

Súd: Krajský súd Bratislava
Spisová značka: 14Co/255/2017
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1316210937
Dátum vydania rozhodnutia: 09. 01. 2018
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Katarína Javorčíková
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2018:1316210937.3

Uznesenie

Krajský súd v Bratislave v senáte zloženom z predsedníčky JUDr. Kataríny Javorčíkovej a členov JUDr. Martina Murgaša a Mgr. Barbory Bartekovej, v právnej veci navrhovateľky: W.. O. P., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom O. XX, XXX XX D., zastúpená: Advokátska kancelária Consiliaris, s.r.o., so sídlom Ružová dolina 8, 821 09 Bratislava, IČO: 47 248 301, proti odporcom: v 1. rade G. sa oplatí, s.r.o., so sídlom T. XX, XXX XX J., W.: XX XXX XXX a v 2. rade D. sporiteľňa, a.s., so sídlom P. XX, XXX XX J., W.: XX XXX XXX, o nariadenie neodkladného opatrenia, o odvolaní navrhovateľky proti uzneseniu Okresného súdu Bratislava III v Bratislave zo dňa 01.08.2016, č.k. 24C/157/2016-95, takto

rozhodol:

Odvolačí súd uznesenie Okresného súdu Bratislava III v Bratislave zo dňa 01.08.2016, č.k. 24C/157/2016-95 potvrdzuje.

odôvodnenie:

1. Napadnutým uznesením súd prvej inštancie návrh navrhovateľky na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol.

2. V odôvodnení svojho uznesenia uviedol, že navrhovateľka sa návrhom zo dňa 22.06.2016 domáhala voči odporcom v 1. a v 2. rade vydania predbežného opatrenia, ktorým by súd zakázal odporcom v 1. rade a odporkyni v 2. rade nakladať s nasledovnými nehnuteľnosťami: pozemok parc. č. XXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m², pozemok parc. č. XXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m², pozemok parc. č. XXX - záhrady o výmere XXX m² a rodinný dom so súpisným číslom XXXX, nachádzajúci sa na pozemku s parc. č. XXX/X, zapísaných na liste vlastníctva (ďalej len LV) č. XXXX, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu D., najmä uskutočniť ich dobrovoľnú dražbu na základe znaleckého posudku č. 1, a to až do stanovenia trhovej hodnoty týchto nehnuteľností znaleckým posudkom, vypracovaným znalcom z odboru stavebníctvo - pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, ustanoveným súdom a ďalej, aby odporkyni v 2. rade uložil povinnosť zdržať sa vypratania rodinného domu so súp. č. XXXX, umiestneného na pozemku parcely registra „C“ parc. č. XXX/X, nachádzajúceho sa na O. ul. č. XX, XXX XX D., v kat. území D., obec D., okres D., zapísanom na LV č. XXXX, vedenom Okresným úradom J., katastrálnym odborom, až do predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice, osvedčujúcej priebeh dražby a doloženia totožnosti vydražiteľa.

3. Navrhovateľka svoj návrh odôvodnila tým, že dňa 28.07.2006 s odporkyňou v 2. rade uzavrela Zmluvu o splátkovom úvere č. XXXXXXXXXXXX (ďalej zmluva o úvere), predmetom ktorej bolo poskytnutie splátkového úveru vo výške 11.700.000,- Sk, na nadobudnutie úpravy a údržbu vyššie uvedených nehnuteľností a zároveň s ňou dňa 28.07.2006 uzavrela aj Zmluvu o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam a mandátnu zmluvu (ďalej len zmluva o záložnom práve), predmetom ktorej bola dohoda zmluvných strán o zriadení záložného práva k predmetným nehnuteľnostiam, na zabezpečenie pohľadávky odporkyne v 2. rade zo Zmluvy o úvere. Nakoľko neuhrádzala jednotlivé splátky úveru riadne a včas, odporkyňa v 2. rade pristúpila k výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby. Navrhovateľke bol dňa 16.05.2016 doručený znalecký posudok č. 71/2016 zo dňa

12.04.2016, vypracovaný W. I. X., zapísanou v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, vedenom Ministerstvom spravodlivosti SR pre odbor 37 00 00 Stavebníctvo, odvetvie 37 09 00 Odhad hodnoty nehnuteľností, za účelom výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby. Jeho zadávateľom bol dražiteľ (odporca v 1. rade) a všeobecná hodnota predmetu zálohu bola v ňom stanovená na sumu 218.000,- eur. V súvislosti s vypracovaným znaleckým posudkom navrhovateľka namietala značne podhodnotenú ocenenie predmetu zálohu v znaleckom posudku. Argumentovala tým, že v znaleckom posudku č. 30/2016 zo dňa 17.05.2016, ktorý si nechala vypracovať znalkyňou W. H. G., zapísanou v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti SR pre odbor Stavebníctvo, bola hodnota predmetu zálohu stanovená na sumu 524.000,- eur. Zdôraznila značný rozdiel hodnoty nehnuteľností stanovených v uvedených dvoch znaleckých posudkoch, ktorý predstavuje rozdiel až 40 % všeobecnej hodnoty nehnuteľností. Preto sa ako vlastníčka predmetu zálohu domáhala nariadenia predbežného opatrenia ako prostriedku ochrany reálnej hodnoty vlastníckeho práva k jej majetku, odkazujúc na čl. 20 ods. 1 zákona č. 460/1992 Zb. Ústava SR, pričom vyslovila názor, že zákazom uskutočnenia dobrovoľnej dražby na podklade znaleckého posudku nemôže dôjsť na strane odporcov k závažnej ujme v porovnaní s ujmom, ktorá objektívne hrozí na jej majetku. Predajom jej majetku výrazne pod jej skutočnú hodnotu môže prísť o väčšiu časť svojho majetku a výťažok z predaja draženého majetku nemusí postačovať na úhradu jej záväzkov, ani na úhradu záväzkov jej viacerých veriteľov. Existenciu bezprostredne hroziacej ujmy odôvodnila tým, že termín dražby bol odporca v 1. rade stanovený na 22.07.2016, a preto je potreba dočasnej ochrany naliehavá a neodkladná. Vo veci samej sa mieni domáhať určenia ceny nehnuteľností znaleckým posudkom, spracovaným znalcom, ktorý bude ustanovený konajúcim súdom. Svoj záväzok voči odporkyňi v 2. rade nepoprela, ani nespochybnila a ani sa nebránila dražbe svojho majetku. Uviedla tiež, že má pochybnosti o výške najnižšieho podania v súvislosti so stanovenou všeobecnou hodnotou predmetu zálohu znaleckým posudkom vypracovaným znalkyňou Ing. X.. Aj z toho dôvodu žiadala o nariadenie neodkladného opatrenia, bez ktorého by jej mohla vzniknúť ťažko odstrániteľná škoda na majetku.

4. Súd prvej inštancie vec posúdil po právnej stránke podľa ust. § 324 ods. 1, § 325 ods. 1 a ods. 2 písm. c/ a d/, § 326 ods. 1, § 328 ods. 1, § 329 ods. 1 a § 470 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok (ďalej len CSP).

5. Svoje rozhodnutie odôvodnil tým, že neodkladné opatrenie môže súd nariadiť len v prípade, ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery alebo ak je obava, že exekúcia bude ohrozená. V danom prípade prichádzal do úvahy len prvý dôvod, keďže bezodkladné opatrenie žiadala nariadiť navrhovateľka ako dlžníčka. V danej veci navrhovateľka v záujme nariadenia neodkladného opatrenia musela tvrdiť a dostatočne osvedčiť, že je potrebná bezodkladná úprava pomerov medzi ňou a odporcami, ktorými sú navrhovateľ dražby a dražobník. Z návrhu na nariadenie predbežného opatrenia, o ktorom súd prvej inštancie už rozhodoval ako o neodkladnom opatrení vyplýva, že navrhovateľka sa návrhom vo veci samej mienila domáhať súdneho určenia hodnoty nehnuteľností, ktoré sú predmetom dražby, a to za situácie, keď odporca v 1. rade už realizuje pre uspokojenie splatnej pohľadávky odporkyne v 2. rade vykonanie dražby založených nehnuteľností vo vlastníctve navrhovateľky. Pre nariadenie neodkladného opatrenia je potrebné, aby zo strany navrhovateľky bol osvedčený nárok, ktorému má byť poskytnutá dočasná ochrana a osvedčenie existencie takých skutočností, ktoré odôvodňujú nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy na jej právach a právom chránených záujmov.. Zároveň musí z návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia vyplývať vecná súvislosť s požadovanou dočasnou ochranou a rozhodnutím vo veci samej; čo znamená, že musí byť osvedčené, že vzťah ktorému sa má poskytnúť dočasná ochrana, bude vyriešený v konaní o návrhu vo veci samej s konečnou platnosťou. Uvedená skutočnosť podľa názoru súdu platí aj v tomto prípade, hoci podľa § 336 ods. 1 CSP sa žalobcovi už nemusí pri nariadení neodkladného opatrenia uložiť aj povinnosť podať žalobu vo veci samej. Nariadením navrhovaného neodkladného opatrenia v danej veci by sa nedosiahla trvalá úprava pomerov medzi stranami. Navrhovateľka neosvedčila svoj hmotnoprávny nárok vo veci samej, t.j., že návrhu vo veci samej sa pravdepodobne vyhovie, a to z toho dôvodu, že súdu nie je dané oprávnenie rozhodovať o určení všeobecnej hodnoty nehnuteľností. Možnosť rozhodovať o určení hodnoty nehnuteľností v prípade dobrovoľnej dražby nezveruje súdu žiadne hmotnoprávne ustanovenie niektorého právneho predpisu a nevyplýva mu ani z § 137 CSP. Navrhovateľka ani na žiadne také ustanovenie zákona neodkazovala, a to ani per analogiam.

