

Súd: Krajský súd Banská Bystrica
Spisová značka: 12Co/99/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6317208097
Dátum vydania rozhodnutia: 17. 12. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ivica Hanusková
ECLI: ECLI:SK:KSBB:2020:6317208097.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Banskej Bystrici v senáte zloženom z predsednícky senátu JUDr. Ivica Hanuskovej a sudcov Mgr. Janky Benkovičovej a Mgr. Martina Štubniaka, v spore žalobkyne S. L., nar. XX. XX. XXXX, s trvalým pobytom P., V. XXXX/XX, právne zastúpenej Mgr. Henrichom Schindlerom, advokátom so sídlom Banská Bystrica, Janka Kráľa 7, proti žalovaným 1/ AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o., so sídlom Bratislava, Kopčianska 10, IČO: 46 141 341, právne zastúpenému ADVOKÁTSKA KANCELÁRIA - Marek Piršel s.r.o., so sídlom Bratislava, Kopčianska 10, IČO: 47 255 498, 2/ Československá obchodná banka, a.s., so sídlom Bratislava, Žižkova 11, IČO: 36 854 140, 3/ J. R., nar. XX. 06. 1962 s trvalým pobytom P., L., právne zastúpenému JUDr. Katarínou Hroncovou, advokátkou so sídlom Brezno, Dr. Clementisa 1214/4, o neplatnosť dobrovoľnej dražby, o odvolaní žalobkyne proti rozsudku Okresného súdu Brezno, č. k. 1C/26/2017-380 z 05. novembra 2018, takto

rozhodol:

I. Rozsudok okresného súdu p o t v r d z u j e.

II. Žalobkyňa je p o v i n n á zaplatiť spoločne a nerozdielne žalovaným 1/, 2/ a 3/ náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100% do 3 dní od právoplatnosti uznesenia, ktorým súd prvej inštancie rozhodne o ich výške.

odôvodnenie:

1. Okresný súd Brezno, ako súd prvej inštancie (ďalej aj „okresný súd“ alebo „súd prvej inštancie“, eventuálne „prvoinštančný súd“), rozsudkom zo dňa 05. 11. 2018 žalobu zamietol (I. výrok). O trovách prvoinštančného konania rozhodol tak, že žalovaní 1/, 2/, 3/ majú voči žalobkyni nárok na náhradu preukázaných, odôvodnených a účelne vynaložených trov konania v rozsahu 100% (II. výrok). Zároveň priznal svedkovi S.. J. B., Y., nar. XX. XX. XXXX s trvalým pobytom P., X. XXXX/XX voči žalobkyni nárok na náhradu účelne vynaložených hotových, preukázaných a uplatnených výdavkov v rozsahu 100% (III. výrok).

2. V odôvodnení svojho rozhodnutia okresný súd uviedol, že žalobkyňa sa žalobou zo dňa 27. XX. 2017 domáhala voči žalovaným určenia neplatnosti dražby zo dňa 28. 09. 2017 a to nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX, v kat. úz. P., Obec P., okres P., bytu č. 1, nachádzajúceho sa na 1.p. bytového domu oč. XX, XX, XX, so súp. č. XXXX, vo vchode č. XX, na ul. V. XX v P. postaveného na pozemku parc. reg. C - KN č. XXXX o výmere 344 m², druh pozemku - zastavené plochy a nádvoría, pozemku parc. reg. C - KN č. XXXX o výmere 241 m², druh pozemku - zastavané plochy a nádvoría, pozemku parc. reg. C - KN č. XXXX o výmere 346 m², druh pozemku - zastavané plochy a nádvoría, spolu so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a uvedených pozemkov o veľkosti 49XX/301376. Žalobcu odôvodnila porušením procesných predpisov podľa zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách (ďalej aj „Zákon o dobrovoľných dražbách“, event. „ZoDD“), pretože jej ako vlastníčke dražených nehnuteľností nebol doručený znalecký posudok týkajúci sa predmetu dražby a

to ani pred dražbou, či po nej, napriek tomu, že riadne preberala poštové zásielky. Ďalej v žalobe uvádzala tendenčne vyhotovený znalecký posudok s cieľom stanoviť čo najnižšiu hodnotu nehnuteľností vo výške 19 000,- Eur, ktorá nezodpovedala všeobecnej hodnote nehnuteľností v mieste a čase konania dražby, čoho dôkazom je vyjadrenie spoločnosti Reality pre Vás s.r.o., so sídlom P., M. R. Štefánika 6, ktorým bola určená cena nehnuteľností vo výške 24 000,- Eur, čo predstavuje 5 000,- Eur rozdiel proti cene určenej znaleckým posudkom. Ďalej spochybnila platnosť záložnej zmluvy vzhľadom na neprijateľné podmienky v zmluve o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti zo dňa 08. 06. 2009 v spojení so zmluvou o poskytnutí úveru reg. č. 099969 zo dňa 08. 06. 2009, ktorá neobsahovala povinné náležitosti podľa zák. č. 258/2001 Z. z.. Tiež obsahovala neprijateľné podmienky, ako rozhodcovskú doložku, dohodu o zrážkach zo mzdy a ustanovenie, podľa ktorého sa zmluvné vzťahy riadia Obchodným zákonníkom. Do dňa konania dražby uhradila sumu 18 521,17 Eur, pričom úver jej bol poskytnutý vo výške 31 500,- Eur, považovala ho za bezúročný a bez poplatkov, preto jej dlh voči žalovanému 2/ bol vo výške 12 978,83 Eur. Výkon záložného práva bol v hrubom nepomere k výške dlhu a tiež v rozpore s dobrými mravmi, pretože hodnota nehnuteľností presahovala výšku dlhu dvojnásobne. Žalobu odôvodnila aj trvalým pobytom v byte, pričom dražbou prišla o svoje jediné obydlie, v ktorom vykonáva svoje sociálne potreby.

