

Súd: Krajský súd Bratislava
Spisová značka: 5Co/80/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1317216918
Dátum vydania rozhodnutia: 30. 06. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Milan Chalupka
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2020:1317216918.1

Uznesenie

Krajský súd v Bratislave v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Milana Chalupku a členov senátu JUDr. Juraja Považana a JUDr. Janky Richterovej v právnej veci záložných veriteľov: Magistrát Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, FINANCE INVEST, s. r. o., Žabotova 2/B, 811 04 Bratislava, GARANT INVESTING, s. r. o., Jókaiho 28/12, 945 01 Komárno, VÚB a. s., Mlynské Nivy 1, 829 90 Bratislava, Citibank Europe plc, pob. zahraničnej banky, Dvorákovo nábrežie 8, 811 02 Bratislava, EOS KSI Slovensko, s. r. o., Pajštúnka 5, 851 02 Bratislava, Intrum Slovakia s.r.o., Mýtna 48, 81107 Bratislava, POHOTOVOSTĚ, s.r.o., Pribinova 25, 811 09 Bratislava, Serraghis Loan Management Ltd., Afentrikas 4, 601 8 Larnaca, Cyprus, Quantum Credit a. s., Prievozska 4D, 821 09 Bratislava, Q. S., B. XXXX/XX, XXX XX O., BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE SA, boulevard Haussmann 1, 750 09 Paríž, Francúzska republika a záložcu: Ľ. O.A., K.. XX.XX.XXXX, O. X. X, XXX XX O., o námietkach proti úschove, na odvolanie záložcu voči uzneseniu Okresného súdu Bratislava III, č.k. 12C/131/2017-183 zo dňa 05.04.2019, takto

rozhodol:

Odvolací súd uznesenie súdu prvej inštancie **p o t v r d z u j e .**

Žiadnemu z účastníkov sa nepriznáva nárok na náhradu trov odvolacieho konania.

odôvodnenie:

1. Napadnutým uznesením súd prvej inštancie námietky žalobcu zamietol. Žiadnemu z účastníkov nepriznal právo na náhradu trov konania.

2. Svoje rozhodnutie právne odôvodnil podľa § 345 ods. 1, § 347, § 348, § 349 ods. 1, 2, § 351 ods. 1, 2, 3 C.m.p. a vecne tým, že dňa 19.09.2017 predložil Notársky úrad JUDr. Ivany Vagaš tun. súdu na rozhodnutie námietky proti vydaniu výťažku z predaja zálohu zloženého do notárskej úschovy s odôvodnením, že dňa 09.08.2016 sa v zmysle zákona číslo 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov konala dobrovoľná dražba, ktorej predmetom boli nehnuteľnosti: O. Č.. XX, X. V., B. X. X, O. P. W..Č.. XXXX na V..Č.. XXX/XX, V..Č.. XXX/XX, V..Č.. XXX/XX, V..Č.. XXX/XX, V..Č.. XXX/XX U. V..Č.. XXX/XX B. O., s príslušenstvom v celosti a k tomu prislúchajúci podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: XXXX/XXXXXX, evidované v katastri nehnuteľností Okresným úradom O., katastrálnym odborom, v k. ú. B., G. na J. Č.. XXXX, ktorých vlastníkom zapísaným v ČASTI B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY ku dňu konania dobrovoľnej dražby bola: O. Ľ., K.. XX.XX.XXXX, X. X, O., V. XXXXX, W., podiele 1/1. / V súlade s § 151ma Občianskeho zákonníka uložil dňa 07.11.2016, podľa vlastného vyhlásenia, prednostný záložný veriteľ - Ostatní vlastníci bytov a nebytových priestorov, spoluvlastníci spoločných častí a zariadení, spoločných priestorov, príslušenstva, pozemku bytového domu X. W. W.. Č..XXXX, B. Č. X, X, X B. O., prostredníctvom správcu, spoločnosti SPOKOJNÉ BÝVANIE, s.r.o., so sídlom: 821 07 Bratislava, Toplianska 5, IČO: 35815329, do úschovy u JUDr. Ivany Vagaš, notára so sídlom v Bratislave, Bajkalská 5/B, v prospech ostatných záložných veriteľov a záložcu hodnotu výťažku z predaja zálohu prevyšujúcu pohľadávku zabezpečenú v jeho prospech po odpočítaní nevyhnutne a účelne

