

Súd: Krajský súd Bratislava
Spisová značka: 8Co/258/2016
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1213242630
Dátum vydania rozhodnutia: 18. 07. 2017
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jana Vičková
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2017:1213242630.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Bratislave v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Jany Vičkovej a členov senátu JUDr. Ondreja Krajča a JUDr. Moniky Holickej v právnej veci žalobcov: X/ X. E., U. X. XX, U., zastúpeného splnomocnenou zástupkyňou: J. Q., M.S. XXX/X, U., 2/ J. E., U. X. XX, U., proti žalovaným: 1/ VS Guard, s.r.o., so sídlom Vojtecha Tvrdeho 793/21, Žilina, IČO: 31 580 726, zastúpenému advokátom: JUDr. Michal Krnáč, so sídlom Vojtecha Tvrdeho 793/21, Žilina, 2/ Dražby a reality PAMAŠA, s.r.o., so sídlom Kpt. Nálepku 31, Levice, IČO: 36 706 655, zastúpenému splnomocnenou zástupkyňou: Mgr. Mária Ághová, bytom Kpt. J. Nálepku 3009/31, Levice, 3/ Tatra banka, a.s., so sídlom Hodžovo námestie 3, Bratislava, IČO: 00 686 930, o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby, na odvolanie žalobcov 1/ a 2/ proti rozsudku Okresného súdu Bratislava II zo dňa 01. marca 2016, č.k. 19C/346/2013-233, takto

rozhodol:

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

Žalovaní 1/, 2/, a 3/ majú proti žalobcom 1/ a 2/ nárok na náhradu trov odvolacieho konania v celom rozsahu.

odôvodnenie:

1. Napadnutým rozsudkom zamietol súd prvej inštancie žalobu, ktorou sa žalobcovia 1/ a 2/ domáhali určenia neplatnosti dobrovoľnej dražby nehnuteľností, vykonanej na základe Oznamenia o dobrovoľnej dražbe č. G. XX/XXXX pred Notárskym úradom notárky JUDr. Yvlin Horompoliovej dňa XX.XX.XXXX T. Y. na X. R. F. G. S.I. v S., žalobcom 1/ a 2/ uložil povinnosť spoločne a nerozdielne zaplatiť žalovanému 2/ náhradu trov konania v sume 1178,03 eur a žalovaným 1/ a 3/ náhradu trov konania nepriznal. Vykonaným dokazovaním zistil, že žalovaný 3/ dlžníčke J. Q.Č. a žalobcom oznámil, že z dôvodu vyhlásenia mimoriadnej splatnosti účelového splátkového úveru poskytnutého na základe Zmluvy o účelovom splátkovom úvere č. XXXXXXXXXXXX, zabezpečenom záložným právom k nehnuteľnosti, uzatvorenej dňa 10.09.2008 v znení jej neskorších dodatkov medzi W. U., G..Y. G. J. Q. (ďalej ako "dlžníčka"), sa stala pohľadávka záložného veriteľa voči dlžníkovi na vrátenie úveru vrátane príslušenstva dňa 19.12.2012 predčasne splatnou. Zároveň im oznámil, že keďže táto pohľadávka nebola zaplatená, záložný veriteľ sa na jej vymoženie rozhodol prikročiť k výkonu záložného práva zriadeného na základe Zmluvy o záložnom práva uzatvorenej dňa 10.9.2008 medzi záložným veriteľom a žalobcami, a to k bytu č. XX, X. R., T.: X. XX, U., v bezpodielovom spoluvlastníctve žalobcov. Z obsahu notárskej zápisnice - osvedčenie o priebehu dobrovoľnej dražby organizovanej dražobníkom mal preukázané, že notárka JUDr. Yvlin Hörömpöliová, so sídlom v Leviciach osvedčila, že dňa XX.XX.XXXX sa v jej prítomnosti uskutočnila dobrovoľná dražba tak, ako je jej priebeh deja v tejto notárskej zápisnici uvedený a opísaný a proti priebehu dražby neboli vznesené námietky. Dražobníkom bol žalovaný 2/, navrhovateľom dražby žalovaný 3/ a predmetom dražby byt č. XX, na X. R., T.: X.N. XX, U. v bytovom dome súp.č. XXX a podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu súp. č. XXX o veľkosti 1234/100000, ktorého vlastníckmi boli žalobcovia 1/ a 2/. Licitátor udelil príklep pre

