

Súd: Okresný súd Malacky  
Spisová značka: 5C/239/2013  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1613206931  
Dátum vydania rozhodnutia: 28. 03. 2017  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Miroslav Rudinský  
ECLI: ECLI:SK:OSMA:2017:1613206931.5

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Malacky, v konaní pred sudcom JUDr. Miroslavom Rudinským, v právnej veci žalobcu: J.roti žalovanému: J. o neplatnosť znaleckého posudku a jeho použiteľnosti na právne úkony, takto

### rozhodol:

I. Súd žalobu **z a m i e t a** .

II. Súd žalovanému právo na náhradu trov konania **n e p r i z n á v a** .

### o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobca sa svojou žalobou podanou proti žalovanému domáhal, aby súd určil, že znalecký posudok č. 16/2013 vypracovaný žalovaným ako znalcom zapísaným pod evidenčným číslom XXXXXX. v zozname znalcov tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti SR nie je spracovaný v súlad so zákonom č. 382/2004 Z.z. a vyhláškou Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z.z. a preto je neplatný a nie je možné ho použiť na právne úkony. Žalobca svoju žalobu odôvodnil tým, že na základe objednávky Dražobnej a likvidačnej spoločnosti s.r.o. so sídlom Nejedlého 12, Bratislava zo dňa 22.03.2013 vyhotovil žalovaný znalecký posudok vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľností vedených Správou katastra Malacky na LV č. XXX. pre kat. úz. A. pre účel dobrovoľnej dražby. Posudok bol vypracovaný k dátumu 18.04.2013, ktorý je rozhodujúci pre zistenie stavebno-technického stavu predmetných nehnuteľností, no nezahŕňa všetky potrebné náležitosti v zmysle vyhlášky MSSR č. 492/2004 Z.z., pretože mnohé skutočnosti uvádza nepresne, alebo ich dokonca ignoruje. Žalobca znaleckému posudku vyčíta, že znalec neohodnotil všetky stavebné objekty a porasty nachádzajúce sa na oceňovaných nehnuteľnostiach. Žalobca žalovanému vytkol, že pochybil aj pri výpočte všeobecnej hodnoty oceňovaných nehnuteľností a použil nesprávnu „východiskovú hodnotu mernej jednotky“, čím dosiahol o viac ako 400.000,- Eur ich nižšiu celkovú hodnotu.

2. Žalovaný sa k žalobe písomne vyjadril. So žalobou nesúhlasil. Ďalej uviedol, že znalecký posudok nie je právny úkon a teda nemá vlastnosť platnosti alebo neplatnosti čo či aj overoval na MS SR v sekcii znalcov. To znamená, že žaloba je od samotného začiatku nezmyselná a súdu takúto otázku neprináleží riešiť. Žalovaný, ktorý je znalcom uviedol, že predmetný posudok bol preskúmaný na základe žiadosti žalobcu Ministerstvom spravodlivosti SR. Žalovaný ďalej uviedol, že žalobca sa zúčastnil ohliadky oceňovaných nehnuteľností v roku 2009, v roku 2013 sa však už na ohliadku nedostavil a preto znalecký posudok vypracoval vychádzajúc z dostupných podkladov, pričom sa žalovaný odvolával na ustanovenie § 12 ods. 3 zák. č. 527/2002 Z.z. Pokiaľ žalobca žalovanému vytýkal, že neboli oceňované dreveniny, žalovaný uviedol, že ako súčasť pozemku sa zvlášť neoceňujú, tiež že oceňovaný objekt je zbúraný a nie je možné tvrdenia žalobcu preveriť. Žalovaný napokon uviedol, že nehnuteľnosť sa predávala v dražbe a to v dvoch kolách dražieb a tak sa vygenerovala jemu neznáma cena, ktorá údajne sa veľmi nelíšila od všeobecnej hodnoty uvedenej v posudku. Znalecký posudok má inak stanoviť vyvolávaciu cenu a keby naozaj reálna cena bola vyššia o 400.000,- Eur ako si „vysníval“ žalobca, dražba by naozaj

vygenerovala vyššiu cenu, čo sa ale nestalo. Podľa žalovaného žalobca sa mal domáhať neplatnosti dražby, čo by bol podľa neho správny postup.

