

Súd: Krajský súd Trnava
Spisová značka: 11Co/975/2015
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2313224454
Dátum vydania rozhodnutia: 18. 01. 2017
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Fedor Benka
ECLI: ECLI:SK:KSTT:2017:2313224454.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Trnave v senáte zloženom z predsedu senátu Mgr. Fedora Benku a sudkýň JUDr. Silvie Hýbelovej a Mgr. Renáty Gavalcovej v právnej veci žalobcu: M. C., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. XXX/XX, S., zastúpený splnomocnencom: Petruška & partners, s. r. o., so sídlom Kupecká 18, Nitra, proti žalovanému: Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov Kukučínova 533, so sídlom Kukučínova 533, Šaľa, IČO: 36 110 906, zastúpený splnomocnencom: BARKOCI law firm, s. r. o., so sídlom Námestie slobody 28, Bratislava, o uloženie zákazu výkonu zákonného záložného práva k nehnuteľnostiam, o odvolaní žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Galanta zo dňa 24. septembra 2015, č.k. 17C/44/2013-112, takto

rozhodol:

Odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie **p o t v r d z u j e .**

Žalovaný má nárok na náhradu trov odvolacieho konania v celom rozsahu.

o d ô v o d n e n i e :

1. Rozsudkom napadnutým odvolaním súd prvej inštancie zamietol žalobu žalobcu, ktorou sa tento domáhal zakázať žalovanému výkon zákonného záložného práva k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXXX vedenom Okresným úradom Šaľa, katastrálnym odborom, pre k. ú. S., obec S., a to k bytu č. XX nachádzajúcim sa na G. ul., vo vchode č. XX, v bytovom dome zo s. č. XXX, postaveného na parc. č. 821 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1.532 m² v podiele 1/1 a k podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu k pozemku v podiele 120/10000. O trovách konania súd rozhodol tak, že o nich bude rozhodnuté samostatným uznesením po právoplatnosti rozsudku.

2. Svoje rozhodnutie súd právne odôvodnil použitím ust. § 6 ods. 1, § 7 ods. 1, § 7b ods. 5 a § 15 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, ako aj ust. § 151a a nasl. Občianskeho zákonníka, keď na základe vykonaného dokazovania dospel k záveru, že žalovaný je právnickou osobou založenou podľa zákona č. 182/1993 Z.z. zriadenou na účely správy domu, v prospech ktorej vzniklo podľa § 15 ods. 1 záložné právo (tzv. zákonné záložné právo). Žalobca je výlučným vlastníkom bytu č. XX nachádzajúcim sa na G. ulici v S. vo vchode č. XX, v bytovom dome s. č. XXX postavenom na parc. č. 821 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1.532 m² a podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu k pozemku v podiele 129/10000, ktorá nehnuteľnosť je zapísaná na LV č. XXXX, vedenom Okresným úradom Šaľa, katastrálnym odborom, pre k. ú. S. a obec S.. Predmetom konania je zakázať žalovanému výkon zákonné záložného práva k nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve žalobcu. Vlastníctvo zaväzuje a nemožno ho zneužiť na ujmu práv iných alebo v rozpore so všeobecnými záujmami chránenými zákonom. Záložné právo je jednak upravené priamo v zák. č. 182/1993 Z.z., ako j v Občianskom zákonníku. Podľa § 7b ods. 5 zák. č. 182/1993 Z.z., vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome

sú povinní uhrádzať finančné prostriedky do fondu prevádzky, údržby a opráv a úhrady za plnenia. Spoločenstvo zodpovedá za záväzky vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ktoré vznikli pri výkone správy, až do výšky splatených úhrad za plnenia alebo do výšky zostatku fondu prevádzky, údržby a opráv v príslušnom dome. Zodpovednosť za úhradu záväzkov voči dodávateľom služieb a tovaru, ktoré obstaráva spoločenstvo v rámci zmluvy o spoločenstve, nesie vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome, iba ak nie sú kryté úhradami za plnenia alebo úhradami preddavkov do fondu prevádzky, údržby a opráv spoločenstvu. Žalovaný sa z dôvodu nedoplatkov žalobcu na zálohových platbách viažucich sa k predmetnej nehnuteľnosti (existencia a výška nedoplatku nie je predmetom tohto konania, preto súd ani nedoplnil dokazovanie v tomto smere z dôvodu hospodárnosti konania, nakoľko určenie výšky pohľadávky by nemalo vplyv na rozhodnutie vo veci samej, najmä z poukazom na to, že zákonné záložné právo sa nevykonáva) rozhodol vykonať zákonné záložné právo a to vzhľadom k tomu, že sa vlastníci bytov uzniesli dňa 28.05.2012 na výkone záložného práva formou dobrovoľnej dražby nehnuteľnosti. Žalovaný podal návrh na vykonanie dobrovoľnej dražby a uzatvoril Zmluvu o vykonaní dražby dňa 06.03.2013 s dražobnou spoločnosťou Aukčný dom, s.r.o. Nakoľko však žalovaný zistil, že došlo k nesprávnemu výpočtu výšky úrokov z omeškania (príslušenstva pohľadávky) a zároveň aj k prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti z pôvodného vlastníka M. C., nar. XX.XX.XXXX na žalobcu, žalovaný a dražobná spoločnosť uzatvorili Dohodu o ukončení zmluvy o vykonaní dražby zo dňa 06.03.2013. Následne bola výška pohľadávky žalovaného voči žalobcovi, ako aj označenie záložcu, v závislosti od zmeny vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, upravené a žalovaný podal nový návrh na vykonanie dražby. Nová Zmluva o vykonaní dražby bola medzi žalovaným a dražobnou spoločnosťou uzatvorená dňa 22.04.2013 (túto skutočnosť žalobca nerozporoval), v rámci nej bola upravená výška pohľadávky žalovaného voči žalobcovi. Ku dňu podania pôvodného návrhu (teda aj vyslovenie neplatnosti dobrovoľnej dražby), t.j. k 18.09.2013, ako to vyplýva z predložených LV, Aukčný dom, s.r.o. oznámila upustenie od dobrovoľnej dražby DDR. 001/2013 z 12.08.2013 - Z 2088/2013. K upusteniu od výkonu dražby došlo ešte pred právoplatnosťou Uznesenia Krajského súdu v Trnave zo dňa 30.07.2013 pod č.k. 9Co/259/2013-55, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňom 23.08.2013, ako aj Uznesenia prvoinštančného súdu zo dňa 19.08.2013 pod č.k. 10C/241/2013-46, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňom 11.09.2013. Pred začatím pojednávania vo veci samej, t.j. pred 24.09.2015, Aukčný dom, s.r.o. oznámila upustenie od výkonu zákonného záložného práva zo dňa 05.06.2014 - Z 1380/2014. Súd vo veci začal pojednávať dňa 24.09.2015. Na pojednávaní konanom dňa 24.09.2015 žalobca potvrdil, že v súčasnosti neprebíha výkon zákonného záložného práva k bytu v jeho výlučnom vlastníctve. Súd sa v plnej miere stotožnil s právnou argumentáciou právneho zástupcu žalovaného, ktorý uviedol, že považuje návrh za nedôvodný, predovšetkým z hľadiska skutkového, pretože ako vyplýva z LV, žalovaný upustil od výkonu dobrovoľnej dražby dňa 12.08.2013, pričom pôvodný žalobný návrh bol podaný 18.09.2013, teda po upustení výkonu dobrovoľnej dražby a od výkonu zákonného záložného práva upustil dňa 28.05.2014, čo bolo oznámené dňa 05.06.2014, preto nie je zrejmé, čo je predmetom tohto konania a čoho sa žalobca domáha vo veci samej. V súčasnosti sa teda zákonné záložné právo nevykonáva a nie je možné súdnym rozhodnutím do budúcnosti zakázať žalovanému výkon jeho zákonného záložného práva, v opačnom prípade by bola porušená ako Ústava SR, tak aj zákon č. 182/1993 Z.z. Súd poukázal na to, že podľa § 154 ods. 1 O.s.p. je pre rozsudok rozhodujúci stav v čase jeho vyhlásenia. Ako vyplývalo zo zhodných tvrdení účastníkov konania, ale aj z listinných dôkazov, v čase vyhlásenia rozsudku, ako aj v čase začatia pojednávania, žalovaný nevykonával zákonné záložné právo, teda predmet sporu nebol daný. O trovách konania súd rozhodol podľa § 151 ods. 3 O.s.p.

3. Proti rozsudku súdu prvej inštancie podal v zákonnej lehote odvolanie žalobca, ktorý navrhol napadnutý rozsudok zrušiť a vec vrátiť súdu prvej inštancie na ďalšie konanie. Odvolanie odôvodnil tým, že postupom súdu mu bola odňatá možnosť konať pred súdom a tiež tým, že napadnutý rozsudok vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci a nedostatočne zisteného skutkového stavu. Poukázal na to, že predmetné nehnuteľnosti, ktorých sa týkal výkon záložného práva, mu slúžia na bývanie a iné nehnuteľnosti nemá. Je preto úplne prirodzenou reakciou, že sa bránil žalobou na súde proti nepravosti spočívajúcej v skutočnosti, ak sa na jedinej nehnuteľnosti, ktorú vlastní, objaví poznámka o výkone záložného práva a o dobrovoľnej dražbe, ktorou má dôjsť k vymoženiu pohľadávky vo výške 21.089,25 eur za údajné neuhradenie zálohových platieb za služby s bývaním za roky 2011 a 2012, ktorú on popiera z dôvodu, že sa nezakladá na pravde a takisto z dôvodu, že nie je reálne a ani možné, aby za dva roky na službách spojených s bývaním vznikol v takejto výške za stavu, že on zálohové platby v určenej výške aj platí. Mal za to, že predmetná žaloba bola podaná dôvodne, a to na základe skutočnosti, že k oznámeniu o opustení výkonu záložného práva došlo dňa 05.06.2014, teda

