. rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa § 365 ods. 1 C.s.p. odvolanie možno odôvodniť len tým, že

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Podľa § 366 C.s.p. prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak

- a) sa týkajú procesných podmienok,

- b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,
- c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo
- d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona.