

Súd: Okresný súd Spišská Nová Ves  
Spisová značka: 11C/47/2017  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7617214123  
Dátum vydania rozhodnutia: 06. 09. 2018  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Júlia Weiserová  
ECLI: ECLI:SK:OSSN:2018:7617214123.6

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Spišská Nová Ves, sudkyňa JUDr. Júlia Weiserová, v spore žalobcu: DPS financial consulting, s.r.o., Trnava, Mikovíniho 10, IČO: 46 713 930, právne zast. PETKOV & Co s.r.o., Advokátska kancelária, Bratislava, Na vřšku 12, IČO: 50 430 742, proti žalovanému: VDS, s.r.o., Spišská Nová Ves, Kamenárska 5, IČO: 46 306 536, v konaní o zaplatenie 27.000,- Eur s prísl., takto

### rozhodol:

Súd žalobu zamieťa.

Žalovaný má nárok na plnú náhradu trov konania proti žalobcovi. O trovách konania bude rozhodnuté samostatným uznesením po právoplatnosti rozsudku.

### odôvodnenie:

1. Žalobca sa žalobou podanou dňa 27.7.2017 domáhal, aby súd zaviazal žalovaného zaplatiť mu sumu 27.000,- Eur s prísl., titulom náhrady škody, ktorá mu bola spôsobená nesprávnym rozvrhom výťažku dražby.

2. Žalobu odôvodnil tým, že na základe zmluvy o postúpení pohľadávky mu bola právnym predchodcom VÚB bankou, a.s., Bratislava, postúpená pohľadávka voči Q. P., ktorá vznikla zo zmluvy o financovaní bývania č. 001/121444/08-001/000 zo dňa 14.7.2008. Ku dňu podania žaloby predstavovala pohľadávky čo do istiny sumu 55.479,53 Eur. Pohľadávka bola zabezpečená záložným právom na záloh, ktorým bol byt č. X, nachádzajúci sa vo vchode č. XX, na treťom poschodí bytového domu súp. číslo XXXX v k.ú. Spišská Nová Ves postavenom na pozemku KNC č. 5822/16 zastavané plochy a nádvoria o výmere 703 m2 spolu s podielom na spoločných častiach a zariadeniach domu a spoluvlastníckym podielom k pozemku o veľkosti 128/10000-in zapísanom na LV č. XXXX. Záložné právo na špecifikovaný byt bolo zriadené zmluvou o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. 001/121444/08-001/000 zo dňa 14.7.2008 a toto vzniklo zápisom do katastra nehnuteľností v konaní vedenom príslušným orgánom pod značkou V 2123/2008 zo dňa 26.9.2008 a bolo zapísané na LV č. XXXX v časti C- farchy ako prvé v poradí. Dňa 23.6.2016 o 13.00 hod. sa na návrh vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome súp.č. XXXX v k.ú. Spišská Nová Ves zapísanom na LV č. XXXX v zastúpení správcom bytového domu - Bytovým družstvom Spišská Nová Ves ako navrhovateľov konala dražba, ktorej predmetom bol vyššie špecifikovaný predmet dražby. Tento bol v dražbe vydražený, pričom vydražená suma činila 27.000,- Eur. Predmet dražby bol zaťažený viacerými záložnými právami, ale ako vyplýva z vyššie uvedeného listu vlastníctva či oznámenia o dobrovoľnej dražbe zo dňa 9.5.2016 prednostným záložným veriteľom vo vzťahu k navrhovateľovi dražby bol práve predchodca žalobcu. Ak by aj vyšlo najavo, že záložné právo vlastníkov bytov bolo zaregistrované skôr, rozhodujúce je, kedy vznikla samotná pohľadávka, ktorá má byť záložným právom zabezpečená. Poukázal na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR č. 6 M Cdo 8/2010. V čase vzniku záložného práva žalobcu záložné právo vlastníkov bytov neexistovalo. Odvolal sa na ustanovenie § 151 k) ods. 1, 151 ma) ods. 6 a 8 Občianskeho zákonníka,

