

Súd: Okresný súd Prievidza
Spisová značka: 6C/8/2016
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3816200483
Dátum vydania rozhodnutia: 25. 10. 2017
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Miriam Kohútová, PhD.
ECLI: ECLI:SK:OSPD:2017:3816200483.5

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Prievidza sudkyňou JUDr. Miriam Kohútovou, PhD. v právnej veci žalobcu: Bc. K., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom K. I. č. XXX/XX, H., zast. otcom Mgr. K. E., nar. XX.X.XXXX, trvale bytom K. I. č. XXX/XX, H., proti žalovanej: nesvojprávna M. H., nar. XX.X.XXXX, bytom N. XXX, K., zast. opatrovníkom Mesto Prievidza, Námestie Slobody 14, Prievidza 1, o neplatnosť dražby, takto

rozhodol:

I. Žalobu zamietla.

II. Žalovanej nárok na náhradu trov konania nepriзнаva.

odôvodnenie:

1. Žalobca sa žalobou podanou 18.1.2016 domáhal neplatnosti dražby na tom základe, že OS Prievidza rozsudok sp.zn. 15C 19/2014-111 zo dňa 12.1.2015, návrh navrhovateľa v konaní o vypratanie nehnuteľnosti bytu č. X na I. poschodí bytového domu číslo súp. XXXXX, zapísaného na LV č. XXXX, k.ú. K., nachádzajúceho sa na parc.č. CKN XX o výmere 733 m², zastavané plochy a nádvoria, na LV č. XXXX K., proti odporkyni M. H. zamietol. K. rozhodnutie súd odôvodnil tým, že odporkyňa M. H. nie je schopná sama seba zastupovať pred súdmi, orgánmi verejnej správy, peňažnými a finančnými ústavmi, orgánmi činnými v trestnom konaní, preto jej bola rozhodnutím OS Prievidza, sp.zn. 13Ps 14/2004 zo dňa 23.11.2004, ustanovená opatrovníčka M. H.. Taktiež poukázal na ust. § 10 ods. 1 zák.č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách, podľa ktorého sa písomnosti ohľadne úkonov smerujúcich k samostatnej dražbe doručujú do vlastných rúk alebo iným zákonným spôsobom. Tento zákonný postup doručovania písomností odporkyni dodržaní nebol, preto súd vyslovil (ako ustálenie predbežnej otázky), že dražba nebola platná, teda navrhovateľ nenadobudol vl. právo k predmetnej nehnuteľnosti napriek tomu, že je zapísaný ako vlastník na LV č. XXXX k.ú. K.. Rozsudok nadobudol právoplatnosť dňa 23.3.2015. Rozsudkom OS Prievidza 12C 168/2015-36 zo dňa 30.7.2015, v konaní navrhovateľa BYTOS Správa bytov Prievidza s.r.o. proti odporcovi Bc. K. E., H., o zaplatenie 1.284,52 eur bol návrh navrhovateľa taktiež zamietnutý. Po vykonanej dražbe sa dňa 28.10.2013 odporkyňa z vydraženého bytu neodstáhovala, teda tento byt neuvolnila, ani zaň neplatila žiadne poplatky a preddavky do fondu prevádzky, údržby a opráv domu, a taktiež neplatila ani zálohové platby za služby spojené s užívaním tohto bytu. V konaní 12C 168/2015 poukázal súd na rozsudok OS Prievidza 15C 19/2014, pričom sa stotožnil s tým, že vlastnícke právo k predmetnému bytu bolo spochybnené, preto nemožno dražbu zo dňa 28.10.2013 považovať za platnú. Z výsledkov dokazovania v konaní OS Prievidza 15C 19/2014 úplne jednoznačne vyplýva, že nebol dodržaný zákonný proces doručovania písomností podľa § 10 ods. 1 zák.č. 527/2002 z.z., pretože súd mal k dispozícii celý spis dražobníka Imagination Plus s.r.o. Partizánske. Z obsahu tohto spisu (dražobníka) je zjavné, že písomnosť oznámenie o dobrovoľnej dražbe, vypracované dňa 20.9.2013 s termínom konania dražby 28.10.2013, nebolo doručené do vlastných rúk ani odporkyni ani jej opatrovníčke p. M. H.. Týmto postupom dražobníka bol bez akýchkoľvek pochybností preukázaný jeho nezákonný postup, ktorý mal za následok spochybnenie