3. Prvoinštančný súd vec správne posúdil podľa § 137 písm. d) Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“), § 52, § 53 ods. 1, 2, 3 Občianskeho zákonníka (ďalej len „OZ“), § 2 písm. a), § 3 ods. 1, 6, § 12 ods. 1, 2, 3, 4, § 21 ods. 2, 6 Zákona o dobrovoľných dražbách, § 1 ods. 2 písm. e) zák. č. 258/2001 Z. z. o spotrebiteľských úveroch a o zmene a doplnení zákona SNR č. 71/1986 Zb. o Slovenskej obchodnej inšpekcii v znení neskorších predpisov v znení účinnom do 30. 11. 2009 a dospel k záveru o nedôvodnosti podanej žaloby. Konštatoval prípustnosť podanej žaloby o určenie neplatnosti dražby podľa § 137 písm. d) CSP s poukazom na § 21 ods. 2 Zákona o dobrovoľných dražbách. V súvislosti s námietkou žalobkyne o neplatnosti zmluvy o poskytnutí úveru a zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti zo dňa 08. 06. 2009 mal preukázané, že úver bol poskytnutý žalobkyni vo výške 31 500,- Eur s tým, že časť úveru vo výške 12 600,- Eur bola poskytnutá bez uvedenia účelu použitia a časť úveru vo výške 18 900,- Eur bola poskytnutá na splatenie iného nehypotekárneho úveru, z úrokovou sadzbou 5 %, RPMN 5,31 % a celkovými nákladmi spojenými s úverom vo výške 15 933,13 Eur. Zmluva o zriadení záložného práva bola uzatvorená osobitne, za účelom zabezpečenia pohľadávky zo zmluvy o poskytnutí úveru reg. č. 099969, pričom v zmluve o zriadení záložného práva bol v čl. III. špecifikovaný predmet zabezpečenia, definované záväzky žalobkyne - ako záložkyne, ako aj podmienky realizácie záložného práva (čl. VI). Predmetnú zmluvu o úvere považoval za zmluvu spotrebiteľskú, pričom úver sa nespravoval zákonom č. 258/2001 Z. z., ktorý v danom čase vylučoval aplikáciu na úvery do 200,- Eur a nad hodnotu 20 000,- Eur. Preto zmluva o úvere nemusela obsahovať náležitosti podľa § 4 ods. 2 zák. č. 258/2001 Z. z., ale spravovala sa § 497 a nasl. Obchodného zákonníka (ďalej aj „ObZ“). Nezistil dôvod neplatnosti zmluvy o úvere a rovnako všetky náležitosti obsahovala aj zmluva o zriadení záložného práva. Obidva právne úkony vyhodnotil ako platné. Existenciu neprijateľných zmluvných podmienok v zmluvách nezistil a vytýkaná rozhodcovská doložka, dohoda o zrážkach zo mzdy, či ustanovenie, podľa ktorého sa zmluvné vzťahy riadili ObZ, by nespôsobili neplatnosť právneho úkonu ako celku, vzhľadom na svoju obsahovú oddeliteľnosť od ostatných častí právneho úkonu ani v prípade ich neprijateľnosti, alebo neplatnosti. Taktiež nemal preukázané žiadne porušenie ustanovení ZoDD. Žalovaný 2/ ako záložný veriteľ vyhlásil splatnosť úveru z dôvodu porušenia zmluvných podmienok dňom 15. 03. 2017, dlžná suma ku dňu 31. 03. 2017 bola vo výške 20 991,05 Eur. Oznámenie o začatí výkonu záložného práva bolo žalobkyni doručené dňa 06. 04. 2017 a na základe objednávky žalovaného 1/ bol vypracovaný znalecký posudok č. 38/2017 znalcom S.. J. B., Y.. Za účelom ocenenia nehnuteľnosti bola žalobkyni doručená výzva o poskytnutie súčinnosti a sprístupnenie draženej nehnuteľnosti, v dôsledku čoho bola určená ohliadka nehnuteľnosti na deň 02. 06. 2017. Podľa protokolu o ohliadke predmetu dražby žalobkyňa neposkytla súčinnosť a odmietla nehnuteľnosť sprístupniť, pričom protokol bol podpísaný znalcom ako aj zástupcom žalovaného 1/. Zo znaleckého posudku vyplývalo z akých dostupných údajov znalec vychádzal pri ocenení nehnuteľnosti. Konštatoval neopodstatnenosť námietky žalobkyne vo vzťahu k znaleckému posudku a určeniu ceny nehnuteľnosti, keďže neumožnila vykonať ohliadku draženej nehnuteľnosti, a tým znemožnila vykonať odhad hodnoty nehnuteľnosti objektívne. O termíne konania ohliadky bola žalobkyňa preukázateľne informovaná. K tvrdenému rozdielu ceny draženej nehnuteľnosti podľa znaleckého posudku a vyjadrenia spoločnosti Reality pre Vás s.r.o. (predloženej žalobkyňou) poukázal na dôvod súvisiaci práve s nevykonaním ohliadky nehnuteľnosti, ale aj vývojom cien nehnuteľností v čase. Hodnota draženej nehnuteľnosti určenej však na účely dražby ako východisková hodnota nebola rozhodujúca, pretože podstatná bola cena dosiahnutá vydražením, ktorá