6. Súd prvej inštancie k argumentácii navrhovateľky pre nariadenie neodkladného opatrenia poukázal na to, že zákonom č. 106/2014 Z.z., účinným od 01.06.2014, bol zmenený zákon č. 527/2002 Z.z. vložení odsekov 5 a 6 do ust. § 12, ktorým sa precizovali pravidlá riešenia situácie, keď v rámci

dobrovoľnej dražby nebol vlastníkom predmetu dražby spokojný so znaleckým posudkom, ktorým bola stanovená všeobecná hodnota predmetu dražby. Podľa § 12 ods. 5 zákona č. 527/2002 Z.z., je vlastníkom predmetu dražby oprávnený do desiatich pracovných dní od doručenia znaleckého posudku vzniesť u dražobníka námietku proti ohodnoteniu predmetu dražby a prípadne žiadať vyhotoviť znalecký posudok iným znalcom. Dražobník je povinný sa so vznesenými námietkami písomne vysporiadať a najneskôr päť pracovných dní pred konaním dražby zaslať vlastníčkovi predmetu dražby písomnú odpoveď. Ak vlastníkom predmetu dražby žiada vyhotoviť nový znalecký posudok, zabezpečí dražobník znalecký posudok bezodkladne do 30 dní odo dňa doručenia žiadosti od iného znalca. Uvedené pravidlo má za cieľ prispieť k nezávislému a nestrannému ohodnoteniu nehnuteľnosti, ktorá sa má dražiť. Podľa § 12 ods. 6 citovaného zákona, pre účely ohodnotenia predmetu dražby sa použije znalecký posudok, ktorým bola určená vyššia všeobecná hodnota predmetu dražby. Navrhovateľka preto mala právo v zákonom stanovenej lehote vzniesť u dražobníka námietku proti ohodnoteniu predmetu dražby, a predovšetkým s ohľadom na popísaný skutkový stav mala právo domáhať sa u dražobníka, aby dal vyhotoviť inému znalcovi nový znalecký posudok na ohodnotenie predmetných nehnuteľností. Ak by dražobník navrhovateľky o vypracovanie nového znaleckého posudku iným znalcom v zákonom stanovenej lehote nevyhovel, bola by navrhovateľka oprávnená domáhať sa súdnou cestou splnenia tejto povinnosti. Len v takom prípade by bolo možné až do vypracovania znaleckého posudku neodkladným opatrením zakázať dobrovoľnú dražbu nehnuteľností na podklade znaleckého posudku vypracovaného znalkyňou W. X.. Keďže neuplatnila svoje práva, ktoré jej vyplývajú z ust. § 12 ods. 5 a 6 zákona č. 527/2002 Z.z. v zákonom stanovenej lehote, tieto práva jej zanikli. Navrhovateľka v podanom návrhu ani neuviedla dôvody, pre ktoré námietky proti znaleckému posudku vypracovanému W. X. nepodala. Za týchto okolností mal súd prvej inštancie za to, že nie je potrebné upraviť pomery navrhovateľky a odporcov, pretože medzi nimi žiadny spor, o ktorom by súd vo veci samej mohol rozhodovať, ani neexistuje. Okrem toho navrhovateľka nenamietala, že by odporcovia porušili zákonné ustanovenia pri doterajšom uskutočňovaní dražby, a preto nebol dôvod pochybovať o tom, že samotná dobrovoľná dražba predstavuje dostatočne objektívny spôsob určenia ceny. Keďže nebola splnená základná podmienka pre nariadenie neodkladného opatrenia, súd prvej inštancie návrh navrhovateľky v celom rozsahu zamietol.