jeho vlastníckeho práva k nadobudnutej nehnuteľnosti, ktorú má riadne zapísanú na LV č. XXXX k.ú. K.. Naliehavý právny záujem na podaní tejto žaloby spočíva v tom, že právne postavenie, ako vlastníka vydražených nehnuteľností, sa stalo neistým, a to vydaním rozhodnutia, rozsudku OS Prievidza 15C 19/2014-111 zo dňa 12.1.2015, ktorým bolo jeho vlastnícke právo spochybnené. Žalobca je zapísaný na LV č. XXXX ako vlastník bytu, ktorý nikdy nevyužíval, nikdy v ňom nebýval a napriek tomu bol podaný návrh na OS Prievidza v konaní 12C 168/2015 proti vlastníkovi. Bez meritórneho rozhodnutia o neplatnosti dražby nie je možné postavenie žalobcu nazvať inak ako právne neisté, pretože síce je zapísaný ako vlastník, dve rozhodnutia OS Prievidza, v ktorých je konštatované, že dražba bola neplatná. Keďže toto konštatovanie bolo doteraz súdmi prezentované iba ako vyriešenie si predbežnej otázky je potrebné, aby súd rozhodol vo veci samej a určil, že dobrovoľná dražba, konaná dňa 28.10.2013 na Notárskom úrade Mgr. S. I. so sídlom K., P. XXX/X, priebeh ktorej bol osvedčený notárskou zápisnicou N 530/2013, NZ 38146/2013, prostredníctvom ktorej nadobudol žalobca nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXXX k.ú. K., byt číslo X, vo vchode číslo XX, na X.poschodí obytného domu číslo súpisné XXXXX, postaveného na parc.č. CKN XX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 733 m², spolu so spoluvlastníckym podielom XXXX/XXXXXX na spoločných častiach a zariadeniach predmetného bytového domu je neplatná.

2. Opatrovník žalovanej zostal v konaní nečinný.

3. Okresný súd vo veci vykonal dokazovanie výsluchom žalobcu a jeho zástupcu, oboznámením sa s uznesením OS Prievidza 10P 38/2012, rozsudok OS Prievidza 15C 19/2014, rozsudok OS Prievidza 12C 168/2015 č.l. 36, uznesenie KS TN 12C 168/2015, rozsudok tun. súdu 12C 168/2015-64, výpis z LV k.ú. K. č. XXXX, zápisnica z pojednávania 12PS 1/2015 z 7.7.2016, uznesenie OS Prievidza 6C 8/2016, pripojené spisy tun. súdu 13Ps 14/2014 a 12Ps 1/2015 na základe čoho zistil tento skutkový a právny stav:

4. Rozsudkom OS Prievidza 13Ps 14/2004-36 zo dňa 23.11.2004, právoplatným dňa 7.1.2005, bola M. H. obmedzená spôsobilosť na právne úkony. Za opatrovníčku jej bola ustanovená dcéra M. H., nar. XX.X.XXXX. Uznesením OS v Prievidzi 12Ps 1/2015 zo dňa 7.7.2016 súd odvolal z funkcie opatrovníka nesvojprávnej M. H., M. H., a za opatrovníka jej bolo ustanovené Mesto Prievidza, Námestie Slobody 14, Prievidza. Rozsudok nadobudol právoplatnosť dňa 28.7.2017 v spojení s Uznesením Krajského súdu v Trenčíne 17 CoP 74/2016-138 zo dňa 14.6.2017.