predstavovala reálnu cenu danej veci na trhu a určenie výšky ceny draženej nehnuteľnosti nemalo za následok neplatnosť dražby (uznesenie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 3 Cdo/233/2010 zo dňa 03. 10. 2013). Ohodnotenie nehnuteľnosti podľa znaleckého posudku bolo podkladom pre najnižšie podanie a až samotný výsledok dražby dal odpoveď na otázku, akú má nehnuteľnosť hodnotu, za akú mohla byť predaná. Zároveň poukázal na výšku najnižšieho podania na dražbe vo výške 19 900,- Eur, t. j. vo výške ceny predmetu dražby zistenej znaleckým posudkom, pričom príklep bol udelený žalovanému 3/ pri podaní vo výške 20 000,- Eur, pretože dlžná suma bola vo výške 20 991,05 Eur ku dňu 31. 03. 2017. Výkon záložného práva nebol v hrubom nepomere k dlžnej sume. Z pripojeného dražobného spisu mal za preukázané, že zásielka obsahujúca znalecký posudok bola adresovaná žalobkyni do vlastných rúk, daná na poštovú prepravu dňa 17. XX. 2017, bola určená s opakovaným doručením na adresu trvalého pobytu žalobkyne, na ktorej preberala aj predchádzajúce zásielky od žalovaného 1/, pričom znalecký posudok jej bol zasielaný viac ako 70 dní pred konaním dražby. Žalovaný 1/ si preto splnil zákonnú povinnosť a nedoručenie znaleckého posudku nebolo spôsobené porušením jeho zákonnej povinnosti, pretože nezodpovedal za postup poštového prepravcu, správne vychádzal z informácie na vrátenej nedoručenej zásielke a nemal dôvod sa domnievať, že poštový prepravca postupoval v rozpore s Poštovými podmienkami a zákonom č. 324/2011 Z. z. o poštových službách. Tvrdenie žalobkyne, že jej nebolo doručené oznámenie o uložení listovej zásielky považoval za tendenčné, navyše s nemožnosťou ho bez pochybnosti preukázať. Ani za predpokladu preukázania uvedeného tvrdenia to nebolo možné pripísať žalovanému 1/, keď navyše žalobkyni bolo doručené oznámenie o dražbe dňa 24. 08. 2017 spolu s výzvou na sprístupnenie nehnuteľnosti, ktoré obsahovalo aj informáciu o cene predmetu dražby určenej znaleckým posudkom. Žalobkyňa preto mohla namietat cenu predmetu dražby aj v danom štádiu konania, prípadne priamo na dražbe, čo neučinila.

4. O trovách prvoinštančného konania rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP a v súlade so zásadou úspechu priznal žalovaným 1/, 2/, a 3/ náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

5. Proti rozsudku súdu prvej inštancie podala žalobkyňa v zákonnej lehote odvolanie a žiadala, aby odvolací súd rozsudok prvoinštančného súdu zmenil tak, že žalobe vyhovie a prizná jej náhradu trov konania, eventuálne, aby rozhodnutie zrušil a vec vrátil prvoinštančnému súdu na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

6. Namietala nedostatočné a nesprávne právne posúdenie platnosti zmluvy o úvere, ktorá mala byť uzatvorená podľa zák. č. 258/2001 Z. z. napriek tomu, že veriteľ neprijateľné podmienky ako rozhodcovskú doložku, dohodu o zrážkach zo mzdy, alebo uplatnenie ObZ nevyužil, čo bolo pravdepodobne z dôvodu jeho vedomosti o neprijateľnosti daných podmienok pre rozpor s dobrými mravmi. Okresný súd opomenul prihliadnuť na ťažisko jej argumentu v súvislosti s neprijateľnými podmienkami a jej právo na obydlie ako základné právo, ktoré musí zohľadniť pri vykonávaní Smernice č. 93/13 o nekalých podmienkach v spotrebiteľských zmluvách, čo neučinil. Nedal odpoveď na jej argumenty týkajúce sa primeranosti dražby a skutočnosť, že výkon záložného práva na obydlie dlžníka by malo byť v súlade s princípom „ultima ratio“ ako aj v súlade s dobrými mravmi. Taktiež vyčítala nedostatočne a nesprávne zistenie skutkového stavu s ohľadom na nedoručenie znaleckého posudku, ktorého odoslanie žalovaný 1/ síce preukázal, ďalší postup doručovateľa preukázal následok, že jej obálka nebola doručená, s ktorou skutočnosťou sa žalovaný 1/ pri vrátení zásielky oboznámil. Uvedené pochybnosti okresný súd nevykladal v jej prospech ako spotrebiteľky. Taktiež neodstránil rozpor týkajúci sa ceny nehnuteľnosti určenej znaleckým posudkom a odborným vyjadrením realitnej kancelárie, preto nenariadenie znaleckého dokazovania malo za následok ďalšiu vadu konania. Za nesprávne považovala závery okresného súdu o znemožnení vykonania ohliadky nehnuteľnosti z jej strany, pretože z výpovedí svedkov preukázala, že sa so znalcom, ktorý sa mal nachádzať v blízkosti nehnuteľnosti nestretla, nekomunikoval s ňou a po celý čas s ňou komunikovala len jej neznáma osoba, ktorá nebola znalcom. Vzhľadom na pochybnosti ohľadom vykonania ohliadky, mala za to, že to nemôže zakladať dôvod, pre ktorý by okresný súd nemohol vysloviť neplatnosť dražby. Vyčítala prvoinštančnému súdu nesprávne vyhodnotenie vykonaných dôkazov, nesprávne právne posúdenie veci a v súvislosti s nedoručením znaleckého posudku, nezákonnosť jeho vyhotovenia, ale aj namietanou neplatnosťou zmluvy o úvere a zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti.

7. Žalovaný 1/ vo vyjadrení k odvolaniu žalobkyne navrhol rozsudok prvoinštančného súdu ako vecne správny potvrdiť a priznať mu náhradu trov odvolacieho konania. K namietanému nedoručeniu znaleckého posudku poukázal na svoje predchádzajúce podania k veci a doručenie predchádzajúcich

zásielok žalobkyni. Argumentu žalobkyne o spochybňovanej cene nehnuteľnosti pre rozpor so znaleckým posudkom a vyjadrením realitnej kancelárie nerozumel, pretože mu nebolo zrejmé, ako môže byť porušené ustanovenie § 16 Zákona o dobrovoľných dražbách tým, že si nechala vyhotoviť odborné posúdenie súkromnou spoločnosťou, na ktoré sa odvoláva. Výška najnižšieho podania sa určuje na základe znaleckého posudku vyhotoveného na účely výkonu dobrovoľnej dražby a nie na základe odborného posúdenia súkromnej spoločnosti, ktorá nedisponuje oprávnením ohodnocovať nehnuteľnosti. Zároveň poukázal na rozsudok Krajského súdu v Prešove sp. zn. 8Co/59/2013. K neprítomnosti znalca S. J. B., Y. na ohliadke, vypočutého v konaní ako svedka, a k tvrdenému nestretnutiu sa žalobkyne s ním, poukázal na výpoveď daného svedka v konaní, ktorý potvrdil, že spolu so žalovaným 1/ bol po celú dobu prítomný na ohliadke. Bolo zrejmé, že žalobkyňa nemohla naraz komunikovať s oboma osobami. Výsledkom vykonanej ohliadky nehnuteľnosti znalcom bolo, že žalobkyňa podala trestné oznámenie na zástupcu žalovaného 1/. Účelovosť tvrdení žalobkyne preukazuje aj následné nesprístupnenie nehnuteľnosti ani pri ďalších ohliadkach. Odvolanie žalobkyne považoval za nepodložené žiadnym relevantným dôvodom.

8. Žalovaný 2/ navrhol rozsudok prvoinštančného súdu ako vecne správny potvrdiť. Stotožnil sa s jeho právnym názorom a poukázal na svoje predchádzajúce vyjadrenia k veci. Argumentáciu žalobkyne považoval za nemajúcu oporu vo faktickom ani právnom stave veci.

9. Žalovaný 3/ navrhol rozsudok prvoinštančného súdu ako vecne správny potvrdiť a priznať mu náhradu trov konania. V celom rozsahu sa stotožnil s rozsudkom prvoinštančného súdu. Nesúhlasil s názorom žalobkyne o nesprávnom posúdení platnosti zmluvy o úvere, ktorú prvoinštančný súd správne vyhodnotil tak, že nešlo o spotrebiteľský úver podľa zák. č. 258/2001 Z. z., navyše keď v predmetnej zmluve sa nenachádzalo ustanovenie o dohode zmluvných strán, že ich záväzkový vzťah sa bude spravovať daným zákonom. Uvedenú skutočnosť nespochybňuje ani to, že v záhlaví zmluvy o úvere bol daný zákon citovaný. Zároveň poukázal na nesprávny výklad odôvodnenia rozsudku prvoinštančného súdu v bode 27. žalobkyňou, pretože okresný súd nezistil neprijateľné podmienky majúce vplyv na platnosť dobrovoľnej dražby, alebo výšku vymáhanej pohľadávky. Rozsudok citovaný žalobkyňou ESD Kušionova/ Smat Capital považoval na daný prípad za bezpredmetný, pretože situáciu rieši Smernica rady 03/13/EHS z 05. apríla 1993. Navyše z predmetného rozsudku vyplýva, že zmluvná podmienka obsiahnutá v zmluve je vylúčená s pôsobnosťou smernice len vtedy, ak daná zmluvná podmienka odráža obsah záväzného zákonného a regulačného ustanovenia, čo prináleží overiť vnútroštátnemu súdu. Rozhodnutie okresného súdu považoval za dostatočne odôvodnené. Za správne považoval aj skutkové zistenia okresného súdu ohľadne doručovania znaleckého posudku uvedené v bode 31. rozsudku. Chápanie žalobkyne o rozpore ceny predmetu dražby s ustanovením ZoDD považoval za nesprávne a dodržanie deklaruje aj notárska zápisnica č. N 484/2017. V súvislosti s vykonanou ohliadkou nehnuteľnosti, v konaní nevyšli najavo žiadne skutočnosti opisované žalobkyňou v odvolaní, navyše vypočutý znalec S. B.Y., Y. potvrdil, že žalobkyňa odmietla sprístupniť byt za jeho prítomnosti a neuviedol nič také, že ohliadka umožnená nemala byť a on sa o tom dozvedel len sprostredkovane. Poukázal na § 154 CSP a zákonnú koncentráciu konania, v dôsledku čoho žalobkyňou tvrdené skutočnosti nemajú charakter novôt uvedených v § 366 CSP.

10. Žalobkyňa vo vyjadrení k vyjadreniam žalovaných zotrvala na podanom odvolaní.

11. Žalovaný 1/ vo vyjadrení k vyjadreniu žalobkyne poukázal na neuvedenie žiadnych nových skutočností v jej vyjadrení, ktoré nebolo podložené žiadnym relevantným dôvodom pre podanie odvolania.

XX. Krajský súd, ako súd odvolací (§ 34 CSP), vec preskúmal v rozsahu určenom ustanoveniami § 379, § 380 a § 381 CSP, bez nariadenia pojednávania podľa § 385 ods. 1 CSP a contrario a rozsudok súdu prvej inštancie podľa § 387 ods. 1, 2 CSP ako vecne správny potvrdil.

13. Podľa § 387 ods. 1 CSP, odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie potvrdí, ak je vo výroku vecne správne.

14. Podľa § 387 ods. 2 CSP, ak sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia, môže sa v odôvodnení obmedziť len na skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia, prípadne doplniť na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia ďalšie dôvody.

15. Odvolací súd preskúmal všetky podstatné odvolacie námietky žalobkyne, ako aj predchádzajúce konanie spolu s napadnutým rozsudkom súdu prvej inštancie a uvádza, že sa v plnom rozsahu stotožňuje so skutkovými a právnymi závermi súdu prvej inštancie, v tomto smere si osvojuje dôvody napadnutého rozsudku súdu prvej inštancie a v zmysle § 387 ods. 1 a 2 CSP na tieto v celom rozsahu poukazuje.

16. Na zdôraznenie správnoti napadnutého rozsudku, reagujúc na odvolacie dôvody žalobkyne odvolací súd uvádza, že súd prvej inštancie na základe vykonaných dôkazov dospel k správnym skutkovým zisteniam, na ktoré aplikoval správne ustanovenia právneho predpisu a súčasne vec správne právne posúdil.

17. Z dôvodu, že odvolací súd je rozsahom a dôvodmi odvolania žalobkyne viazaný (§ 379 CSP; § 380 CSP), pri posudzovaní veci sa zaoberal len námietkami žalobkyne uvádzanými v odvolaní a procesným postupom súdu prvej inštancie, ktorý predchádzal vydaniu napadnutého rozsudku z hľadiska, či nedošlo k vadám, ktoré by sa týkali procesných podmienok (§ 380 ods. 2 CSP).

18. Odvolací súd vadu konania prvoinštančného súdu nezistil, pričom vadou nie nevykonanie dôkazov navrhnutých stranou sporu, v danom prípade nenariadenie znaleckého dokazovania.

19. Žalobkyňa vytykala okresnému súdu nesprávne právne posúdenie veci súdom prvej inštancie.