7. Proti uzneseniu súdu prvej inštancie podala včas navrhovateľka odvolanie prostredníctvom svojho právneho zástupcu. Namietla, že rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci, konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci a súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam. Zdôraznila, že prostredníctvom podaného návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia sa primárne domáhala ochrany reálnej hodnoty vlastníckeho práva k svojmu majetku, ktorá je jej ako vlastníčkovi priznaná v čl. 20 ods. 1 ústavného zákona č. 460/1992 Zb. Ústavy Slovenskej republiky. V prípade vypracovania znaleckého posudku znalcom pre odporcu v 1. rade, ktorý by odrážal reálnu trhovú hodnotu jej nehnuteľností, by nemala dôvod podávať návrh na vydanie neodkladného opatrenia a ani žaloby vo veci samej. Vzhľadom na podaný návrh na vydanie neodkladného opatrenia a v ňom obsiahnuté tvrdenia má za to, že jej nárok bol osvedčený a návrhom preukázala existenciu nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy na právach a právom chránených záujmov. Ak by bolo nariadené navrhované neodkladné opatrenie, bolo by spôsobilé v danej veci zabezpečiť dosiahnutie trvalej úpravy pomerov medzi stranami. V súvislosti so súdom citovanými ustanoveniami Zákona o dobrovoľných dražbách uviedla, že z jednotlivých ustanovení tohto zákona, z dôvodovej správy k návrhu na jeho zmenu a ani z iného právneho predpisu nevyplýva, že v prípade, ak navrhovateľ ako vlastníkom predmetu dražby nesúhlasí s ohodnotením dražených nehnuteľností a nevznesie u dražobníka námietku proti ohodnoteniu predmetu dražby, jeho právo podať na súd príslušný návrh zaniká. Namietla, že vo svojom návrhu na vydanie neodkladného opatrenia sa nezmieňovala o tom, či podala alebo nepodala prípadné námietky proti znaleckému posudku, ktorého vypracovanie objednal dražobník. Preto jej nie je zrejmé, akým spôsobom sa súd vo veci bez vykonaného dokazovania mohol dozvedieť, že námietky nepodala v zákonnej lehote. Ak súd takouto informáciou aj disponoval, mal ju v rámci odôvodnenia uznesenia riadne zdôvodniť, čo sa ani v minimálnom rozsahu nestalo. V postupe súdu tak došlo k závažnému pochybeniu, pretože predmetné uznesenie možno považovať za nepreskúmateľné. Ďalej zdôraznila, že v skutkovom stave veci, na základe ktorého súd prvej inštancie vydal predmetné uznesenie, nedošlo do dňa podania odvolania k žiadnym zmenám a objektívny stav nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy na právach žalobkyne doposiaľ existuje a pretrváva. Na internetovej stránke dražobníka totiž bola opätovne v zložke dražby zverejnená nehnuteľnosť, ktorá je predmetom tohto konania. Odvolaním sa navrhovateľka domáha, aby odvolací súd uznesenie súdu prvej inštancie zmenil tak, že vyhovie jej návrhu a nariadi neodkladné opatrenie a vysloví, že má nárok na náhradu trov konania. V prípade, že

odvolací súd po preskúmaní veci zaujme stanovisko, že nie sú splnené predpoklady na zmenu uznesenia súdu prvej inštancie žiada, aby odvolací súd predmetné uznesenie súdu zrušil a vrátil vec súdu prvej inštancie na ďalšie konanie.

8. Odvolací súd v zmysle ust. § 329 CSP doručil odporcom odvolanie navrhovateľky proti rozhodnutiu súdu prvej inštancie, ako aj návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, čím im umožnil sa k jej odvolaniu a k návrhu vyjadriť.