ako aj § 25 ods. 3, § 32 ods. 1 a § 33 ods. 3 Zákona o dobrovoľných dražbách. V nekonaní žalovaného t.j. v nevyplatení sumy z výťažku dražby v jeho prospech vzhliada porušenie uvedených ustanovení zákona, čoho následkom musí byť zodpovednosť žalovaného za škodu v zmysle § 33 ods. 3 Zákona o dobrovoľných dražbách. Žalovaný ako dražobník sa tejto zodpovednosti nemôže zbaviť, pretože pri vynaložení úsilia, ktoré bolo možné od neho ako dražobníka spravodlivo požadovať by žalovaný škode mohol zabrániť. Tvrdil, že výťažok z dražby bol nesprávne rozvrhnutý, keďže žalovaný pri prerozdeľovaní výťažku pravdepodobne postupoval tak, ako keby záložné právo vlastníkov bytov vzniklo a bolo zapísané v katastri nehnuteľností zapísané ako prvé. On ako prednostný záložný veriteľ nebol z výťažku dražby uspokojený vôbec a to ani len čiastočne. Týmto spôsobom žalovaný prezentoval neznalosť základných zásad a pravidiel týkajúcich sa uspokojovania záložných veriteľov. Pri prerozdeľovaní výťažku mal postupovať tak, že jemu mala byť odovzdaná cena dosiahnutá vydražením v celom rozsahu, pretože ako prednostný záložný veriteľ pred navrhovateľom dražby za náklady dražby nezodpovedal. Mal mu teda poukázať celý výťažok dražby vo výške 27.000,- Eur a to bez jeho zníženia o náklady dražby.

3. Žalovaný v písomnom vyjadrení konštatoval, že uplatňovaný nárok žalobcu neuznáva, keďže skutočnosti o ktoré tento opiera svoju žalobu nemajú oporu v zákone, sú nepravdivé, neúplné. Dražobná spoločnosť rozdeľuje výťažok dražby podľa toho v akom poradí boli jednotlivé záložné práva zapísané do katastra nehnuteľností. Ako prvé v poradí bolo v tejto veci do katastra nehnuteľností zapísané záložné právo k bytu zo zákona v prospech ostatných vlastníkov bytov pod č. vkladu V 1448/04-1836/2004. Toto záložné právo bolo zapísané ešte v roku 2004, teda o 4 roky skôr ako záložné právo v prospech VÚB, a.s.. Nie je teda pravdou, že by záložné právo predchodcu žalobcu bolo zapísané v poradí ako prvé. Pri rozdeľovaní výťažku vychádzal z tohto poradia, nepostupoval podľa predstáv a výkladu jednotlivých záložných veriteľov. Dražobník neskúma prípadné spory medzi záložnými veriteľmi a ani do nich nevystupuje. Vychádza len z údajov uvedených v liste vlastníctva, ktorý je pre neho vo veci smerodajný. Konštatoval, že navrhovateľ dražby má zároveň povinnosť písomne vyhlásiť, že predmet dražby je možné dražiť a ako záložný veriteľ rovnako písomne vyhlásiť pravosť, výšku a splatnosť pohľadávky pre ktorú výkon záložného práva navrhuje. Z uvedeného je teda zrejmé, že navrhovateľ dražby zodpovedá za to, že sa predmet dražby môže dražiť ako aj za výšku, pravosť a splatnosť jeho pohľadávky a teda s tým súvisiace prípadné spory a nezrovnalosti v poradí záložných práv. Namietal svoju legitimitáciu v spore, zároveň konštatoval, že žalobca bol s nimi v kontakte po celý čas vedenia dražby takmer dva roky, pričom ani raz nenamietal poradie veriteľov. Práve naopak, zaujímal sa či mu zostane niečo z výťažku po tom, čo budú uhradené náklady dražby ako aj pohľadávka navrhovateľa dražby. Z toho teda logicky vychádza, že žalobca akceptoval právo prvého záložného veriteľa. Sám sa prezentoval ako odborník v tejto oblasti, keďže vykonáva dobrovoľné dražby, má s nimi bohaté skúsenosti i odborné znalosti. Nebolo mu preto zrejmé, prečo sa uspokojenia svojej pohľadávky nedomáhal pred dražbou ním vykonávanou resp. ju nevykonal on sám. Počas celej dražby nenamietal samotnú dražbu, nepodal žiadne námietky, žalobu na neplatnosť dražby a pod. V závere uviedol, že samotné dražobné konanie nebolo doposiaľ ukončené, pretože sa nepodarilo odovzdať predmet dražby novému vlastníkovi. Poukázal na fakt, že na tunajšom súde je vedené konanie o určenie neplatnosti dražby pod sp. zn. 7C/251/2016. Zároveň žalobca podal takmer totožnú žalobu voči žalovanému, ktorým sú vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome v ktorom sa nachádza vydražený byt, pričom konanie sa vedie pod sp. zn. 8C/50/2017.

4. Vo veci súd opakovane vytýčil termín pojednávania, naposledy na deň 20.6.2018 a tohto sa zúčastnili právny zástupca žalobcu i štatutárny zástupca žalovaného.

5. Právny zástupca žalobcu na podanej žalobe zotrval. Konštatoval, že za škodu zodpovedá dražobník, ktorý neuspokojil ich pohľadávku ako prednostného záložného veriteľa, teda rozvrh výťažku nebol zrealizovaný správne. Nárok oprel o všeobecné ustanovenia Občianskeho zákonníka týkajúce sa škody, ako aj o špeciálne ustanovenia Zákona o dobrovoľných dražbách. Mal za to, že v dôsledku prevodu vlastníckeho práva k bytu na pani P. zákonné záložné právo v roku 2009 zaniklo, keďže tento získal nového vlastníka. Poukázal na ustanovenie § 5 ods. 2 Zákona o vlastníctve bytu, kde spolu s prevodom bytu má byť doložené vyhlásenie správcu o tom, že na byte neviaznú žiadne nedoplatky. V prípade, žeby tak nebolo pri prevode učinené, by kataster konanie prerušil a takýto doklad by si od správcu vyžiadal. Zodpovednosť dražobníka spočíva v tom, že tento mal pri dražbe postupovať s odbornou starostlivosťou, posúdiť zápisy, ktoré vyplývali z katastra nehnuteľností a posúdiť, že žalobca bol pri dražbe prednostným veriteľom a teda má nárok na uspokojenie plnej výšky vydraženej sumy.

6. Štatutárny zástupca žalobcu na pojednávaní konštatoval, že žaloba je nedôvodná a zároveň poukázal na fakt, že jej písomné vyhotovenie je takmer totožné s tým, ktoré bolo podané v inej žalobe vedenej na tunajšom súde. Žalobca podal žalobu iba účelovo, z opatrnosti, pretože je vedené ešte jedno konanie voči navrhovateľovi dražby, v ktorom argumentuje zase v neprospech navrhovateľa tak, ako v tomto konaní v neprospech dražobníka. V druhom konaní nie je namietaný ich nezákonný postup. Čo sa týka postupu v dražbe uviedol, že dražba začala ešte v roku 2014 a od tohto obdobia nie je ukončená. Navrhovateľ dražby mu v zmysle zákona predložil aktuálny list vlastníctva z ktorého pri uspokojovaní vydraženej čiastky vychádzal. Je pravdou, že od roku 2012 sa o výkon záložného práva pokúšal aj žalobca resp. jeho právny predchodca, preto ho z opatrnosti oslovil, telefonovali spolu asi 4 - 5-krát a to s pánom W. a M., pričom títo nikdy nenamietali zákonnosť nimi realizovanej dražby ani postup. So spoločnosťou VÚB komunikoval aj pri vyhotovovaní znaleckého posudku a ani pri týchto kontaktoch VÚB banka nič nenamietala. Poukázal na ustanovenie § 33 Zákona o dobrovoľných dražbách z ktorého je zrejmé, že dražobník nemôže byť zodpovedný za postup navrhovateľa dražby.

7. Súd vo veci vykonal dokazovanie oboznámením sa s obsahom zmluvy o postúpení pohľadávok zo dňa 16.7.2015 s prílohami, zmluvou o financovaní bývania zo dňa 14.7.2008 s prílohou a všeobecnými podmienkami VÚB a.s., zmluvou o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti zo dňa 14.7.2008, listom vlastníctva č. XXXX zo dňa 27.11.2012 a zo dňa 9.5.2016, návrhom záložného veriteľa na vykonávanie dražby predajom nehnuteľností zo dňa 2.9.2014 vrátane vyhlásenia navrhovateľa dražby zo dňa 8.9.2014, oznámením o dobrovoľnej dražbe č.k. D2/2014 zo dňa 9.5.2016, oznámením o výsledku dobrovoľnej dražby č.k. D2/2014 zo dňa 23.6.2016, notárskou zápisnicou N173/2016, Nz22712/2016, NCRIs23370/2016 zo dňa 23.6.2016, rozsudkom tunajšieho súdu sp.zn. 7C/251/2016-301 zo dňa 19.12.2016 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Košiciach sp.zn. 9Co124/2017-418 zo dňa 19.12.2017, ako aj ostatnými listinnými dôkazmi a zistil nasledovný skutkový stav.

8. Zo zmluvy o postúpení pohľadávok zo dňa 16.7.2015 súd zistil, že VÚB banka a.s. postúpila okrem iného i pohľadávku voči Q. P. v prospech DPS financial consulting s.r.o. vy výške 55.108,01 Eur zo zmluvy č. 00121444/08-001/000.

9. Zo zmluvy o financovaní bývania, registračné číslo 00121444/08-001/000 zo dňa 14.7.2008 vrátane prílohy súd zistil, že VÚB banka a.s. Bratislava poskytla Q. P. hypotekárny úver vo výške 1.120.000,- Sk (t.j. 37.177,189 Eur) a spotrebný úver 160.000,- Sk (t.j. 5.311,027 Eur). Tento úver bol zabezpečený na základe zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti zo dňa 14.7.2008, registračné číslo 00121444/08-001/000 záložným právom záložcu O. P. k nehnuteľnostiam zapísaných na LV č. XXXX, k.ú. Spišská Nová Ves a to bytu č. X na 3. poschodí vo vchode č. XX na Š. A. v bytovom dome súp.č. XXXX na parcele CKN č. XXXX/XX s príslušenstvom. Právne účinky vkladu záložného práva k bytu nastali dňa 26.9.2008.

10. Z návrhu záložného veriteľa na vykonanie dražby predajom nehnuteľností zo dňa 2.9.2014 súd zistil, že Bytové družstvo Spišská Nová Ves zatupujúce vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu súp. č. XXXX na Š. A. č. XX-XX-XX podalo ako navrhovateľ dražby návrh na vykonanie dražby žalovanému, pričom dlžníkom bola L. P. a predmetom dražby mal byť byt č. X na 3. poschodí vo vchode č. XX na Š. A. v bytovom dome súp.č. XXXX na parcele CKN č. XXXX/XX s príslušenstvom. Dôvodom bolo uspokojenie splatnej pohľadávky navrhovateľa dražby v celkovej výške 10.255,53 Eur. Obsahom návrhu (článok VII.) je vyhlásenie navrhovateľa dražby, že pohľadávka záložného veriteľa je pravá a doposiaľ nebola záložnému veriteľovi riadne a včas uhradená. Navrhovateľ zároveň vyhlásil, že mu nie sú známe žiadne skutočnosti pre ktoré by nebolo možné dražbu vykonať. Všetky údaje, ktoré uviedol dražobníkovi sú pravdivé a zodpovedajú skutočnosti a predmet dražby je spôsobilým predmetom. Zároveň vyhlásil, že na predmete dražby nemajú okrem označených záložcov spoluvlastnícku podiely žiadne iné osoby a ani na ňom neviazne predkupné právo.

11. Z vyhlásenia navrhovateľa dražby zo dňa 8.9.2014, ktoré bolo prílohou k zmluve č. VDS-BD2/2014 o vykonaní dobrovoľnej dražby na nehnuteľné veci súd zistil, že navrhovateľ dražby vyhlásil, že nehnuteľnosti je možné dražiť a pohľadávka záložného veriteľa je pravá, jej výška a splatnosť je nespochybniteľná a dlžník ju doposiaľ záložnému veriteľovi riadne neuhradil.