20. K tejto odvolacej námietke odvolací súd uvádza, že právnym posúdením je činnosť súdu, pri ktorej zo skutkových zistení vyvodzuje právne závery a aplikuje konkrétnu právnu normu na zistený skutkový stav (uznesenie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 1Cdo 222/2009 zo dňa XX. februára 2010).

21. Nesprávnym právnym posúdením sa rozumie subsumovanie skutkového stavu pod normu hmotného práva alebo procesného práva, ktorá v hypotéze nemá také predpoklady, aké vyplývajú zo zisteného skutkového stavu. Nesprávne právne posúdenie veci konkrétne spočíva v tom, že súd použil nesprávnu právnu normu, alebo síce aplikoval správnu právnu normu, ale ju nesprávne interpretoval, a napokon právnu normu síce správne vyložil, ale na zistený skutkový stav ju nesprávne aplikoval (rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 2 MCdo 4/2009).

22. Dražbou je verejné konanie, ktorého účelom je prechod vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby, konané na základe návrhu navrhovateľa, pri ktorom sa licitátor obracia na vopred neurčený okruh osôb prítomných na vopred určenom mieste s výzvou na podávanie ponúk a pri ktorom na osobu, ktorá urobí najvyššiu ponuku, prejde príklepom licitátora vlastnícke alebo iné právo k predmetu dražby, alebo verejné konanie, ktoré bolo licitátorom ukončené z dôvodu, že nebolo urobené ani najnižšie podanie.

23. Otázkou doručovania písomnosti - znaleckého posudku namietala žalobkyňa v priebehu konania pred prvoinštančným súdom, ale táto súvisí aj s jej námietkou v podanom odvolaní, že nebol dodržaný postup podľa § 12 ods. 4 ZoDD.

24. V tejto súvislosti je potrebné poukázať na § 10 ods. 1 ZoDD, z ktorého vyplýva, že písomnosti sa doručujú poštou formou listovej zásielky do vlastných rúk a ak to nie je možné alebo účelné, doručujú sa iným preukázateľným spôsobom do vlastných rúk osobe, ktorej sú určené. Na doručovanie sa primerane použijú ustanovenia osobitného predpisu. Pri uvedenom ustanovení je odkaz na poznámku 11, ktorá sa týka ustanovení § 105 až § 113 v súčasnosti platného CSP (predtým § 45 až § 50 Občianskeho súdneho poriadku, ďalej len „OSP“).

25. Z uvedeného ustanovenia je teda nesporné, že písomnosti v rámci konania podľa zákona ZoDD sa doručujú písomnosti do vlastných rúk.

XX. Postupom podľa Zákona o dobrovoľných dražbách je pri výkone dražby závažným spôsobom zasahované do vlastníckych práv toho, koho sa predmetná dražba nehnuteľnosti týka. Preto sú aj postupom podľa uvedeného zákona sprísnené podmienky pre to, aby v prípade zásahu do vlastníckych práv dražbou boli vyvrátené akékoľvek pochybnosti o tom, či dražba nehnuteľnosti prebehla v súlade so

zákonom, a to aj v rámci doručovania jednotlivých písomností dražobníkom žalobkyni, ako vlastníčke predmetu dražby, ktorej sa táto dotýka.

27. Predpokladom postupu podľa úpravy v 111 ods. 3 CSP (predtým § 47 ods. 2 OSP) je, že nemožno doručiť písomnosť na adresu podľa § 106 CSP, pričom písomnosť sa považuje dňom vrátenia nedoručenej zásielky za doručenú, aj keď sa o tom adresát nedozvie. V danom prípade bola zásielka doručovaná žalobkyni na adresu jej bydliska, ktoré skutočnosť nebola sporná.

28. Z pripojených dokladov o konaní dobrovoľnej dražby v danej veci o nedoručení znaleckého posudku vyplýva, že tvrdenie žalobkyne nie je dôvodné. Aj správa Slovenskej pošty, a.s. teda poštového doručovateľa zo dňa 14. 03. 2018 k reklamácii žalobkyne potvrdzuje doručovanie znaleckého posudku odoslaného žalovaným 1/ žalobkyni podľa § 12 ods. 4 ZoDD. V oznámení Slovenskej pošty sa uvádzalo poškodenie zásielky, ktorú doručovateľ zanechal na pošte a žalobkyni zanechal oznámenie o uložení zásielky. Rovnako zo zásielky vrátenej žalovanému 1/ vyplýva uvedená skutočnosť o uložení zásielky - znaleckého posudku na pošte. Taktiež ďalšia odpoveď poštového doručovateľa zo dňa 11. 04. 2018 uvádzala, že podľa vyjadrenia príslušnej poštovej doručovateľky Pošty P. sa zabezpečuje vhadzovanie oznámení bez potvrdenia prevzatia, a preto nebolo možné preukázať jeho dodanie, alebo nedodanie.

