

Súd: Krajský súd Bratislava
Spisová značka: 6Co/307/2016
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1314214646
Dátum vydania rozhodnutia: 10. 04. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Martin Murgaš
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2019:1314214646.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Bratislave, v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Martina Murgaša a sudcov JUDr. Karola Riháka a JUDr. Moniky Holicekej v právnej veci žalobkyne: W.. X. T., A. R. Č.. X, C., proti žalovaným: 1/ C., P..B., S. N. Č.. X, A., J. : XX XXX XXX, X/ F. E., B..T..Y., V. Č.. XX, N., J. : XX XXX XXX, zast. advokátskou kanceláriou JUDr. Lukáčová & partners, s.r.o., Mostná č. 72, Nitra, IČO : 47 237 244, X/ P., B..T..Y., K. Č.. XX, N., J.Y.: XXXXXXXX, X/ Q. A., A.Y. R. Č.. XXX/XX, M., X/ Y. N., A. R. Č.. X, C., X/ M. A., R. Č.. X, C., X/ K. A., A. R. Č.. X, C., X/ V. Q., A. P. Č.. XX, A., o určenie neplatnosti osvedčenia o priebehu dobrovoľnej dražby, na odvolanie žalobkyne proti rozsudku Okresného súdu Bratislava III zo dňa 10. novembra 2015 č.k. 11C/189/2014-171, takto

rozhodol:

Odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie **p o t v r d z u j e**.
Žalovaným 1/ až 8/ sa nepriznáva nárok na náhradu trov odvolacieho konania.

odôvodnenie:

1. Súd prvej inštancie napadnutým rozsudkom zamietol žalobu žalobkyne, ktorou sa domáhala určenia, že osvedčenie o priebehu dobrovoľnej dražby zo dňa 6.9.2013 č. N 333/2013, NZ 30218/2013, NCRIs 30858/2013 je neplatné a určenia, že je výlučnou vlastníčkou nehnuteľností zapísaných na LV pre kat. úz. C. Č.. XXXX P. W.. Č.. XXX/ XXX - záhrady vo výmere 456 m2, W.. Č.. XXX/XXX - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 143 m2, spolu so stavbou - rodinný dom súp. Č.. XXX a spoluvlastníčkou v podiele 1/4 nehnuteľností zapísaných na LV pre kat. úz. Tomášov č. XXXX P. W.. Č.. XXX/XXX - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 125 m2 (ďalšími spoluvlastníkmi tejto nehnuteľnosti sú žalovaní 5/ až 8/). Žalobkyni súd prvej inštancie uložil povinnosť nahradiť žalovanému 2/ trovy právneho zastúpenia vo výške 218,79 eur do 3 dní od právoplatnosti rozsudku a ostatným žalovaným nepriznal nárok na náhradu trov konania.

2. Súd prvej inštancie vykonaným dokazovaním zistil, že žalobkyňa uzavrela dňa 22.8.2005 zmluvu o hypotekárnom útvare ako dlžník so žalovanou 1/ ako veriteľom, ktorá bola zabezpečená záložným právom k citovaným nehnuteľnostiam, ktoré bolo zriadené zmluvou o záložnom práve zo dňa 22.8.2005. Úver žalobkyňa riadne nespĺcala a žalovaná 1/ jej listom zo dňa 3.5.2013 oznámila postúpenie pohľadávky na žalovaného 2/. Dňa 6.9.2013 sa konala dražba predmetných nehnuteľností, ktorej priebeh bol osvedčený notárskou zápisnicou, podľa ktorej bol žalovaný 2/ navrhovateľom dražby, žalovaná 1/ postupca pohľadávky, žalovaný 3/ dražobníkom a žalovaný 4/ vydražiteľom. Nehnuteľnosti boli vydražené za 121.000 eur. Žalobkyňa sa nestotožnila s cenou nehnuteľností stanovenou v dražbe, nakoľko sa jednalo o najnižšie podanie, ktoré vychádzalo z hodnoty uvedenej v znaleckom posudku. Žalobkyňa mala za to, že znalec podhodnotil cenu nehnuteľností, znalecký posudok bol vyhotovený účelovo. Žalobkyňa v žalobe avizovala, že v konaní predloží iné znalecké posudky, čo sa však nestalo. Podľa názoru žalobkyne došlo ku zneužitiu inštitútu dobrovoľnej dražby vydražením nehnuteľností výrazne pod ich cenu. Naliehavý právny záujem na požadovanom určení žalobkyňa videla v tom, že

bola poškodená na svojich právach predajom nehnuteľností za výrazne podhodnotenú cenu, čím jej bola spôsobená škoda a bez rozhodnutia súdu sa nemôže domôcť svojich práv.

3. Súd prvej inštancie dospel k záveru, že žaloba nie je dôvodná. Súd prvej inštancie uviedol, že v zmysle ust. § 21 ods. 2 zák. č. 527/2002 Z.z. (ďalej len „zákon o dobrovoľných dražbách“) v prípade, ak 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; v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty. Podľa ust. § 21 ods. 4 zákona dobrovoľných dražbách sporovými stranami konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa odseku 2.