skoro rok po podaní žaloby. Podľa jeho názoru skúmaním vzniku dlhu, jeho výšky a obdobia, za ktoré mal vzniknúť, malo byť predmetom práve tohto konania a to z dôvodu, že je predbežnou otázkou v rámci posúdenia oprávnenosti alebo neoprávnenosti výkonu zákonného záložného práva, a to aj napriek tomu, že počas konania došlo k upusteniu od vykonania záložného práva, ako aj dobrovoľnej dražby.

4. K odvolaniu žalobcu sa písomne vyjadril žalovaný, ktorý navrhol napadnutý rozsudok z dôvodu vecnej správnosti potvrdiť a priznať mu náhradu trov odvolacieho konania. Poukázal na to, že on upustil od výkonu dobrovoľnej dražby dňa 12.08.2013 (t.j. pred začatím konania vo veci samej) a od výkonu záložného práva upustil dňa 05.06.2014. Keďže v súčasnosti nie je zo strany žalovaného ako veriteľa realizovaný ani výkon dobrovoľnej dražby a ani výkon záložného práva (čo potvrdil aj samotný žalobca vo svojej výpovedi na pojednávaní dňa 24.09.2015), nie je možné uložiť žalovanému povinnosť, ktorej sa žalobca v konaní aktuálne domáha.

5. Krajský súd v Trnave ako súd odvolací (§ 34 CSP) po zistení, že odvolanie podala včas oprávnená osoba - strana sporu (§ 359 a § 362 ods. 1 CSP) proti rozhodnutiu, proti ktorému je tento opravný prostriedok prípustný (§ 355 ods. 1 CSP), postupom bez nariadenia odvolacieho pojednávania preskúmal napadnutý rozsudok, ako aj konanie mu predchádzajúce v medziach daných rozsahom a dôvodmi odvolania (§ 379, 380 CSP) a dospel k záveru, že odvolanie žalobcu nie je dôvodné, pretože napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie je vecne správny.

6. Predmetom konania vedeného na súde prvej inštancie pod sp. zn. 17C/44/2013 je uloženie zákazu výkonu zákonného záložného práva k nehnuteľnostiam.

7. Predmetom odvolacieho konania je preskúmanie správnosti postupu a rozsudku súdu prvej inštancie, ktorým sa tento domáhal zakázať žalovanému výkon zákonného záložného práva k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXXX vedenom Okresným úradom Šaľa, katastrálnym odborom, pre k. ú. S., obec S., a to k bytu č. XX nachádzajúcim sa na G. ul., vo vchode č. XX, v bytovom dome zo s. č. XXX, postaveného na parc. č. 821 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1.532 m² v podiele 1/1 a k podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu k pozemku v podiele 120/10000. O trovách konania súd rozhodol tak, že o nich bude rozhodnuté samostatným uznesením po právoplatnosti rozsudku.

8. Pretože odvolací súd v plnom rozsahu preberá súdom prvej inštancie zistený skutkový stav, ktorý vykonal dokazovanie v rozsahu potrebnom pre posúdenie žalobou uplatneného nároku, jeho výsledky jednotlivo i vo vzájomných súvislostiach správne vyhodnotil a napokon dospel k správnym skutkovým záverom, pokiaľ ide o skutočnosti právne rozhodné pre posúdenie žalobou uplatnených nárokov a pretože odvolací súd v celom rozsahu zdieľa i právne závery prvoinštančného súdu vo veci, ktorý na vec aplikoval správne hmotnoprávne ustanovenia a tieto v súvislosti s danou vecou i správne vyložil, s poukazom na ust. § 387 ods. 2 CSP odvolací súd už iba odkazuje na správne a presvedčivé písomné vyhotovenie rozsudku. Odvolací súd ani s prihliadnutím na odvolacie argumenty nenachádza dôvod, pre ktorý by sa mal od záverov prvoinštančného súdu odchýliť a nemôže preto dať za pravdu odvolateľovi. Na zdôraznenie správnosti záverov súdu sa potom žiada dodať už len nasledovné:

9. Účelom ust. § 15 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov je zaistiť zabezpečenie pohľadávok vzniknutých správnych úkonov týkajúcich sa domu, spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a príslušenstva a správnych úkonov týkajúcich sa bytu alebo nebytového priestoru v dome, ktoré urobí vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome, ak pohľadávka nie je riadne a včas splnená tým, že záložného veriteľa oprávňuje uspokojiť sa alebo domáhať sa uspokojenia pohľadávky z predmetu záložného práva.