3. Súd vykonal dokazovanie výsluchom žalobcu, oboznámil sa s znaleckým posudkom č. 16/2013 vypracovaným znalcom J. - žalovaným, znalcom z odboru stavebníctvo, pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností, zo dňa 22.04.2013, s LV č. XXX Okresného úradu Malacky, katastrálny odbor, s písomným vyjadrením žalovaného k žalobe zo dňa 20.06.2015, s oznámením MSSR, odboru znaleckej, tlmočnickej a prekladateľskej činnosti č. 26230/2014/15 zo dňa 07.10.2013 o výsledku prešetrenia podnetu, s obsahom spisov OS Malacky sp. zn. 7C/335/2010, 7C/83/2016, 5C/238/2013 a s ďalším obsahom spisu, pričom zistil nasledovné:

4. Žalovaný vypracoval na základe objednávky č. 16/2013 (ZV1/2013) zadávateľa Dražobná a likvidačná spoločnosť, s.r.o., Nejedlého 12, Bratislava znalecký posudok vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľností vedených v LV č. 316 pre kat. úz. Borinka, obec Borinka a okres Malacky ako rodinný dom súp. č.: 152 na parc. č. 218 s prísľušenstvom a pozemok parc. č.. 218, 217/1, 217/2 kat. úzn. Borinka, obec Borinka, okres Malacky pre účel dobrovoľnej dražby. Jedná sa o znalecký posudok žalovaného č. 16/2013 zo dňa 22.04.2013. Žalovaný na základe objednávky zadávateľa vypracoval objednaný znalecký posudok.

5. Z obsahu spisu OS Malacky sp. zn. 7C/335/2010 súd zistil, že dňa 08.11.2010 žalobca podal na súd žalobu proti žalovanému v prvom rade: DLM-INTER PRODUCT, spol. s r.o., so sídlom Ferka Urbánka 3, Trnava a proti žalovanému v druhom rade: L&A - Consult s.r.o., so sídlom Botanická 16, Trnava o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy a o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXX vedenom Okresným úradom Malacky, katastrálny odbor pre obec A..

6. Z obsahu spisu OS Malacky sp. zn. 7C/83/2016 súd zistil, že žalobca podal žalobu proti žalovaným: 1/ DLM-INTER PRODUCT, spol. s r.o., so sídlom Ferka Urbánka 3, Trnava; 2/ Dražobná a likvidačná spoločnosť, s.r.o. so sídlom Nejedlého 12, Bratislava; 3/ L&A - Consult s.r.o., so sídlom Botanická 16, Trnava o neplatnosť dobrovoľnej dražby konanej dňa 23.08.2013. Zároveň žalobca žiada určiť, že žalovaný v treťom rade, spoločnosť L&A - Consult s.r.o., nenadobudla vlastníctvo k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXX vedenom pre kat. úz. A. v okrese Malacky. V žalobe žalobca uvádza, že pri dobrovoľnej dražby sa vychádzalo zo znaleckého posudku č. 16/2013 vypracovaného žalovaným, ktorý však podľa žalobcu je v rozpore s platnou legislatívou.

7. Zo spisu OS Malacky sp.zn. 5C/238/2013 súd zistil, že žalobca sa domáha voči Okresnému úradu Malacky, katastrálnemu odboru ako žalovanému „preskúmania postupu Správy katastra“ pri zápise vlastníctva nehnuteľností zapísaných na LV č. XXX pre kat. úz. A..

8. Podľa § 137 písm. c) CSP žalobu možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o určení, či tu právo je, alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem; naliehavý právny záujem nie je potrebné preukazovať, ak vyplýva z osobitného predpisu.

9. Vzhľadom k skutočnosti, že v prípade predmetného návrhu na začatie konania sa jedná o určovaciu žalobu - žalobca sa domáhal určenia neplatnosti znaleckého posudku a jeho použiteľnosti na právne úkony, súd skúmal naliehavý právny záujem na požadovanom určení.

10. Naliehavý právny záujem na určení je spravidla daný vtedy, ak sa nemožno domáhať priamo plnenia a ak právne postavenie navrhovateľa by bez takéhoto určenia bolo neisté.

11. Naliehavý právny záujem je daný predovšetkým tam, kde by bez tohto určenia bolo ohrozené právo žalobcu. Naliehavý právny záujem zakladá aj iba vyhrážka neoprávneným zásahom do práva aj tam, kde by sa bez tohto určenia žalobcovu právne postavenie stalo neistým(R17/1972).

12. Neistotu v právnom postavení subjektu zakladá tiež popieranie práva, a to aj v prípade, že objektívne je toto popieranie práva nedôvodné (rozsudok NS ČR 22 Cdo/2162/99-SR5/2001).

13. Naliehavý právny záujem je aj vtedy, keď určenie existencie práva alebo právneho vzťahu, o ktoré v konaní ide, priaznivo (prípadne nepriaznivo), ovplyvní právne postavenie žalobcu voči žalovanému. Toto priaznivé ovplyvnenie môže spočívať napr. v založení možnosti uplatnenia vlastného (zo zákona, prípadne zo záväzkového vzťahu) vynútitelného práva k predmetu určenia (rozsudok NS SR 1Cdo/69/2003).