4. V prejednávanej príhode bola hodnota vydraženej nehnuteľnosti stanovená znaleckým posudkom. Dôvodom na určenie neplatnosti dražby nemôže byť nespokojnosť navrhovateľky s výškou ohodnotenia predmetných nehnuteľností. Ak by predmetné nehnuteľnosti boli aj ocenené na vyššiu cenu než bola hodnota určená znaleckým posudkom, táto skutočnosť by ešte nezaručila, že by bol predmet dražby vydražený za vyššiu cenu. Rozdiely cien nehnuteľností určených znaleckými posudkami nie sú dôvodom neplatnosti dražby a to predovšetkým z dôvodu, že cena predmetu dražby jej generovaná na dražbe a cena zistená znalcom je len procesným predpokladom dražobníka (rozsudok Krajského súdu v Banskej Bystrici č.k. 13Co/49/2012). Súd prvej inštancie ďalej poukázal na to, že žalobkyňa nevyužila právo vyplývajúce z ust. § 21 zákona o dobrovoľných dražbách, pretože v zákonnej lehote nepodala žalobu na určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby, ale podala žalobu o určenie neplatnosti osvedčenia o dobrovoľnej dražbe. Na určenie neplatnosti osvedčenia o priebehu dobrovoľnej dražby, ktoré bolo vo forme notárskej zápisnice, žalobkyni chýba naliehavý právny záujem. Súd prvej inštancie ďalej v odôvodnení napadnutého rozsudku uviedol, že nie je oprávnený v civilnom konaní skúmať platnosť notárskej zápisnice - osvedčenia o priebehu dražby. Podstatou činnosti notára pri vydávaní osvedčenia je len zaznamenať dej, ktorý sa pred ním odohráva. Pri osvedčovaní notár nezasahuje do deja, účastníka nepoučuje a ani nedozerá na to, či obsah nastávajúcej skutočnosti alebo urobeného vyhlásenia je v súlade so zákonom. Rovnako tak ani nezodpovedá za to, či sa pred ním urobené vyhlásenie (ne)prieči zákonu. Osvedčenie o právnej skutočnosti vydané notárom je teda listinou, na ktorej sa nachádza iba záznam o ním uvedených skutočnostiach. Takéto osvedčenie nie je právnym úkonom. Notársky poriadok, vzhľadom na povahu tohto osvedčenia a na podstatu činnosti notára vydávajúceho osvedčenie nemá osobitné ustanovenie, ktoré by umožňovalo osobe tvrdiacej o sebe, že bola vydaným osvedčením dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil jeho neplatnosť. Rovnako ani hmotné právo (Občiansky zákonník, Obchodný zákonník) nemá zákonné ustanovenia, ktoré by umožňovali dotknutej osobe domáhať sa (ne)platnosti osvedčenia vydaného notárom. Účastník sa preto nemôže s úspechom domáhať určenia neplatnosti takéhoto osvedčenia (viď rozhodnutie NS SR sp. zn. 4 M Cdo 24/2008).

5. S poukazom na tieto závery súd prvej inštancie žalobu zamietol a o trovách konania rozhodol podľa § 142 ods. 1 O.s.p.

6. Proti tomuto rozhodnutiu podala odvolanie žalobkyňa. Navrhla, aby odvolací súd napadnutý rozsudok zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie. Súd prvej inštancie podľa nej pochybil, keď v konaní neustanovil znalca na určenie hodnoty predmetných nehnuteľností. Ďalej namietla, že v konaní nebola vypočutá, nebola prítomná na ani jednom pojednávaní kvôli nepriaznivému zdravotnému stavu, pričom svoju neprítomnosť na pojednávaniach riadne ospravedlnila. Týmto postupom jej súd prvej inštancie odňal možnosť konať pred súdom.

7. Žalovaná 1/ vo vyjadrení k odvolaniu navrhla, aby odvolací súd napadnutý rozsudok potvrdil. Uviedla, že súd prvej inštancie rozhodol správne, riadne zistil skutkový a právny stav veci, i keď sa v odôvodnení napadnutého rozsudku nevysporiadal s otázkou jej pasívnej vecnej legitímácie, keďže predmetnú pohľadávku postúpila žalovanému 2/. Vzhľadom na to jej podľa § 21 ods. 8 zákona o dobrovoľných dražbách v spore chýba pasívna vecná legitímácia.

8. Žalovaný 3/ vo vyjadrení k odvolaniu navrhol, aby odvolací súd napadnutý rozsudok potvrdil. Podľa žalovaného 3/ bola dražba vykonaná v súlade so zákonom, žalobkyňa napáda len výšku výťažku z

dražby. Súd prvej inštancie prijal správny záver, že v zmysle zákona o dobrovoľných dražbách nie možné domáhať sa určenia neplatnosti notárskej zápisnice.