12. Z oznámenia o dobrovoľnej dražbe č.k. Dr.02/2014 zo dňa 9.5.2016 súd zistil, že dražba nehnuteľností prebehla dňa 23.6.2016, pričom v časti "popis práv a záväzkov k predmetu dražby viaznucich" sú uvedené záložné práva resp. tituly na základe ktorých vznikli okrem iných i záložné právo

k bytu zo zákona v prospech ostatných vlastníkov bytov v dome V1448/04-1836/20004 a zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľností, registračné číslo 00121444/08-001/000 zo dňa 14.7.2008, V2123/2008 zo dňa 26.9.2008 v prospech VÚB a.s., Bratislava (nový postupník DPS financial consulting s.r.o., Trnava).

13. Z oznámenia o výsledku dobrovoľnej dražby č.k. D2/2014 súd zistil, že cena, ktorá sa dosiahla vydražením bytu činí 27.000,- Eur. Priebeh dražby bol osvedčený notárskou zápisnicou notára JUDr. Ľubomíra Barabáša, N173/2016, Nz22712/2016, NCRIIs23370/2016 zo dňa 23.6.2016 pričom vydražiteľom za sumu 27.000,- Eur sa stal U. M..

14. Z listu vlastníctva č. XXXX k.ú. Spišská Nová Ves časti "C : ĎARCHY" zo dňa 27.11.2012 súd zistil, že na byte č. X, na 3. poschodí vo vchode č. XX, v bytovom dome súp.č. XXXX na parcele CKN č. XXXX/XX s príslušenstvom viazli pod poradovým číslom prvé záložné právo k bytu zo zákona v prospech ostatných vlastníkov bytov v dome a následne zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľností, registračné číslo 00121444/08-001/000 zo dňa 14.7.2008, V2123/2008 zo dňa 26.9.2008 v prospech VÚB a.s., Bratislava a následne iné záložné práva. Z toho istého listu vlastníctva avšak zo dňa 9.5.2016 súd zistil, že v časti "C : ĎARCHY" už prvé záložné právo k bytu v prospech ostatných vlastníkov bytov nefiguruje.

15. Z rozsudku tunajšieho súdu sp.zn. 7C/251/2016-301 zo dňa 19.12.2016 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Košiciach sp.zn. 9Co124/2017-418 zo dňa 19.12.2017 súd zistil, že žaloba o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby k spornému bytu bola súdom prvého stupňa zamietnutá, pričom odvolací súd rozhodnutie potvrdil. Rozsudok nadobudol právoplatnosť dňa 31.1.2018.

16. Lustráciou v registri podaných návrhov súd zistil, že na tunajšom súde pod sp.zn. 8C/50/2017 je vedené konanie totožného žalobcu proti žalovaným, ktorými sú vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome súp.č. XXXX zastúpení Bytovým družstvom Spišská Nová Ves. Predmetom sporu je zaplataenie vydraženej sumy 27.000,- Eur titulom náhrady škody.

17. Podľa § 420 ods. 1 Občianskeho zákonníka, každý zodpovedá za škodu, ktorú spôsobil porušením právnej povinnosti.

18. Podľa § 442 ods. 1 OZ uhrádza sa skutočná škoda a to, čo poškodenému ušlo (ušlý zisk).

19. Podľa § 33 ods. 3 zákona č. 527/2002 Z.z., o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona o notároch, (ďalej len zákon o dobrovoľných dražbách ) dražobník zodpovedá za škodu, ktorú spôsobil porušením ustanovení tohto zákona. Tejto zodpovednosti sa zbaví, ak preukáže, že škode nemohol zabrániť ani pri vynaložení úsilia, ktoré možno od neho spravodlivo požadovať. Dražobník zodpovedá i za škodu spôsobenú tretím osobám postupom licitátora; tejto zodpovednosti sa nemožno zbaviť.