žalovaného 1/, ktorý sa stal vydražiteľom draženej nehnuteľnosti, za cenu 68.040 eur. Takto ustálený skutkový stav veci po právnej stránke posúdil podľa § 2 písm. a), § 3 ods. 1, § 4, § 12 ods. 1,2,3, § 13a ods. 1, § 21 ods. 2,4 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách, a dospel k záveru, že podanej žalobe nie je možné vyhovieť, keďže žalobcovia v spore nepreukázali, že pri predmetnej dobrovoľnej dražbe došlo k porušeniu Zákona o dobrovoľných dražbách. Pokiaľ ide o namietané nedostatky v súvislosti s ustálením hodnoty vydraženého bytu; ktorá bola podľa žalobcov určená v rozpore so zákonom; poukázal na to, že žalovaný 2/ dňa 07.10.2013 výzvou o sprístupnenie nehnuteľnosti pre znalca za účelom jeho ohodnotenia vyzval žalobcov ako vlastníkov nehnuteľnosti na sprístupnenie nehnuteľnosti za účelom obhliadky a ohodnotenia súdnym znalcom s tým, že obhliadku vykoná znalec dňa 21.10.2013 o 13,00 hod, pričom boli tiež vyzvaní, aby bez zbytočného odkladu oznámili všetky skutočnosti, ktoré sú im známe o stave predmetu dražby, ako aj práva a záväzky viaznuce na predmete dražby. Z fotokópii doručeníek o zaslaní výziev bolo preukázané, že žalobcovia výzvy na pošte neprevzali v odbernej lehote, o zmenu termínu obhliadky nehnuteľnosti nepožiadali, keď o ňu požiadala ich dcéra - dlžník z úverovej zmluvy, ktorá v žiadosti zaslanej mailom uviedla, že termín nie je možné dodržať z dôvodu neprítomnosti jej samej ako aj žalobcov, pretože bude na dlhšej pracovnej ceste mimo Bratislavu. Túto skutočnosť však dlžníčka nepreukázala. Z mailovej odpovede žalovaného 2/ vyplýva, že napriek predchádzajúcej obdobnej skúsenosti jej chcel vyjsť v ústrety a požiadala ju, aby obratom poslala vierohodné potvrdenie o tom, že nikto nebude môcť sprístupniť predmetnú nehnuteľnosť. Na tento email však dlžníčka neodpovedala, a preto je zrejmé, že to boli sami žalobcovia a dlžníčka, ktorí so žalovaným 2/ ohľadom konania dražby nespolupracovali (nepreberali si zásielky, nedoručili relevantný doklad o ich neprítomnosti), hoci prejavil záujem o zmenu termínu obhliadky, a teda konal v súlade so Zákonom o dobrovoľných dražbách. Na základe uvedeného uzavrel, že nakoľko žalobcovia nespĺnili svoju zákonnú povinnosť umožniť vykonanie ohodnotenia ako aj obhliadku predmetu, bolo možné podľa § 12 ods. 3 Zákona o dobrovoľných dražbách ohodnotenie vykonať z dostupných údajov, ktoré mal dražobník k dispozícii. Nestotožnil sa ani s námietkou žalobcov, že znalecký posudok, ktorý sa stal podkladom pre vykonanie dražby je neúplný a nepravdivý, čo významným spôsobom ovplyvnilo cenu nehnuteľnosti, keď žalobcovia nekonkretizovali v čom presne bol znalecký posudok neúplný a nepravdivý a dražobník v danej veci postupoval v súlade s § 12 ods. 1 Zákona o dobrovoľných dražbách, keď spoločnosť ZNALECTVO, s.r.o.; ako riadne zapísaná znalecká organizácia v zozname znalcov vedenom Ministerstvom spravodlivosti SR; na jeho žiadosť vypracovala znalecký posudok M. Č.. XXX/XXXX zo dňa 28.10.2013. V tejto súvislosti tiež poznamenal, že za prípadné vady znaleckého posudku dražobník nezodpovedá a nemôžu byť dôvodom pre neplatnosť dobrovoľnej dražby. Ako irelevantnú posúdil skutočnosť na namietanú žalobcami, že v čase konania nebolo právoplatne ukončené katastrálne konanie na Správe katastra pre hlavné mesto Y. U., Č..H.. T. - XXXXX/XX a prebiehalo na Okresnom súde Bratislava II s tým súvisiace konanie na súde pod sp.zn. 8C/261/2013, nakoľko neskončené katastrálne konanie sa týkalo návrhu spoločnosti POHOTOVOSTĚ, s.r.o. a žalobkyne 2/ na vklad záložného práva do katastra nehnuteľností, ktorý nemal žiaden vecný súvis s realizáciou dražby a nebránili veriteľovi v pokračovaní výkonu svojho záložného práva. Napokon poukázal na to, že pokiaľ žalobcovia ako dôvod neplatnosti dobrovoľnej dražby uvádzajú nepresnosť a nepravdivosť informácií o predmete dražby, v tomto smere neuviedli žiadne konkrétne nesprávnosti, ktoré mali byť dôvodom prekážky pre vykonanie dobrovoľnej dražby, pričom navyše predmet dražby bol v oznámení o dražbe označený a opísaný v súlade s § 4 a § 17 ods. 1 písm. d) Zákona o dobrovoľných dražbách, dostatočne podrobne spôsobom vylučujúcich možnosť jeho zámeny s iným predmetom dražby. Na základe uvedeného zhrnul, že žalobcovia v spore nepreukázali, že dobrovoľná dražba prebehla v danom prípade v rozpore so zákonom, a preto bolo potrebné návrh v celom rozsahu zamietnuť s tým, že ďalšími dôvodmi, ktoré uviedli žalobcovia až v priebehu konania, po uplynutí zákonnej 3-mesačnej prekluzívnej lehoty, sa už z dôvodu koncentračnej zásady nezaoberal. O trovách konania rozhodol podľa § 142 ods. 1 O.s.p., žalovanému 2/ priznal proti žalobcom náhradu trov konania, avšak žalovaným 1/ a 3/ náhradu trov konania nepriznal, keď im v spore žiadne nevznikli a ani ich priznať nežiadali.