9. Odporca v 1. rade sa k odvolaniu navrhovateľky vyjadril podaním zo dňa 31.10.2016. Uviedol, že napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie považuje za správne. Pokiaľ navrhovateľka poukazuje na nízke ohodnotenie všeobecnej hodnoty dražených nehnuteľností, podľa jeho názoru samotná dražba je najtransparentnejší spôsob predaja, pri ktorom boli informácie o dražbe a predmete dražby zverejnené vo všetkých zákonom predpísaných médiách a navyše aj na internetových stránkach odporcu v I. rade a na ďalších internetových realitných portáloch. Trhová cena dražených nehnuteľností je vytváraná reálnym dopytom v čase a mieste predaja predmetu dražby, prostredníctvom podaní urobených na dražbe, uskutočnenej odporcom v 1. rade. Je preukázané, že dňa 22.07.2016 sa uskutočnila dobrovoľná dražba predmetu dražby pri najnižšom podaní vo výške 218.000,- eur, ktorá však bola neúspešná, nakoľko žiadny záujemca neurobil ani najnižšie podanie. Na preukázanie tejto skutočnosti predložil potvrdenie o registrácii údajov a uverejnení listiny v notárskom Centrálnom registri dražieb zo dňa 25.07.2016. Tvrdenia navrhovateľky o majetkovej ujme sú len hypotetické a preukazujú len jej želania ohľadne hodnoty predmetu dražby. V tejto súvislosti poukázal na odôvodnenia viacerých súdnych rozhodnutí, z ktorých vyplýva, že pre určenie neplatnosti dražby nie je podstatná výška ceny určená znaleckým posudkom, ale iba skutočnosť, či bol na ohodnotenie predmetu dražby vypracovaný znalecký posudok príslušným znalcom a či nebol inak porušený zákon č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách. Ak nemá cena určená znaleckým posudkom vplyv na platnosť dražby, nie je dôvod na vydávanie neodkladného opatrenia na základe tvrdení navrhovateľky a zároveň nemá navrhovateľka naliehavý právny záujem na určení hodnoty predmetu dražby, čoho sa mieni domáhať v konaní vo veci samej. V tejto súvislosti poukázal na rozhodnutia Najvyššieho súdu SR 2Obo/95/2009, 4Cdo/87/2007, ako aj rozhodnutia Najvyššieho súdu ČR 21Cdo/1263/2008 a 21Cdo/1863/2013. Okrem toho uviedol, že žalobu vo veci samej, ktorú navrhovateľka hodlá podať je potrebné vopred považovať za zjavne neúspešnú. Ustanovenie § 137 ods. 1 CSP vymedzuje čo môžu účastníci sporu žalobou požadovať. Ekonomická hodnota veci nie je právny úkon a ani iná právna skutočnosť, ktorej existenciu by mohol súd záväzne právne deklarovať. Hodnota veci je iba faktickým poznatkom, informáciou o veci. Táto informácia môže byť dôkazným prostriedkom, nie je však právnym vzťahom alebo právom, ktorého existenciu alebo neexistenciu by súd mohol a mal právomoc určovať. Súd v rámci občianskoprávneho konania nemá právomoc ustanovovať znalca, ktorého znalecký posudok by bol dražobník povinný použiť pri ohodnotení predmetu dražby. Akýkoľvek dražobník, ktorý by prípadne vykonával dražbu na návrh odporkyne v 2. rade, bude povinný obstarat' si vyhotovenie znaleckého posudku a musel by vychádzať zo znaleckého posudku v súlade so zákonom o dobrovoľných dražbách. Zákon totiž neumožňuje namiesto znaleckého posudku vypracovaného znalcom na požiadanie dražobníka, použiť na ohodnotenie predmetu dražby rozsudok súdu o určení hodnoty predmetu dražby, ktorý Civilný sporový poriadok ani neumožňuje vydať. Pri speňažovaní nehnuteľností prostredníctvom dobrovoľnej dražby nie je cena dosiahnutá dražbou priamo závislá na všeobecnej hodnote predmetu dražby určenej znaleckým posudkom alebo rozhodnutím súdu, ak by súd takéto rozhodnutie vydal. Všeobecná hodnota predmetu dražby určená znaleckým posudkom slúži iba ako orientačná hodnota pre stanovenie najnižšieho podania navrhovateľom dražby s tým, že Zákon o dobrovoľných dražbách neurčuje žiadne hranice pre výšku hodnoty predmetu dražby. V prípade, ak je dobrovoľná dražba pripravená dražobníkom v súlade so zákonom, a aj informácie o dražbe sú zverejnené zákonom vyžadovaným spôsobom, určuje reálnu trhovou cenu predmetu dražby len skutočný prejavovaný záujem a dopyt po predmete dražby v čase jej konania. Odporca v 1. rade poukázal aj na to, že navrhovateľka nevyužila svoje právo podľa § 12 ods. 5 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách, podľa ktorého je vlastník predmetu dražby oprávnený do 10 pracovných dní od doručenia znaleckého posudku žiadať vyhotoviť kontrolný znalecký posudok iným znalcom. Pokiaľ tak neurobila v zákonom určenej 10-dňovej lehote, toto jej právo zaniklo, prekludovalo sa. Aj keď je pravdivé tvrdenie navrhovateľky, že jej nezaniklo právo na podanie návrhu na súd, nič to nemení na závere, že súd nemá právo určovať ekonomickú hodnotu veci. Navrhovateľka ani neuviedla a nevysvetlila, z akých konkrétnych dôvodov mal byť znalecký posudok vypracovaný pre účel dražby nesprávny alebo v rozpore so zákonom. V súvislosti s druhým navrhovaným petitom návrhu, aby odporkyňa v 2. rade bola povinná zdržať sa vypratania predmetu dražby až do predloženia notárskej zápisnice osvedčujúcej priebeh dražby a dokladu o totožnosti dražiteľa, odporca v 1. rade namietol, že takýto výrok nemá oporu v zákone a nie