20. Podľa § 151ma ods. 1,3,4,5 Občianskeho zákonníka, ak vzniklo na zálohu viac záložných práv, záložný veriteľ je povinný písomne oznámiť začatie výkonu záložného práva aj ostatným záložným veriteľom, ktorí sú v poradí rozhodujúcom na uspokojenie záložných práv pred záložným veriteľom vykonávajúcim záložné právo. V oznámení o začatí výkonu záložného práva záložný veriteľ uvedie spôsob, akým sa uspokojí alebo sa bude domáhať uspokojenia zo zálohu. Pri výkone záložného práva záložným veriteľom, ktorého záložné právo je v poradí rozhodujúcom na uspokojenie záložných práv registrované ako prvé (ďalej len "prednostný záložný veriteľ"), sa záloh prevádza nezaťažený záložnými právami ostatných záložných veriteľov. Ak výťažok z predaja zálohu prevyšuje pohľadávku zabezpečenú v prospech prednostného záložného veriteľa, ostatní záložní veritelia majú právo, aby ich pohľadávky zabezpečené záložným právom k prevádzanému zálohu boli po odpočítaní nevyhnutne a účelne vynaložených nákladov prednostným záložným veriteľom v súvislosti s výkonom záložného práva uspokojené z výťažku z predaja zálohu podľa poradia rozhodujúceho na uspokojenie záložných práv. Hodnota výťažku z predaja zálohu, ktorá prevyšuje zabezpečené pohľadávky po odpočítaní nevyhnutne a účelne vynaložených nákladov v súvislosti s výkonom záložného práva, sa vydá záložcovi. Pri výkone záložného práva prednostným záložným veriteľom podľa odseku 3 uloží prednostný záložný veriteľ do notárskej úschovy v prospech ostatných záložných veriteľov a záložcu hodnotu výťažku z predaja zálohu prevyšujúcu pohľadávku zabezpečenú v jeho prospech po odpočítaní nevyhnutne a účelne vynaložených nákladov v súvislosti s výkonom záložného práva.

21. Podľa 70 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z.z., o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv, údaje katastra uvedené v § 7 sú hodnoverné, ak sa nepreukáže opak.

22. Podľa § 7 písm. c/ zákona č. 162/1995 Z.z., o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv, kataster obsahuje i údaje o právach k nehnuteľnostiam, údaje o vlastníkovi nehnuteľnosti a o inej oprávnenej osobe, ak ide o fyzickú osobu, meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo a ak ide o cudzinca iný identifikátor a miesto trvalého pobytu, ak ide o právnickú osobu, názov, sídlo a identifikačné číslo, ako aj údaje o skutočnostiach súvisiacich s právami k nehnuteľnostiam.

23. Všeobecnú zodpovednosť za škodu podľa § 420 ods. 1 Občianskeho zákonníka i osobitnú zodpovednosť podľa § 33 ods. 3 zákona č. 527/2002 Z.z. možno uplatniť ak sú splnené nasledovné predpoklady zodpovednosti za škodu:

- porušenie právnej povinnosti,
- vznik škody ako majetkovej ujmy,
- existencia príčinnej súvislosti medzi protiprávnym úkonom škodcu a vzniknutou škodou,
- zavinenie toho kto škodu svojim protiprávnym úkonom spôsobil.

Ak boli prvé tri predpoklady zodpovednosti za škodu preukázané, zavinenie sa predpokladá

24. Pri občianskoprávnej zodpovednosti za škodu vzniká záväzkovoprávny vzťah medzi tým, kto za škodu zodpovedá a medzi poškodeným. Predpokladom vzniku tejto zodpovednosti je, že niekto porušil určitú povinnosť a porušením tejto povinnosti spôsobil inej osobe škodu. Protiprávnosť konania predpokladá faktické správanie sa subjektu, ktorý porušuje právnu povinnosť. Právne relevantná škoda je majetková ujma, ktorá nastala v majetkovej sfére poškodeného a je objektívne vyjadriteľná všeobecným ekvivalentnom, t. j. peniazmi, a je napravitel'ná poskytnutím majetkového plnenia, predovšetkým poskytnutím peňazí, ak nedochádza k naturálnej reštitúcii. Prejavuje sa vo forme skutočnej škody alebo vo forme ušlého zisku. Skutočná škoda je taká ujma, ktorá znamená zmenšenie majetkového stavu poškodeného oproti stavu pred škodnou udalosťou a reprezentuje majetkové hodnoty, ktoré bolo nutné vynaložiť, aby prišlo k uvedeniu veci do predchádzajúceho stavu. Je však úlohou poškodeného (žalobcu) v spore preukázať protiprávnosť konania a škodu, ale zároveň i skutočnosť že medzi týmito predpokladmi je vzťah príčinnej súvislosti.