29. Žalobkyňa teda nepreukázala, že si žalovaný 1/ nesplnil povinnosť podľa § 12 ods. 4 ZoDD, ktorý mu ukladá povinnosť odoslania znaleckého posudku, nezodpovedá však za jeho doručenie a nesprávny je aj výklad žalobkyne ohľadne ust. § 12 ods. 5 ZoDD, ktorý hovorí o možnosti podania námietok v zákonom stanovenej lehote proti znaleckému posudku, citované ustanovenie však neuvádza nič o zodpovednosti žalovaného 1/ o doručení predmetného znaleckého posudku, pretože za doručovanie zodpovedá poštový prepravca.

30. Žalobkyňa preto nepreukázala svoje tvrdenia o nevedomosti doručovania poštovej zásielky - znaleckého posudku, bolo jej doručené oznámenie o uložení zásielky, preto mala relevantnú možnosť predmetnú zásielku, i keď poškodenú, si prevziať na príslušnej pošte.

31. Ak by aj totiž neboli dodržané podmienky pri doručovaní písomností žalobkyni v rámci postupu konania o dražbe podľa ZoDD, tak nedodržanie tohto postupu by v zásade bolo právne významné vtedy, pokiaľ by sa skutočne preukázalo to, že ohodnotenie ceny nehnuteľnosti pre dražbu bolo vykonané nesprávne. Ak však žalobkyňa neumožnila prístup k ohliadke nehnuteľnosti, nebola oprávnená namietat' ocenenie nehnuteľnosti postupom znalca a nebola poškodená na svojich právach, navyše ak nehnuteľnosť bola predaná za vyššiu sumu ako bola uvedená v znaleckom posudku.

32. Ustanovenie § 12 ods. 5 ZoDD pritom uvádza, že vlastník predmetu dražby je oprávnený do 10 pracovných dní od doručenia znaleckého posudku podľa ods. 4 vzniesť u dražobníka námietky proti ohodnoteniu predmetu dražby a prípadne žiadať vyhotoviť znalecký posudok iným znalcom. Ak toto splnené nebolo, tak potom nemohla žalobkyňa ani namietat' znalecký posudok o ohodnotení predmetu dražby a požadovať nové ocenenie nehnuteľnosti.

33. Žalobkyňa však vlastným pričinením zmarila možnosť podať námietky proti ohodnoteniu predmetu dražby, ktorého cena musela byť určená znaleckým posudkom, čo bolo aj splnené.

34. Určenie výšky ceny draženej nehnuteľnosti nemôže mať za následok neplatnosť dražby, pretože ZoDD takúto možnosť neupravuje. O nehnuteľnosť malo záujem viac osôb -2, ktorí zvyšovali ponuku, pričom na dražbe boli prítomní desiat. V danom prípade sa stal vlastníkom draženej nehnuteľnosti žalovaný 3/, ktorý urobil najvyššie podanie vo výške 20 000,- Eur, udelením príklepu licitátora (rozhodnutie Najvyššieho súdu ČR sp. zn. 20Cdo/1083/2005).

35. K odvolacej námietke žalobkyne o nedostatočnom a nesprávnom zistení skutkového stavu veci prvoinštančným súdom, odvolací súd dodáva, že prvoinštančný súd náležite a dostatočne zistil skutkový stav veci, vykonal dostatočné dokazovanie.

36. Pokiaľ ide o ďalší odvolací argument žalobkyne v súvislosti s rozporom ceny nehnuteľnosti určenej znaleckým posudkom a odborným vyjadrením realitnej kancelárie, tak odvolací súd v tomto smere plne poukazuje na bod 29. odôvodnenia rozsudku prvoinštančného súdu a plne sa s ním stotožňuje.

Aj odvolací súd dodáva, že ohodnotenie nehnuteľnosti na účely dražby nepredstavuje zistenie ceny nehnuteľnosti, za ktorú bude vydražená, ide iba o najnižšie podanie. Aj v prejednávanej veci bolo preukázané, že nehnuteľnosť bola vydražená za vyššiu sumu, než bola ocenená znaleckým posudkom a to draženou sumou vo výške 20 000,- Eur. Napriek tomu, že žalobkyňa namietala cenu nehnuteľnosti určenú znaleckým posudkom s poukazom na vyjadrenie realitnej kancelárie, odvolací konštatuje, že cena nehnuteľnosti bola určená postupom znalca správne z dôvodu neumožnenia prístupu k oceneniu predmetnej nehnuteľnosti žalobkyňou. Preto ani táto odvolacia námietka žalobkyne nebola opodstatnená a nemohla spochybniť platnosť dobrovoľnej dražby.

37. Prvoinštančný súd sa správne vysporiadal aj s otázkou posudzovania platnosti úverovej zmluvy a následne aj záložnej zmluvy tak, že daný vzťah je síce vzťahom spotrebiteľským, ale s poukazom na zák. č. 258/2001 Z. z. sa tento zmluvný vzťah nespravoval ustanoveniami predmetného zákona vzhľadom na výšku poskytnutého úveru v sume 31 500,- Eur. Taktiež uvedenie daného zák. č. 258/2001 Z. z. v záhlaví zmluvy o úvere nemá za následok skutočnosť, že by sa vzťah mal spravovať jeho ustanoveniami. I keď je pravdou, že ide o vzťah spotrebiteľský, podliehajúci ex offio súdnej kontrole zmluvných dojednaní podľa ustanovení OZ.