14. Dôkazné bremeno, spočívajúce v povinnosti preukázať, že na určení právneho vzťahu alebo práva v čase rozhodovania súdu majú naliehavý právny záujem, zaťažuje žalobcu.

15. Účelom podmienky naliehavého právneho záujmu je zabrániť vyvolávaniu zbytočných sporov bez praktického významu pre ich účastníkov.

16. Naliehavý právny záujem nie je daný, ak vyriešeniu určitej otázky neznamená úplné vyriešenie obsahu spornosti daného právneho vzťahu.

17. Súd preto skúmal predovšetkým predpoklady úspešnosti žaloby o určenie.

18. Medzi žalobcom a žalovaným nebol uzatvorený žiadny právny úkon, žiadna zmluva. Žalovaný iba vypracoval na základe objednávky konkrétneho objednávateľa znalecký posudok. Tento znalecký posudok bol podkladom pre dobrovoľnú dražbu, pričom ako vyplynulo z notárskej zápisnice č. N939/2013, Nz28559/2013, NCRI29124/2013 spisanej JUDr. Barborou Behýlovou, notárskou kandidátkou notára Mgr. Tomáša Leškovského, dňa 23.08.2013 sa v administratívnej budove F. v prítomnosti notára konala dobrovoľná dražba, ktorej predmetom boli nehnuteľnosti nachádzajúce sa v kat. úz. A., obec A. okres V. zapísané na LV č. XXX. Z notárskej zápisnice vyplynulo, že vydražiteľom predmetu dražby sa stala spoločnosť L&A - Consult s.r.o., so sídlom Botanická 16, Trnava, ktorá sa zúčastnila dražby ako účastník dražby s poradovým číslom 1.

19. Žalobou zo dňa 27.11.2013 sa žalobca domáha proti vyššie uvedeným žalovaným v 1/, 2/ a 3/ rade v konaní vedenom na OS Malacky pod sp. zn. 7C/83/2016 určenia, že dobrovoľná dražba konaná dňa 23.08.2013 je neplatná a že vydražiteľ sa nestal vlastníkom dražených nehnuteľností.

20. Súd vyššie citoval rozsudok NS SR sp. zn. 1Cdo/69/2003. Naliehavý právny záujem na strane žalobcu by mohol byť ak by sa požadovaným určením dosiahlo, že on sám by si mohol uplatniť vlastné právo k predmetným nehnuteľnostiam. Takéto jeho právo by mohlo vyplývať priamo zo zákona alebo z nejakého záväzkového vzťahu a muselo by byť vynútiteľné. Žalobca však naliehavý právny záujem na požadovanom určení ničím nepreukázal. Neexistuje právo, ktoré by svedčilo v prospech žalobcu a na základe, ktorého by si mohol v prípade vyhovenia uplatniť svoje vlastné právo k nehnuteľnostiam. Nie je ani v právomoci súdu, aby preskúmal obsahovú stránku znaleckého posudku. Žalobca sa osobitnou žalobou podanou na súde (OS Malacky sp. zn. 7C/83/2016) domáha jednak určenia neplatnosti dražby, konanej dňa 23.08.2013 a aj určenia svojho vlastníctva k nehnuteľnostiam, čo je možný spôsob uplatnenia si práva. Prejedávaná žaloba však nemôže nijakým spôsobom ovplyvniť postavenie žalobcu v konaní vedenom na OS Malacky pod sp. zn., 7C/83/2016 a ani v iných prípadných súdnych konaniach.

21. S poukazom na uvedené súd dospel k záveru, že vo veci nie je daný naliehavý právny záujem žalobcu na žiadanom určení, nakoľko, by sa ani vyhovením takejto žalobe nedosiahla zmena v postavení žalobcu vo vzťahu k vlastníctvu nehnuteľností zapísaných na LV č. 316 vedenom Okresným úradom Malacky, katastrálny odbor.

22. Na základe uvedeného - z dôvodu nedostatku naliehavého právneho záujmu žalobcu na určení preto, súd žalobu zamietol.

23. Súd žalovanému náhradu trov konania nepriznal. Ak úspešnej strane sporu, alebo strane ktorá nezavinila zastavenie konania, preukázateľne v konaní žiadne účelne vynaložené výdavky, ani trovy konania nevznikli, súd jej nárok na náhradu trov konania neprizná (uznesenie NS SR z 26.10.2016, sp. zn. 6Cdo 544/2015). Žalovaný si žiadne trovy konania neuplatnil, preto súd o trovách konania rozhodol tak, že žalovanému náhradu trov konania voči žalobcovi nepriznal.

## **Poučenie:**

**P o u č e n i e :** Proti tomuto rozsudku je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom súde Malacky, písomne, dvojmo.

Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané. Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (§ 127 C.s.p.) 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). Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

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.

Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

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 (zákon č . 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti - Exekučný poriadok).