25. Z výsledkov vykonaného dokazovania mal súd preukázané, že žalobca resp. jeho právny predchodca bol záložným veriteľom bytu č. X, nachádzajúceho sa vo vchode č. XX, na treťom poschodí bytového domu súp. číslo XXXX v k.ú. Spišská Nová Ves, postaveného na pozemku C - KN č. XXXX/XX zastavané plochy a nádvoria o výmere 703 m<sup>2</sup>, spolu s podielom na spoločných častiach a zariadeniach domu a spoluvlastníckym podielom k pozemku o veľkosti 128/10000-in zapísanom na LV č. XXXX, ktorý bol predmetom dražby vykonávanej žalovaným, ako dražobníkom. Záložné právo na špecifikovaný byt bolo zriadené zmluvou o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. 001/121444/08-001/000 zo dňa 14.7.2008 uzavretej právnym predchodcom žalobcu a toto vzniklo zápisom do katastra nehnuteľností v konaní vedenom príslušným orgánom pod značkou V 2123/2008 zo dňa 26.9.2008 a bolo zapísané na LV č. XXXX v časti C- ťarchy. Navrhovateľom predmetnej dražby bolo Bytové družstvo Spišská Nová Ves zastupujúce vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu s. č. XXXX na ulici Š. A. č. XX-XX-XX Spišská Nová Ves, ktoré ako zákonný záložný veriteľ návrhom zo dňa 2.9.2014 požiadalo žalovaného, aby ako dražobník dražbu zálohu zrealizoval. K návrhu na vykonanie dražby boli predložené písomné vyhlásenia v zmysle § 7 ods. 2 a 4 Zákona o dobrovoľných dražbách, ako aj aktuálny list vlastníctva draženej nehnuteľnosti v zmysle ods. 3 uvedeného ustanovenia zákona, z ktorých žalovaný ako dražobník pri realizácii dražby vychádzal.

26. Žalobca v žalobe tvrdil, že mu v dôsledku protiprávneho konania - porušenia jeho práva na prednostné uspokojenie dlhu zo zálohu zabezpečeného zmluvou o zriadení záložného práva vznikla škoda zodpovedajúca sume 27.000,- Eur, teda cene dosiahnutej vydražením zálohu. Protiprávne konanie žalovaného malo spočívať v tom, že ako dražobník nepostupoval s odbornou starostlivosťou a nesprávne vykonal rozvrh výťažku, keď jeho ako prednostného záložného veriteľa neuspokojil ako prvého a to celým získaným výťažkom dražby.

27. V konaní však bolo preukázané, že žalovaný pri realizácii dražby vychádzal z údajov uvedených v návrhu na vykonanie dražby a z vyhlásení a dokladov predložených navrhovateľom dražby v zmysle § 7 Zákona o dobrovoľných dražbách. Ustanovenie § 7 ods. 3 uvedeného zákona ukladá