9. Žalovaný 4/ vo vyjadrení k odvolaniu navrhol, aby odvolací súd napadnutý rozsudok potvrdil.

10. Žalovaná 8/ vo vyjadrení k odvolaniu uviedla, že žalobkyňou uplatnený nárok neuznáva.

11. Odvolací súd, ktorý bol viazaný rozsahom a dôvodmi odvolania (§ 379, § 380 C.s.p.), preskúmal napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie, prejednal odvolanie bez nariadenia pojednávania a dospel k záveru, že odvolaním napadnutý rozsudok treba potvrdiť.

12. Súd prvej inštancie vykonal dokazovanie v dostatočnom rozsahu a na jeho základe zistil správne skutkový stav veci. Súd prvej inštancie tiež napadnutý rozsudok riadne odôvodnil. Odvolací súd sa v celom rozsahu stotožňuje s dôvodmi napadnutého rozsudku a konštatuje ich správnosť (§ 387 ods. 2 C.s.p.).

13. Na zdôraznenie správnosti napadnutého rozsudku odvolací súd uvádza, že osvedčenie o priebehu dobrovoľnej dražby nie je právnym úkonom a preto nepripadá do úvahy určenie jeho (ne)platnosti. Už z tohto dôvodu nebolo možné určovacímu petitu žaloby vyhovieť. Pokiaľ žalobkyňa nesúhlasila s ocenením predmetu dražby, mohla postupovať v zmysle § 12 ods. 5 zák. č. 527/2002 Z.z. Mohla teda vzniesť u dražobníka námietky proti ohodnoteniu predmetu dražby a prípadne žiadať vyhotoviť znalecký posudok iným znalcom. Odvolací súd dodáva, že súd v občianskom súdnom konaní nie je oprávnený mimo dražby rozhodovať o hodnote predmetu dražby. Žalobkyňa v žalobe uviedla, že k nej prikladá dva znalecké posudky. Tieto znalecké posudky však mala predložiť dražobníkovi v rámci dražby. Vzhľadom na to, že nebolo vyhovené určovacímu petitu žaloby, súd prvej inštancie nemohol vyhovieť žalobe ani v časti, ktorou sa žalobkyňa domáhala určenia, že je výlučnou, resp. podielovou vlastníčkou predmetných nehnuteľností.

14. Zo spisu vyplýva, že pojednávanie vytyčené na termín 7.7.2015 súd prvej inštancie odročil aj z dôvodu žiadosti žalobkyne. Druhé pojednávanie sa uskutočnilo dňa 10.11.2015. Žalobkyňa svoju neúčast' na ňom síce ospravedlnila zo zdravotných dôvodov, ale nepožiadala o jeho odročenie. Súd prvej inštancie preto postupoval správne, keď dňa 10.11.2015 pojednával v zmysle § 101 ods. 2 O.s.p. v neprítomnosti žalobkyne a na tomto pojednávaní vyniesol napadnutý rozsudok. Vzhľadom na tieto skutočnosti nemožno urobiť záver o tom, že by súd prvej inštancie svojím postupom žalobkyňu odňal možnosť konať pred súdom.

15. Z uvedeného vyplýva, že napadnutý rozsudok je vecne správny a preto ho odvolací súd potvrdil podľa § 387 ods. 1 C.s.p.

16. O trovách odvolacieho konania odvolací súd rozhodol podľa § 255 ods.1 v spojení s § 396 ods. 1 C.s.p. a úspešným žalovaným nárokom na náhradu trov odvolacieho konania nepriznal, pretože im v odvolacom konaní žiadne trovy nevznikli.

17. Toto rozhodnutie prijal senát odvolacieho súdu pomerom hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 C.s.p.).

Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak

a/ sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,

b/ 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,

c/ v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,

d/ rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo

e/ súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 420 C.s.p.).

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,

a/ pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu,

b/ ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo

c/ je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne (§ 421 ods. 1 C.s.p.).

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 nie je prípustné, ak

a/ napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,

b/ napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,

c/ je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvom pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a/ a b/ (§ 422 ods. 1 C.s.p.).

Dovolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 424 C.s.p.).

Dovolanie sa podáva v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii (§ 427 ods. 1 prvá veta C.s.p.).

Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 2 C.s.p.).

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 C.s.p.).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 C.s.p.).

Povinnosť podľa ods. 1 neplatí, ak je

a/ dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,

b/ dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,

c/ 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 C.s.p.).

Dovolanie prípustné podľa § 420 možno odôvodniť iba tým, že v konaní došlo k vade uvedenej v tomto ustanovení (§ 431 ods. 1 C.s.p.).

Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie, v čom spočíva táto vada (§ 431 ods. 2 C.s.p.).

Dovolanie prípustné podľa § 421 možno odôvodniť iba tým, že rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci (§ 432 ods. 1 C.s.p.).

Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie právne posúdenie veci, ktoré pokladá za nesprávne, a uvedie, v čom spočíva nesprávnosť tohto právneho posúdenia (§ 432 ods. 2 C.s.p.).