je vykonateľný. Odporkyňa v 2. rade ako záložný veriteľ nemá podľa Občianskeho zákonníka žiadne právo vypratať záloh a nemá ani faktickú možnosť predmet dražby vypratať. Predchádzajúci vlastník predmetu dražby má povinnosť podľa § 29 ods. 2 Zákona o dobrovoľných dražbách odovzdať predmet dražby vydražiteľovi a záložný veriteľ nemá v tomto procese žiadnu úlohu. Navrhovateľkou požadované určenie je preto bezpredmetné. Navrhol, aby odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie v celom rozsahu potvrdil.

10. Odporkyňa v 2. rade sa k odvolaniu vyjadrila podaním zo dňa 04.11.2016. Aj podľa jej názoru pre nariadenie neodkladného opatrenia nebola splnená zákonná požiadavka existencie aspoň pravdepodobného práva, ktorému sa má poskytnúť neodkladná ochrana. Navrhovateľka v podanom návrhu explicitne uviedla, že v konaní vo veci samej sa mieni domáhať určenia ceny nehnuteľnosti znaleckým posudkom, spracovaným znalcom ustanoveným konajúcim súdom. Takýto jej „nárok“ označila za právne nezmyselný, ktorý priamo odporuje rozhodujúcej právnej úprave v Zákone o dobrovoľných dražbách. S poukazom na § 12 ods. 1 uvedeného zákona uviedla, že ohodnotenie predmetu dražby je možné výlučne v rámci dražobného procesu, v prípade nehnuteľnosti prostredníctvom znaleckého posudku. Oprávnenia a povinnosť zabezpečiť riadne ohodnotenie predmetu dražby náleží výlučne dražobníkovi. Uvedené ustanovenie poskytuje vlastníčkovi dražených nehnuteľností možnosti brániť sa a namietať ohodnotenie predmetu dražby, prípadne žiadať vyhotoviť znalecký posudok iným znalcom. Navrhovateľka mala príležitosť požadovať vyhotovenie nového znaleckého posudku iným znalcom, keď z akéhokoľvek dôvodu nebola stotožnená so závermi znaleckého posudku č. 71/2016, vypracovaného znalkyňou Ing. I. X.. Povinnosťou dražobníka je výlučne zabezpečenie ohodnotenia predmetu dražby podľa všeobecnej hodnoty v mieste a čase konania dražby. Dražobník však nie je osobou odborne spôsobilou a zákonom aprobovanou k tomu, aby sám vykonal ohodnotenie nehnuteľností, alebo aby prehodnocoval správnosť ohodnotenia znalca a jeho postup. Preto ak dražobník pre účely dražby riadne zabezpečil hodnotenie nehnuteľností posudkom znalca a tento znalecký posudok v deň konania dražby nie je starší ako 6 mesiacov, dražobník tým splnil všetky zákonné povinnosti. Ak aj znalec prípadne porušil svoje povinnosti pri vypracovaní posudku, zodpovedá za škodu spôsobenú nesprávnym postupom. Vo vzťahu k druhému navrhnutému výroku neodkladného opatrenia uviedla, že neexistujú skutočnosti, ktoré by mohli byť dôvodom pre nariadenie takéhoto neodkladného opatrenia. Navrhla, aby odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie ako vecne správne potvrdil.