navrhovateľovi dražby predložiť dražobníkovi list vlastníctva draženej nehnuteľnosti nie starší ako tri mesiace. Vychádzajúc z listín predložených navrhovateľom dražby, postupoval žalovaný ako dražobník aj pri rozvrhu výťažku z výťažku dražby a z tohto uspokojil navrhovateľa dražby, ako prvého záložného veriteľa, akceptujúc zákonnú domnienku hodnovernosti a záväznosti údajov katastra vyjadrenej v § 70 Katastrálneho zákona. Zvyšok výťažku činili náklady dražby, aj keď dražba zatiaľ ukončená nebola, vzhľadom k dovolaniu vlastníčky bytu v konaní o jej neplatnosť. Skutočnosť, že záložné právo ostatných vlastníkov bytov v dome k predmetu dražby bolo zapísané v poradí ako prvé vyplýva nie len z výpisu z listu vlastníctva č. XXXX, ale aj z oznámenia o dobrovoľnej dražbe č. k. D2/2014 zo dňa 9.5.2016, oznámenia o výsledku dobrovoľnej dražby č.k. D2/2014 zo dňa 23.6.2016 či notárskej zápisnice osvedčujúcej priebeh a výsledok dobrovoľnej dražby N173/2016, Nz22712/2016, NCRIs23370/2016 zo dňa 23.6.2016. Zákonné záložné právo k bytu v prospech ostatných vlastníkov bytov v dome bolo zapísané pod V 1448/04-1836/2004 ešte v roku 2004, teda pred zápisom záložného práva žalobcu a dražobník nemal oprávnenie ani dôvod na jeho skúmanie a spochybňovanie.

28. Z uvedeného je zrejmé, že žalovaný pri realizácii dražby zálohu rešpektujúc zásadu materiálnej publicity katastra nekonal protiprávne, zachoval postup požadovaný zákonom, ktorý nikto teda ani žalobca v priebehu konania dražby nespochybňoval. Z uvedených príčin teda protiprávnosť konania žalovaného súd nepovažoval zo strany žalobcu za preukázanú.

29. Vzhľadom na uvedené skutočnosti súd konštatuje, že žalobca nepreukázal splnenie predpokladov zodpovednosti za škody a to predovšetkým porušenie právnej povinnosti zo strany žalovaného a rovnako existenciu príčinnej súvislosti medzi protiprávnym úkonom škodcu a vzniknutou škodou (rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 3 Cdo 130/2010 zo dňa 28.10.2010). Keďže podmienky vzniku zodpovednosti za škodu podľa § 420 ods. 1 Občianskeho zákonníka i podľa § 33 ods. 3 zákona č. 527/2002 Z.z. sú stanovené kumulatívne a v prípade nesplnenia čo i len jednej z nich nie je daná táto zodpovednosť, súd dospel k záveru, že žaloba nie je opodstatnená a preto ju v celom rozsahu zamietol.

30. V závere súd uvádza, že z výkladu § 151 ma ods. 3,4 a 6 Občianskeho zákonníka (Občiansky zákonník Števíček-Dulak-Bajanková-Fečík-Sedlačko-Tomašovič a kol.) vyplýva, že po speňžení zálohu v dobrovoľnej dražbe dražobník najskôr z výťažku uhradí náklady dražby, potom uhradí pohľadávku vykonávajúceho záložného veriteľa (navrhovateľa dražby) a celý zvyšok výťažku, (pokiaľ tento existuje) uloží do notárskej úschovy. Povinnosť vykonať rozvrh zvyšku výťažku má tak notár a tento zaň aj v rozsahu odbornej starostlivosti zodpovedá.

31. Vzhľadom k uvedenému, bol súd nútený konštatovať, že žalobca sa pri preukazovaní vzniku podmienok zodpovednosti za škodu dostal do dôkaznej núdze a preto mu nebolo možné vyhovieť.

32. Podľa § 255 ods. 1 C.s.p., súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

33. Podľa § 257 C.s.p., výnimočne súd neprizná náhradu trov konania, ak existujú dôvody hodné osobitného zreteľa.

34. Podľa § 262 ods. 1,2 C.s.p., o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

35. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

36. Vzhľadom k tomu, že žalovaný mal v konaní plný úspech mu súd priznal nárok na plnú náhradu trov konania voči žalobcovi. Zaoberal sa i aplikáciou ust. § 257 C.s.p., avšak dôvody hodné osobitného zreteľa pre ktoré by bolo možné žalobcu na náhradu trov konania nezaviazať zistené neboli.

**Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote 15 dní v 3 vyhotoveniach od doručenia rozhodnutia na súde, proti ktorého rozhodnutiu smeruje. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plyní znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania 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 § 365 odseku 1 CSP (viď. vyššie), 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.

Ak povinný dobrovoľne nespĺní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona č. 233/95 Z.z., ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí, návrh na súdny výkon rozhodnutia.