vyvalovaných nákladov v súvislosti s výkonom záložného práva. Notár vyhľadal v katastri nehnuteľností ostatných záložných veriteľov ku dňu konania dražby, ktorým oznámil, že sú u neho zložené peniaze v úschove a požiadal ich, aby oznámili výšku ich pohľadávok a zaslali listiny týkajúce sa vzniku záložného práva ku dňu zaplataenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom. V súlade s § 345 ods. 1 zákona číslo 161/2015 Z. z. Civilný mimosporový poriadok ďalej len CMP), notár pred vydaním výťažku z predaja zálohu upovedomil záložných veriteľov, ktorých záložné právo predajom zálohu zaniklo, a záložcu o tom, komu a z akých právnych dôvodov bude výťažok z predaja zálohu vydaný. V upovedomení ich poučil, že v lehote 15 dní od doručenia upovedomenia môžu podať proti vydaniu výťažku z predaja zálohu námietky. Záložní veritelia, ktorým bolo doručované Upovedomenie, námietky v zákonnej lehote nepodali. Dňa 02.08.2017 námietky v listinnej podobe podala iba L.T. O.. Na základe vyššie uvedeného, v súlade s § 346 CMP notár predkladá námietky proti vydaniu výťažku z predaja zálohu zloženého do notárskej úschovy na rozhodnutie súdu. K návrhu notár pripojil nasledovné dôkazy: Notárske zápisnice : NZ 272/2016, NZ 27971/2016, NCRIs 28770/2016 a N 370/2016, U 20/2016, Oznámenie o dražbe zo dňa 27.06.2017, námietky záložcu proti vydaniu výťažku zo dňa 02.08.2017 s prílohami.

3. Súd vo veci nariadil pojednávanie vo veci na 19.10.2018, na ktoré sa záložca, L. O., nedostavila, oznámila, že sa stará o chorú mamu, ktorá je v kritickom stave. Ďalej súd pojednávanie nevytýčil, s ohľadom na nižšie popísaný skutkový stav.

4. Súd z preložených listinných dôkazov nemal námietky záložcu za dôvodné. Námietky, ako ich notárskemu úradu záložca odôvodňoval, mal súd za nenáležité a napokon účelové, pretože sa netýkali exekúcií, ale konania o dobrovoľnej dražbe v zmysle zák. č. 527/2002 Z. z. v platnom znení, ktorej predmetom boli nehnuteľnosti špecifikované v Notárskej zápisnici osvedčujúcej priebeh dobrovoľnej dražby z 9.8.2016. Podobne ňou k námietkam priložené prílohy, a to Oznámenie a dokladovanie neplatnosti Zmluvy o zabezpečovacom prevode vlastníckeho práva, rozsudok NS SR sp. zn. 1 Cdo 48/2010 týkajúci sa neplatnosti odstúpenia od zmluvy o zabezpečovacom prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam z 18.6.2003, t. j. zriadeného záložného práva, i Návrh na vymazanie vecného bremena z 12. 6. 2013 sú k prejednávanej veci irelevantné, nesúvisiace. Zabezpečovací prevod vlastníckeho práva a záložné právo sú dva rôzne inštitúty.

5. Súd z predložených listinných dôkazov zistil nasledovné: Zloženiu výťažku z predaja zálohu do notárskej úschovy predchádzal výkon záložného práva formou dobrovoľnej dražby, konanej dňa 09.08.2016. Výkon záložného práva realizoval, podľa vlastného vyhlásenia, prednostný záložný veriteľ - Ostatní vlastníci bytov a nebytových priestorov, spoluvlastníci spoločných častí a zariadení, spoločných priestorov, príslušenstva, pozemku bytového domu X. W. W.. Č.. XXXX, B. Č.. X, X, X B. O., prostredníctvom správcu spoločnosti SPOKOJNÉ BÝVANIE, s.r.o., so sídlom: 821 07 Bratislava, Toplianska 5, IČO: 35815329 .