2. Proti tomuto rozsudku podali v zákonom stanovenej lehote odvolanie žalobcovia 1/ a 2/, ktorí žiadali napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie zmeniť a vyhovieť podanej žalobe, prípadne ho zrušiť a vec vrátiť súdu prvej inštancie na ďalšie konanie. Namietali, že prvoinštančný súd nerozhodol správne a spravodlivo, keď podanú žalobu ako nedôvodnú v celom rozsahu zamietol. Namietali zmätočnosť výpovede zástupcu žalovaného 3/ pred súdom, ktorej obsah nezodpovedá skutočnému stavu veci, pričom však v tomto smere svoje námietky bližšie nekonkretizovali. Vytkli zároveň súdu prvej inštancie, že nesprávne rozhodol i o trovách konania, keď žalovanému 2/ priznal náhradu trov právneho zastúpenia

v nadsadenej výške napriek tomu, že na pojednávani boli ako rodina prítomní celkovo dvakrát, a nevyriešil si ani to, kto koho vlastne zastupuje.

3. Žalovaný 1/ vo vyjadrení k odvolaniu žalobcov žiadal napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie v celom rozsahu ako vecne správny potvrdiť, keď súd prvej inštancie vychádzal zo správne ustáleného skutkového stavu a správneho právneho posúdenia veci. Odvolanie podané žalobcami označil za nedôvodné, a navyiac nespĺňajúce zákonom stanovené náležitosti.

4. Odvolací súd preskúmal rozsudok súdu prvej inštancie v medziach dôvodov podaného odvolania podľa § 380 zák. č. 160/2015 Z.z., Civilný sporový poriadok (ďalej len "CSP"), bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa § 385 CSP a podľa § 378 ods. 1 CSP, a dospel k záveru, že odvolanie žalobcov nie je dôvodné.