5. Súd mal z rozsudku OS Prievidza 15C 19/2014-111 zo dňa 12.1.2015, právoplatného 20.3.2015, zistené, že z LV č. XXXX k.ú. K. vyplýva, že navrhovateľ je zapísaný ako vlastník bytu č. X vo vchode č. XX, X.poschodie obytného domu, č.s. XXXXX na parc.č. XX, spolu so spoluvlastníckym podielom k spoločným častiam a zariadeniam, ako i spoluvlastníckemu podielu k pozemku - parc.č. XX zastavaná plocha a nádvorie o výmere 733 m² ako titul nadobudnutia vlastníckeho práva žalobcu je uvedená dobrovoľná dražba, zapísaná pod P 1182/2013-VZ 4016/2013. Zo spisu dražobníka Imagination Plus s.r.o. Partizánske je zadokumentované konanie o dobrovoľnej dražbe č. 10/2013, z ktorého vyplýva, že oznámenie o dobrovoľnej dražbe bolo vypracované dňa 20.9.2013 s termínom konania dražby 28.10.2013. Oznámenie bolo doručované tak na meno žalovanej ako aj jej opatrovníčky M. H., pričom z podacích lístkov a z oznámení pošty vyplýva, že zásielky boli dané na poštu 30.8.2013, obe zásielky neboli doručené do vlastných rúk s tým, že adresát nebol zastihnutý. Dražobník doručoval oznámenie o dražbe aj ÚPSVaR v Prievidzi, ktorý zásielku vrátil s tým, že nie je kolíznym opatrovníkom žalovanej a vrátil dražobníkovi aj oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby, zápisnicu o dobrovoľnej dražbe.

6. Z notárskej zápisnice N 530/2013, NZ 38145/2013 z 28.10.2013 vyplýva osvedčenie o priebehu dobrovoľnej dražby, podľa oznámenia o vykonaní dražby z 20.9.2010, ktorej predmetom bol byt č. X na 1. poschodí vo vchode č. XX obytného domu č.s. XXXXX na parc.č. XX k.ú. K., spolu s príslušenstvom, pričom navrhovateľom dražby bol Bytos správa bytov Prievidza, so sídlom Prievidza, pričom najnižším podaním bola suma 19.900 eur, dražobníkom je Imagination Plus s.r.o. Partizánske, pričom notár osvedčil, že dňa 28.10.2013 sa prezentovali účastníci dražby v počte 4 osoby, ktorí zložili dražobnú zábezpeku. Po otvorení dražby licitátorom licitátor vyzval účastníkov podania, po jednotlivých zvyšovaniach podaní došlo k zvýšeniu podania na 20.500 eur. Vydražiteľom dražby sa stal žalobca, pričom cena dosiahnutá v dražení bola 20.500 eur.

7. Žalobca vo svojej výpovedi uviedol, že trvá na podanom písomnom návrhu.

8. Zástupca žalobcu vo svojej výpovedi uviedol, že v dobe po troch mesiacoch po skončení dražby syn podal návrh o vypratanie odporkyne z bytu, v predmetnej veci prebehlo pojednávanie na OS Prievidza, ktorý rozsudkom 15C 19/2014 predmetný návrh zamietol. V odôvodnení poukázal na nedostatky, ktoré sa vyskytli v priebehu doručovania písomností o vykonaní dražby a to najmä neprevzatie písomností dcérou odporkyne, taktiež poukázal na to, že táto si dlhodobo neplní svoje povinnosti vyplývajúce jej z opatrovníctva. Vzhľadom k zásahu do práv majiteľky nehnuteľností, ktoré spôsobila dražba uvedenej nehnuteľnosti nepokladal súd za primerané ustanovenia osobitného predpisu Občianskeho sporového poriadku, ktoré stanovujú náhradné doručenie. Taktiež poukázal na to, že dražobník mal v tejto situácii vyčakať na riadne vyriešenie opatrovníctva majiteľky bytu a mohol dať podnet súdu na ustanovenie napríklad osobitného opatrovníka na zastupovanie odporkyni v konaní o dobrovoľnej dražbe. Napriek tomu v tejto situácii vykonal dražbu majetku, čo súd zhodnotil ako postup s nenáležitou starostlivosťou. Zastúpenie odporkyni v procese dražby nebolo fakticky vykonané žiadnou osobou a preto nemohlo dôjsť k dražbe majetku takejto osoby. Dražobník bol povinný upustiť od dražby v súlade s § 19 ods. 1 písm. d/ zákona o dobrovoľných dražbách. Je pravdou, že túto skutočnosť nenamietali, teda nepodali návrh na neplatnosť dražby v lehote 3 mesiacov od jej vykonania, avšak na toto syn nemal žiadne dôvody namietat neplatnosť dražby, keďže mal za to, že všetky zákonné dôvody na vykonanie dražby boli splnené. O nedostatkoch sa dozvedeli až v priebehu konania o vypratani po troch mesiacoch na podanie neplatnosti dražby. Môžeme len predpokladať, že neplatnosť dražby nenamietala zákonná zástupkyňa majiteľky nehnuteľnosti, keďže o vyhlásení dražby konania, konaní dražby, výsledku dražby nebola upovedomená. Na základe zamietnutého návrhu na vypratanie nehnuteľnosti bolo spochybnené vlastnícke právo vydražiteľa predmetnej nehnuteľnosti.