6. Záložné právo k bytu alebo nebytovému priestoru v prospech spoločenstva, resp. v prospech ostatných vlastníkov bytov alebo nebytových priestorov v bytovom dome je záložným právom zákonným to znamená, že vzniká už zo zákona ku každému jednému bytu alebo nebytovému priestoru. Je nepochybné, že využitie tohto práva na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa bytu alebo nebytového priestoru v dome, ktoré urobil jeho vlastník, bolo cieľené najmä na zamedzenie neplatenia preddavkov do fondu prevádzky, údržby a opráv, neplatenia za plnenia spojené s užívaním vlastníctva a tiež na zamedzenie protiprávnym konaniam namiereným voči ostatným vlastníkom. Realizácia záložného práva podľa § 151 j Občianskeho zákonníka poskytuje ostatným vlastníkom bytov v dome zjednodušený a zrýchlený spôsob likvidácie ich pohľadávky. Zákonné záložné právo pôsobí voči vlastníkovi bytu alebo nebytovému priestoru priamo zo zákona a to okamihom, ako nadobudol byt/nebytový priestor do svojho vlastníctva (napriek tomu, že v tomto „okamihu" nemal vo vzťahu k bytu/nebytovému priestoru žiadne záväzky) .

7. L. O., v čase výkonu zákonného záložného práva ako vlastník predmetu zálohu - bytu, má v konaní o námietkach proti vydaniu výťažku z predaja zálohu zloženého do notárskej úschovy, postavenie záložcu.

8. Súd v zmysle § 349 ods. 1 a 2 CMP pojednávanie nenariadil, nakoľko v rámci súdneho konania záložca k vyjadreniam záložných veriteľov nezaujal legitímnym spôsobom žiadne stanovisko, riadne sa nevyjadril, čím ich skutkové tvrdenia nepoprel. Súd i vzhľadom na pasivitu záložcu napokon ďalšie

pojednávaniu nenariadil, pretože s ohľadom na obsah jeho irelevantných námietok voči úschove to nepovažoval za potrebné a preto námietky záložcu zamietol.

9. V mimosporových konaniach upravených CMP platí zásada, že žiaden z účastníkov nemá nárok na náhradu trov konania, ktoré si v konaní platil. Každý z účastníkov si teda sám znáša svoje trovy, ktoré v konaní platil. CMP obsahuje z tejto zásady aj výnimky a to v zmysle § 53, ktorý pripúšťa v ňom uvedených konaniach rozhodnutie o náhrade trov konania na základe zásady úspechu v konaní a v zmysle § 55, ktorý oprávňuje súd priznať náhradu trov konania aj vtedy, ak je to s ohľadom na okolnosti prípadu spravodlivé, pričom zákon nekonkretizuje, komu môže súd podľa tohto ustanovenia náhradu trov konania priznať. Avšak v spore úspešní záložní veritelia si náhradu trov konania neuplatnili, preto súd rozhodol o trovách konania tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti tohto rozsudku.

10. Proti uzneseniu súdu prvej inštancie podala odvolanie záložkyňa L. O., ktorá žiada odvolací súd, aby uznesenie súdu prvej inštancie zrušil a vec vrátil súdu na ďalšie konanie, alebo rozhodnutie zmenil tak, že v celom rozsahu námietkam vyhovie. Svoje odvolanie odôvodnila podľa § 365 ods. 1 písm. f) a h/ C.s.p. Záložkyňa uvádza, že s ohľadom na skutočnosť, že došlo k vyhláseniu konkurzu na jej majetok, je zrejmé, že došlo ku strate jej pasívnej legitímácie, na ktorú by súd mal ex offo prihliadať. V kontexte s ustanovením § 51 ZoKR považuje záložkyňa za to, že nie je zákonom prípustné aby notárka JUDr. Vagaš akúkoľvek časť výťažku z predaja zálohu poukazovala na účet akýmkoľvek veriteľom.