38. Tak ako prvoinštančný súd, ani odvolací súd však nezistil neprijateľnosť zmluvných dojednaní, na ktoré žalobkyňa poukazovala, a ktoré navyše nemali ani vplyv na platnosť a realizáciu výkonu dobrovoľnej dražby.

39. Žalobkyňa v odvolaní namietala i to, že prvoinštančný súd sa v odôvodnení rozsudku nevysporiadal so všetkými jej argumentmi.

40. V tejto súvislosti odvolací súd uvádza, že odôvodnenie súdneho rozhodnutia nemá (nemusí) odpovedať na každú námietku alebo argument, ale iba na tie, ktoré majú rozhodujúci význam pre rozhodnutie. Právo na riadne odôvodnenie súdneho rozhodnutia neznamena, že súd musí dať podrobnú odpoveď na každý argument strany konania. Z odôvodnenia rozhodnutia musia byť zrejmé všetky pre rozhodnutie podstatné skutočnosti objasňujúce skutkový a právny základ rozhodnutia.

41. Podľa názoru odvolacieho súdu odôvodnenie rozsudku súdu prvej inštancie tieto atribúty obsahuje. Okolnosť, že žalobkyňa spôsob odôvodnenia napadnutého rozhodnutia neuspokojuje neznamená, že odôvodnenie nespĺňa parametre zákonného rozhodnutia v zmysle § 220 ods. 2 O. s. p.. Za riadne neodôvodnené rozhodnutie v žiadnom prípade nemožno považovať to, ak súd neodôvodnil svoje rozhodnutie podľa predstáv, či požiadaviek žalobkyne.

42. Odvolací súd tak ako súd prvej inštancie taktiež nezistil rozpor pri dodržiavaní ustanovení ZoDD pri výkone dobrovoľnej dražby nehnuteľnosti žalobkyne a ďalšie jej odvolacie argumenty v súvislosti z jej ochranou obydľia nepovažoval za relevantné a majúce za následok spochybniť správnosť rozhodnutia prvoinštančného súdu.

43. Preto odvolací súd rozsudok prvoinštančného súdu ako vecne správny, vrátane závislého výroku o trovách konania a výroku o náhrade trov vypočítaného svedka podľa § 387 ods. 1, 2 CSP potvrdil.

44. Pri rozhodovaní o náhrade trov odvolacieho konania vychádzal odvolací súd z ust. § 396 ods. 1 v spojení s ust. § XX2 ods. 1 CSP, z ktorého vyplýva „O nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí“. Odvolací súd pri svojom rozhodovaní o trovách odvolacieho konania aplikoval zásadu zodpovednosti za výsledok (zásadu úspechu) vyplývajúcu z ust. § 255 ods. 1 CSP. V odvolacom konaní boli plne úspešní žalovaní 1/, 2/, 3/, pretože odvolaniu žalobkyne nebolo vyhovené, a preto im podľa vyššie uvedených ustanovení vzniklo právo na náhradu trov odvolacieho konania. O výške náhrady trov odvolacieho konania rozhodne podľa § XX2 ods. 2 CSP súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

45. Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Banskej Bystrici, ako súdu odvolacieho, 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

- a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,
- b) ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu,
- c) strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník,
- d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,
- e) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo
- f) 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,

- 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 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) CSP (§ 421 ods. 2 CSP).

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 CSP 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 príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b) (§ 422 ods. 1 CSP).

Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie (§ 422 ods. 2 CSP).

Dovolanie nie je prípustné proti rozsudku, ktorým sa vyslovilo, že sa manželstvo rozvádza, že je neplatné alebo že nie je a proti uzneseniu v konaní o návrat maloletého do cudziny vo veciach neoprávneného premiestnenia alebo zadržania (§ 76 CMP).

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 (§ 427 ods. 1 CSP).

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

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (t.j. ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a podpis) 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

- 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 CSP).

Ak povinný dobrovoľne nespĺní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie ani na základe výzvy na plnenie (§ 379 ods. 1 a 2 CMP), môže mu súd uložiť pokutu do 1.000,- Eur (§ 382 ods. 1 CMP), rozhodnúť o zastavení výplaty rodičovského príspevku a prídavku na dieťa a príplatku k prídavku na dieťa (§ 383 ods. 1 CMP) alebo odňať maloletého tomu, u koho podľa rozhodnutia nemá byť a postarať sa o jeho odovzdanie tomu, komu bolo podľa rozhodnutia zverené, alebo tomu, komu rozhodnutie priznáva právo na styk s maloletým po obmedzený čas, alebo tomu, kto je oprávnený neoprávnene premiestneného alebo zadržaného maloletého prevziať (§ 386 ods. 1 CMP) a to všetko aj bez návrhu (§ 376 ods. 2 CMP).