10. Podľa § 153 ods. 1 O.s.p., súd rozhodne na základe skutkového stavu zisteného z vykonaných dôkazov, ako aj na základe skutočností, ktoré neboli medzi účastníkmi sporné, ak o nich alebo o ich pravdivosti nemá dôvodné a závažné pochybnosti. Podľa § 154 ods. 1 O.s.p., pre rozsudok je rozhodujúci stav v čase jeho vyhlásenia.

11. Predmetom konania je uloženie zákazu žalovanému výkonu zákonného záložného práva k nehnuteľnostiam v zmysle ust. § 15 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z.. Z obsahu spisového materiálu celkom nepochybné vyplynulo, čo potvrdil i žalobca vo svojej výpovedi na pojednávaní pred súdom prvej

inštancie dňa 24.09.2015, že žalovaný upustil od výkonu dobrovoľnej dražby dňa 12.08.2013, teda ešte pred začatím konania vo veci samej, ktoré začalo dňa 18.09.2013 a dňa 05.06.2014 upustil od výkonu záložného práva, pričom v súčasnosti nie je zo strany žalovaného ako veriteľa realizovaný ani výkon dobrovoľnej dražby a ani výkon záložného práva.

12. Na základe uvedeného súd prvej inštancie správne žalobu žalobcu ako nedôvodnú zamietol.

13. Z dôvodu, že odvolacie dôvody žalobcu boli neopodstatnené, a neboli zistené ani žiadne nedostatky v postupe súdu prvej inštancie, na ktoré by mal odvolací súd prihliadnuť z tzv. úradnej povinnosti (§ 380 ods. 2 CSP), preto napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie odvolací súd potvrdil (§ 387 ods. 1 CSP).

14. O nároku na náhradu trov odvolacieho konania odvolací súd rozhodol podľa § 396 ods. 1 CSP v spojení s § 255 ods. 1 a § 262 ods. 1 CSP, nakoľko v odvolacom konaní bol v celom rozsahu úspešný žalovaný.

15. Senát krajského súdu uvedené rozhodnutie prijal pomerom hlasov 3:0, teda jednohlasne.

Poučenie:

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP).

Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak

a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,

b) ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu,

c) strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník,

d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,

e) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo

f) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 420 CSP).

Dovolanie je podľa § 421 CSP prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky,

a) pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu,

b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo

c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne (§ 421 ods. 1 CSP).

Dovolanie v prípadoch uvedených v odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a) až n) (§ 421 ods. 2 CSP).

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 nie je prípustné, ak

a) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,

b) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,

c) je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvom pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b) (§ 422 ods. 1 CSP).

Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie (§ 422 ods. 2 CSP).

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 CSP).

Dovolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 424 CSP).

Dovolanie môže podať intervenient, ak spolu so stranou, na ktorej vystupoval, tvoril nerozlučné spoločenstvo podľa § 77 (§ 425 CSP).

Prokurátor môže podať dovolanie, ak sa konanie začalo jeho žalobou alebo ak do konania vstúpil (§ 426 CSP).

Dovolanie sa podáva v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP).

Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 2 CSP).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1).

Povinnosť podľa ods. 1 neplatí, ak je

- a) dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- b) dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- c) dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa (§ 429 ods. 2 CSP).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže dovolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie dovolania (§ 430 CSP).

Dovolanie prípustné podľa § 420 možno odôvodniť iba tým, že v konaní došlo k vade uvedenej v tomto ustanovení (§ 431 ods. 1 CSP).

Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie, v čom spočíva táto vada (§ 431 ods. 2 CSP).

Dovolanie prípustné podľa § 421 možno odôvodniť iba tým, že rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci (§ 432 ods. 1 CSP).

Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie právne posúdenie veci, ktoré pokladá za nesprávne, a uvedie, v čom spočíva nesprávnosť tohto právneho posúdenia (§ 432 ods. 2 CSP).

Dovolací dôvod nemožno vymedziť tak, že dovolateľ poukáže na svoje podania pred súdom prvej inštancie alebo pred odvolacím súdom (§ 433 CSP).

Dovolacie dôvody možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie dovolania (§ 434 CSP).

V dovolaní nemožno uplatňovať nové prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany okrem skutočností a dôkazov na preukázanie prípustnosti a včasnosti podaného dovolania (§ 435 CSP).