9. Podľa § 21 ods.(2) Zák č.527/2002 Z.z o dobrovoľných dražbách v platnom znení, 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;12b) <<http://www.epi.sk/zz/2002-527>> 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).

10. Podľa § 21 ods. (4) Zák č.527/2002 Z.z o dobrovoľných dražbách v platnom znení účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby podľa odseku 2 sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa odseku 2.

11. Zhodnotiac výsledky dokazovania, dospel súd k právnomu záveru, že žaloba žalobcu na určenie, že dobrovoľná dražba je neplatná je nedôvodná, a preto ju zamietol. Je síce pravda, že žalobca je v katastri nehnuteľností zapísaný ako výlučný vlastník predmetného bytu, tento byt nikdy neužíval, užíva ho iný subjekt a to žalovaná. Žalobca mal predmetný byt nadobudnúť do vlastníctva v dražbe konanej 28.10.2013, ktorej neplatnosti sa v tomto súdnom konaní domáha. Žalobca sa domáha neplatnosti dražby z dôvodu, že bol dotknutý na jeho právach. Právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa príklepu podľa § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách. Žalobca sa domáha neplatnosti dražby konanej dňa 28.10.2013, žalobu na súd podal dňa 18.1.2016, teda po zákonnej prekluzívnej lehote.

12. Podľa § 21 ods. 4 Zák č.527/2002 Z.z o dobrovoľných dražbách v platnom znení účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby podľa odseku 2 sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba.

13. Vzhľadom k tomu, že žalobca v konaní ako žalobcu uviedol osobu vydražiteľa a žalovanú ako predchádzajúceho vlastníka, súd má za to, že nie sú splnené zákonné podmienky okruhu účastníkov konania v zmysle uvedeného zákonného ustanovenia ,keď ako účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby nie je aj osoba navrhovateľa dražby a dražobníka. Z uvedených dôvodov sa súd nemohol v konaní ďalej zaoberať vecnými dôvodmi tvrdenej neplatnosti dobrovoľnej dražby.

14. Záverom súd konštatuje, že žalobca je vlastníkom predmetného bytu, jeho vlastnícke právo zostáva za tohto právneho stavu naďalej zachované a patria mu naďalej všetky práva a povinnosti z tohto vecného práva.

15. O trovách konania súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP. V konaní bola plne úspešná žalobkyňa, náhradu trov konania neuplatnila, resp. jej nevznikli, preto súd vyslovil, že jej náhradu trov nepriznáva / § 262 ods. 1 CSP/.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Krajský súd v Trenčíne. Odvolanie sa podáva na Okresný súd Prievidza v troch vyhotoveniach (§ 357 písm. d) CSP v spojení s § 362 ods. 1 CSP). Odvolanie musí obsahovať okrem všeobecných náležitostí (označenie súdu, ktorému je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, spisovú značku konania, podpis) označenie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa toto rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh). Odvolanie môže byť odôvodnené len skutočnosťami uvedenými v § 365 ods. 1, 2 CSP.