11. O odvolaní navrhovateľky rozhodol odvolací súd v poradí 1. uznesením č.k. 14Co/404/2016-132 z 11.11.2016 tak, že odvolanie vyhodnotil ako nedôvodné a napadnuté uznesenie podľa § 387 ods. 1, 2 CSP potvrdil. V odôvodnení uviedol, že nariadenie neodkladného opatrenia by v danom prípade prichádzalo do úvahy len vtedy, ak by bolo potrebné bezodkladne upraviť pomery medzi stranami sporu. Zákon o dobrovoľných dražbách však poskytuje dostatočné možnosti ochrany práv vlastníka predmetu dražby, a ak tento nevyužije svoje oprávnenia brániť svoje záujmy priamo v dražobnom procese, nemôže byť úspešný v konaní o nariadenie neodkladného opatrenia. Navyše v danom prípade, ako to správne konštatoval aj súd prvej inštancie, by vydané rozhodnutie súdu v podobe, ako sa ho navrhovateľka domáhala, nemalo pre účely dražby žiaden význam, pretože rozhodnutie súdu by nemohlo byť podkladom pre ohodnotenie predmetu dražby. Zákon o dobrovoľných dražbách jednoznačne v § 12 ods. 1 vymedzuje spôsob, akým sa určuje všeobecná hodnota predmetu dražby. Použitie hodnoty predmetu dražby určenej rozhodnutím súdu by bolo v rozpore s platnou zákonnou úpravou. Pokiaľ navrhovateľka namieta, že súd prvej inštancie v odôvodnení svojho rozhodnutia uvádza, že nevyužila zákonné možnosti namietať ohodnotenie predmetu dražby a žiadať vypracovanie nového znaleckého posudku bez akéhokoľvek odôvodnenia, odvolací súd v tejto súvislosti uvádza, že súd prvej inštancie vychádzal správne zo skutočnosti, že navrhovateľka nepreukázala opak. Dokonca ani v odvolaní netvrdí, že svoje zákonné oprávnenie využila, namieta len, že pre takýto záver súd nemal dôkazy. Je vysoko pravdepodobné, že ak by využila možnosť jej postupu podľa § 12 ods. 5 Zákona o dobrovoľných dražbách, bola by túto skutočnosť preukázala predložením podaných námietok. Okrem toho odporcovia v 1. a v 2. rade vo svojich vyjadreniach k jej odvolaniu uviedli, že svoje právo v zmysle citovaného ustanovenia nevyužila. Odvolací súd plne súhlasí aj s právnym názorom odporcov v 1. a v 2. rade, že 2. výrok návrhu navrhovateľky (zákaz vypratania nehnuteľností) na nariadenie neodkladného opatrenia by bol nevykonateľný z dôvodov, ako ich uvádzajú vo svojich vyjadreniach k odvolaniu.

12. Uvedené uznesenie krajského súdu zo dňa 11.11.2016, napadla navrhovateľka dovolaním zo dňa 02.02.2017. Namieta, že postupom krajského súdu došlo k porušeniu jej procesných práv, pretože súd jej v rozpore § 374 ods. 1 C.s.p. nedoručil na vyjadrenie reakcie odporcov v 1. a 2. rade k jej podanému odvolaniu. Tým došlo k porušeniu práva navrhovateľky na spravodlivý proces. Ďalej namieta, že aj keď podľa § 12 ods. 5 zák. č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách nepodala námietky proti ohodnoteniu

predmetu dražby, neznamená to, že zaniklo jej právo na uplatnenie ochrany svojich nárokov v súdnom konaní. Preto bol jej návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zo dňa 22.6.2016 dôvodný. Ako ďalší dovolací dôvod navrhovateľka uviedla, že bolo porušené jej právo podľa článku 46 ods. 1 Ústavy SR domáhať sa svojho práva na nezávislom a nestrannom súde. Vo veci rozhodol senát Krajského súdu v Bratislave, ktorého členkou bola sudkyňa Mgr. Barbora Barteková. Táto sudkyňa je blízkou príbuznou sudcu JUDr. Ivana Barteka (jeho manželka), ktorý rozhodoval o návrhu navrhovateľky na nariadenie neodkladného opatrenia na súde prvej inštancie. Z tohto dôvodu bola Mgr. Barbora Barteková vylúčená v odvolacom konaní z rozhodovania veci. Navrhovateľka sa dovolaním domáhala, aby dovolací súd zrušil uznesenie odvolacieho súdu, a žalovaných zaviazal nahradiť jej trovy konania.

13. O dovolaní navrhovateľky rozhodol Najvyšší súd SR uznesením č.k. 6Cdo/119/2017-182 zo dňa 23.08.2017 tak, že uznesenie Krajského súdu v Bratislave sp. zn. 14Co/404/2016 z 11.11.2016 zrušil a vec vrátil tomuto súdu na ďalšie konanie. Dôvodom zrušujúceho rozhodnutia bola skutočnosť, že odvolací súd nedoručil navrhovateľke vyjadrenia odporov k podanému odvolaniu, čím bolo porušené právo navrhovateľky na spravodlivý proces, a došlo jeho postupom k naplneniu vady vyplývajúcej z § 420 písm. f) CSP. Bol tým porušený princíp rovnosti zbraní strán sporu. Podľa záveru dovolacieho súdu už len táto skutočnosť založila bez ďalšieho nielen prípustnosť dovolania ale aj jeho dôvodnosť, a preto nebolo potrebné zaujímať stanovisko k ďalšej dovolacej námietke navrhovateľky týkajúcej sa porušenia jej práva na spravodlivý súdny proces v súvislosti s tvrdenými predpokladmi na vylúčenie členky senátu odvolacieho senátu Mgr. Barbory Bartekovej z prejednávania odvolania a rozhodovania o ňom.