11. K odvolaniu sa vyjadril záložný veriteľ EOS KSI Slovensko s.r.o., ktorý sa plne stotožňuje s napadnutým uznesením.

12. K odvolaniu sa vyjadril aj záložný veriteľ Citibank Europe plc. s tým, že sa necíti byť účastníkom konania.

13. K odvolaniu sa vyjadril aj záložný veriteľ GARANT INVESTING s.r.o., s tým, že sa plne pridrižiava svojich doterajších vyjadrení.

14. K odvolaniu sa vyjadril aj záložný veriteľ BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE SA, s tým, že voči dlžníkovi stále eviduje pohľadávku.

15. K odvolaniu sa vyjadril aj záložný veriteľ Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, s tým, že nie je účastníkom konania a nemá žiaden vzťah k predmetnej nehnuteľnosti.

16. K odvolaniu sa vyjadril aj záložný veriteľ FINANCE INVEST s.r.o., že výklad zákona záložkyňou v jej odvolaní je nesprávny, námietky a odvolanie je nedôvodné.

17. Odvolací súd, viazaný rozsahom (§ 379 C.s.p.) a odvolacími dôvodmi odvolania (§ 380 ods. 1 C.s.p.), preskúmal vec bez nariadenia odvolacieho pojednávania, (§ 385 ods. 1 C.s.p.) a dospel k záveru, že odvolanie záložkyne L. O. nie je opodstatnené.

18. Vzhľadom na skutočnosť, že odvolací súd sa v celom rozsahu stotožňuje i s odôvodnením napadnutého uznesenia súdu prvej inštancie, obmedzil odvolací súd odôvodnenie potvrdzujúceho rozhodnutia na konštatovanie správnosti dôvodov uvedených súdom prvej inštancie v zmysle ust. § 387 ods. 2 C.s.p.

19. Na doplnenie odvolací súd uvádza, že námietky záložkyne sú pre dané konanie bezpredmetné, nakoľko sa nejedná o exekúciu, ale o konanie o dobrovoľnej dražbe podľa zákona č. 527/2002 Z.z., ktorej predmetom boli nehnuteľnosti špecifikované v Notárskej zápisnici, ktorá osvedčovala priebeh dobrovoľnej dražby z 09.08.2016. Jedná sa teda o výkon záložného práva a nie o exekúciu. Odvolací súd poukazuje na § 151 ma Občianskeho zákonníka, podľa ktorého boli peniaze vo výške 19.839,03 eur v prospech ostatných záložných veriteľov do notárskej úschovy, pričom táto finančná čiastka sa v zmysle uvedeného ustanovenia zákona mala vydať príjmom v poradí zodpovedajúcom výške ich pohľadávky podľa poradia rozhodujúceho na uspokojenie ich záložných práv, avšak len do výšky peňažnej sumy uloženej zložitelom do notárskej úschovy.

20. O nároku na náhradu trov odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa ust. § 396 ods. 1 CSP v spojení s § 53, ktorý pripúšťa v ňom uvedených konaniach rozhodnutie o náhrade trov konania na základe zásady úspechu v konaní a v zmysle § 55, ktorý oprávňuje súd priznať náhradu trov konania aj vtedy, ak je to s ohľadom na okolnosti prípadu spravodlivé, pričom zákon nekonkretizuje, komu môže súd podľa tohto ustanovenia náhradu trov konania priznať. Avšak v spore úspešní záložní veritelia si náhradu trov konania neuplatnili, preto súd rozhodol o trovách odvolacieho konania tak, že žiadnemu účastníkovi ich náhradu nepriznal.

15. Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Bratislave pomerom hlasov 3:0 (§ 393 ods. 2 C.s.p., § 3 ods. 9 zák. č. 757/2004 Z.z. o súdoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov).

Poučenie:

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,

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.

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 riešení ktorej 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 príslušenstvo 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.).

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

Povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je

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

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

c/ dovolaťel 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 dovolaťel 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.).