5. V danom spore súd prvej inštancie riadne zistil skutkový stav veci, keď vykonal dostatočné dokazovanie v rozsahu potrebnom na zistenie rozhodujúcich skutočností významných pre posúdenie dôvodnosti podanej žaloby a následným zhodnotením výsledkov vykonaného dokazovania v súlade s § 132 O.s.p. dospel k správny skutkovým a právnym záverom, keď konštatoval, že žalobcovia v spore nepreukázali, že dobrovoľná dražba č. G. XX/XXXX prebehla v rozpore so Zákomom o dobrovoľných dražbách, a preto podanej žalobe nebolo možné vyhovieť. Odvolací súd; zhodne so súdom prvej inštancie; dospel k záveru, že dražobník v žiadnom smere nepochybil pri vykonávaní predmetnej dražby, keď vzhľadom na neposkytnutie potrebnej súčinnosti zo strany žalobcov hodnotu vydraženej nehnuteľnosti ustálil prostredníctvom znaleckej organizácie v súlade s ust. § 12 Zákona o dobrovoľných dražbách, pričom z vykonaného dokazovania nevlýva žiadne pochybenie ani pri organizovaní dražby, vrátane riadnej špecifikácie draženej nehnuteľnosti. Rovnako sa odvolací súd stotožnil so záverom súdu prvej inštancie, že prebiehajúce katastrálne, ani súdne konanie, nepredstavovalo prekážku brániacu vykonaniu dražby.

6. Neopodstatnená je (všeobecná) námietka žalobcov v podanom odvolaní, že súd prvej inštancie napadnutým rozsudkom rozhodol vecne nesprávne. Prvoinštančný súd totiž napadnutým rozsudkom podanú žalobu zamietol po tom, ako na dostatočne a správne ustálený skutkový stav veci správne aplikoval relevantnú právu úpravu Zákona o dobrovoľných dražbách, a správny je preto jeho záver, že žalobcovia netvrdili a nepreukázali také skutočnosti, ktoré by mohli viesť k záveru o neplatnosti predmetnej dražby.

7. Nedôvodná je i námietka žalobcov v podanom odvolaní, že súd prvej inštancie nesprávne rozhodol o trovách konania, keď si nevyriešil, kto koho vlastne zastupuje s tým, že na pojednávani boli ako rodina prítomní celkovo dvakrát. Žalovaný 2/, ktorý mal v spore úspech, a ktorému súd prvej inštancie priznal náhradu trov konania, totiž v spore preukázal, že mu v súvislosti s jeho účasťou na pojednávaniach konaných dňa 11.9.2014, 12.2.2015 a dňa 23.7.2015 vznikli cestovné náklady, ako i to, že mu vznikli náklady na vyhotovenie a predloženie listín súdu prvej inštancie v priebehu sporu, a to v celkovej výške 1.178,03 eur. Súd prvej inštancie preto, keď pre rozhodnutie o náhrade trov konania žalovaného 2/ je bez právneho významu, akých pojednávani sa osobne zúčastnili žalobcovia 1/ a 2/, ako i to, či boli žalovaní 1/ a 3/ v spore zastúpení, o trovách konania rozhodol správne, keď žalovanému 2/ priznal proti žalobcom 1/ a 2/ právo na náhradu výdavkov nimi účelne vynaložených v priebehu sporu.

8. S poukazom na uvedené odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie v celom rozsahu ako vecne správny potvrdil (§ 387 ods. 1,2 CSP).

9. O trovách odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa ust. § 396 ods. 1 CSP v spojení s § 262 ods. 1 a § 255 ods. 1 CSP, a v odvolacom konaní úspešným žalovaným priznal proti žalobcom nárok na náhradu trov odvolacieho konania v celom rozsahu, pričom o ich náhrade rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej.

10. Toto rozhodnutie bolo prijaté pomerom hlasov 3:0.

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 sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov, ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu, strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník, v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie, rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo 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 prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky, pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu, ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo 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 napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada, napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada, je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b). Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie (§ 422 ods. 1,2 CSP).

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 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. Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 1,2 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 CSP). Povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa, dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa, alebo ak je 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).