14. Súd prvej inštancie po doručení rozhodnutia dovolacieho súdu doručil ho všetkým stranám sporu a súčasne doručil právnomu zástupcovi navrhovateľky aj vyjadrenia odporcov k jej odvolaniu, ktoré opomenul doručiť v odvolacom konaní odvolací súd. Konkrétne vyjadrenie odporcu v 2.rade zo dňa 4.11.2016, na čl. 121, a vyjadrenie odporcu v 1.rade zo dňa 31.10.2016, na čl. 123. Právnomu zástupcovi navrhovateľky boli tieto vyjadrenia doručené dňa 6.11.2015. Ďalšiu repliku na tieto vyjadrenia odporcov navrhovateľka súdu prvej inštancie ani odvolaciemu súdu nepodala.

15. Vzhľadom nato, že súd prvej inštancie odstránil vadu, ktorá založila dovolací dôvod na zrušenie rozhodnutia odvolacieho súdu, nebolo potrebné, aby túto vadu odstraňoval odvolací súd v obnovenom odvolacom konaní. Druhá dovolacia námietka spočívala v tvrdení, že o odvolaní rozhodol v pôvodnom odvolacom konaní vylúčený sudca v osobe členky senátu Mgr. Barbory Bartekovej. O tejto námietke taktiež nie je potrebné rozhodovať. V obdobnej veci vedenej na Krajskom súde v Bratislave pod sp.zn. 14Co/319/2016, ktorú taktiež v prvostupňovom konaní rozhodoval manžel tejto sudkyne JUDr. Ivan Bartek, nebola sudkyňa Mgr. Barbora Barteková vylúčená z odvolacieho konania na základe uznesenia predsedu Krajského súdu v Bratislave pod. č.k. 14Co/319/2016-62 zo dňa 24.8.2016. V uznesení predseda súdu konštatoval, že na základe právneho názoru vyslovenom v uznesení Najvyššieho súdu SR sp. zn. 6Nc/1/2016, samotné príbuzenstvo medzi sudcami oboch súdov bez ohľadu na blízkosť resp. stupeň spríbuzenia nie je zákonným dôvodom vylúčenia sudcu, pokiaľ neexistuje iný konkrétny dôvod, resp. kvalifikovaný vzťah súdu k prejednávanému sporu alebo jeho osobný vzťah k stranám sporu, prípadne ich zástupcom a osobám zúčastneným v konaní. Sudkyňa Mgr. Barbora Barteková vo svojom vyjadrení zo dňa 14.10.2016 v súčasnosti prejednáwanej veci uviedla, že okrem blízkeho rodinného vzťahu k sudcovi súdu prvej inštancie nie je ďalší dôvod na jej vylúčenie z konania, a preto nepodávala v tejto veci opätovne vec na rozhodnutie predsedovi Krajského súdu v Bratislave o tom, či je alebo nie je vylúčená z rozhodovania prejednáwanej veci.

16. Na základe obsahu súdneho spisu odvolací súd konštatuje, že v obnovenom odvolacom konaní neboli zistené žiadne skutočnosti, ktoré by spochybnili správnosť záverov súdu prvej inštancie a odvolacieho súdu v predchádzajúcom odvolacom konaní, na základe ktorých bol návrh navrhovateľky na nariadenie neodkladného opatrenia zamietnutý. Odvolací súd preto zotrval na dôvodoch potvrdzujúceho uznesenia zo dňa 11.11.2016 aj v tomto štádiu konania a napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie zo dňa 1.8.2016 podľa § 387 ods. 1, 2 CSP opätovne potvrdil ako vecne správne.

17. O trovách spojených s odvolacím konaním o nariadení neodkladného opatrenia rozhodne súd prvej inštancie podľa § 262 ods. 2 CSP samostatným uznesením po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie skončí.

18. Toto rozhodnutie bolo senátom odvolacieho súdu prijaté pomerom hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP) 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). Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 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).