

Súd: Okresný súd Námestovo
Spisová značka: 7C/156/2016
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1116216830
Dátum vydania rozhodnutia: 04. 03. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Miriam Srogončíková
ECLI: ECLI:SK:OSNO:2020:1116216830.10

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Námestovo sudkyňou JUDr. Miriam Srogončíkovou v právnej veci žalobcov: 1/ T. P.Á., nar. XX.XX.XXXX, bytom O., N.. C. XXXX/XX, 2/ W. P.Á., nar. XX.XX.XXXX, bytom O., N.. C. XXXX/XX, 3/ T. P., nar. XX.XX.XXXX, bytom O., N.. C. XXXX/XX a 4/ O. P., nar. XX.XX.XXXX, bytom O., N.. C. XXXX/XX, zastúpení splnomocneným zástupcom: Mgr. Ondrej Bartošovič, advokát so sídlom Pazmáňa 2020/30, 92701 Šaľa, IČO: 42 335 299, proti žalovaným: 1/ CEE COLLECT Slovakia s.r.o. so sídlom Bratislava, Križkova 9, IČO: 45 882 053, zastúpený splnomocneným zástupcom: BBH advokátska kancelária, s.r.o., so sídlom Suché mýto 1, 811 03 Bratislava, IČO: 36 713 066, 2/ Dražby a aukcie, s.r.o., so sídlom Flámska 9783/1, 036 01 Martin, IČO:36751642, zastúpený splnomocneným zástupcom: Advokátska kancelária Gallo, s.r.o., so sídlom Jilemnického 30, 036 01 Martin, IČO: 36 715352 a 3/ GR REAL s.r.o., so sídlom Bratislava, Bojnická 10, IČO: 48146358, zastúpený splnomocneným zástupcom: JUDr. Michal Krutek, s.r.o, so sídlom Hlavná 11, 917 01 Trnava, IČO: 47 254 581, v konaní o určenie neplatnosti dražby, takto

rozhodol:

I/ Súd žalobu **z a m i e t a** .

II/ Žalobcovia 1/ až 4/ sú **p o v i n n í** nahradiť žalovaným 1/ až 3/ trovy konania v rozsahu 100 % , ktoré budú vyčíslené v uznesení, vydanom po právoplatnosti rozsudku.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobou, doručenou Okresnému súdu Bratislava I dňa 9. 8. 2016 žalobcovia žiadali, aby určil, že dražba, vykonaná žalovaným 2/ dňa 1. 8. 2016, ktorej priebeh bol osvedčený notárskou zápisnicou č. B. XXX/XXXX, ktorej predmetom boli nehnuteľnosti: pozemok CKN parcela č. XXXX/XX - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 530 m², pozemok C KN parcela č. XXXXX/XX - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 120 m² a stavba rodinný dom súp. číslo XXXX, postavený na pozemku CKN parcela č. XXXXX/XX, ktoré nehnuteľnosti sú zapísané na LV č. XXXX pre obec a k.ú. O., je neplatná. Žalobu odôvodnili tým, že žalobcovia 1/ a 2/ boli vlastníci pozemkov C KN parcela č. XXXX/XX - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 530 m², C KN parcela č. XXXXX/XX - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 120 m² a stavby rodinného domu súpisné číslo XXXX na pozemku parcela C KN č. XXXXX/XX, ktoré nehnuteľnosti sú evidované na LV č. XXXX pre obec a k.ú. O.. Na rekonštrukciu a modernizáciu stavby uzatvorili žalobcovia 3/ a 4/ úverovú zmluvu so Slovenskou sporiteľňou, a.s. dňa 6. 3. 2006, na základe ktorej uvedený veriteľ poskytol žalobcom 3/ a 4/ úver vo výške 840 000,- Sk. Oni - žalobcovia 1/ a 2/ na zabezpečenie záväzku žalobcov 3/ a 4/ z úverovej zmluvy uzatvorili so Slovenskou sporiteľňou, a.s. zmluvu o zriadení záložného práva. Do roku 2010 žalobcovia 3/ a 4/ svoje záväzky z úverovej zmluvy plnili, potom však svoje záväzky z objektívnych dôvodov prestali plniť. Veriteľ - právny predchodca žalobcu 1/ ku dňu 28. 10. 2010 vyhlásil mimoriadnu splatnosť ich záväzku. Veriteľ postúpil svoju pohľadávku voči žalobcom 3/ a 4/ žalovanému 1/ a ten podal žalovanému 2/ návrh na vykonanie dražby. Žalovaný 2/ im zaslal oznámenie o dražbe č. 150049, v ktorom j uvedený dátum dražby 11. 7.

2016. V ten deň sa dražba nekonala, avšak z internetovej stránky žalovaného 2/ zistili, že dražba sa bude konať dňa 1. 8. 2016. Dražba sa konala v T., meste značne vzdialenom od predmetu dražby a tým bola znemožnená ich účasť na dražbe. Týmto spôsobom bol znemožnený aj prístup čo najvyššieho počtu záujemcov na dražbe.

2. Okrem námietky k miestu konania dražby žalobcovia mali v žalobe voči dražbe tieto výhrady:

- z notárskej zápisnice č. B. XXX/XXXX vyplýva, že notár bol telefonicky objednaný na vykonanie dražby, notárka teda nebola zákonným spôsobom a v zákonom čase oboznámená s oznámením o dražbe
- znalecký posudok bol vypracovaný dňa 21. 6. 2016 a dražba sa mala konať dňa 11. 7. 2016, čo je dôkazom, že nemohla byť dodržaná 30-dňová lehota stanovená zákonom, znalecký posudok neobdržali
- v prípade, že by ho obdržali, mali by 10-dňovú lehotu na podanie sťažnosti proti znaleckému posudku
- navrhovateľ dražby - žalovaný 1/ neurobil písomné vyhlásenie o pravosti, výške a splatnosti pohľadávky, pre ktorú sa navrhuje výkon záložného práva, podľa § 7 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách
- pohľadávka, pre ktorú sa vykonala dražba, bola premlčaná, pretože právny predchodca žalovaného 1/ vyhlásil splatnosť pohľadávky ku dňu 28. 10. 2020, nasledujúcim dňom začala plynúť 2-ročná premlčacia lehota, ktorá uplynula dňa 29. 10. 2012, právo žalovaného 1/ zaniklo na námietku žalobcov
- neexistuje zmluva na vykonanie dražby nehnuteľností žalobcov 1/ a 2/ podľa § 16 zákona o dobrovoľných dražbách .

3. Rozsudkom č.k. 7C/156/2016-214 zo dňa 8. 11. 2017 súd určil neplatnosť dražby (výroková časť I/), žalovaným 1/ až 3/ uložil povinnosť zaplatiť žalobcom 1/ až 4/ náhradu trov konania v rozsahu 100%, ktoré budú vyčíslené v uznesení, vydanom po právoplatnosti rozsudku (výroková časť II/) a žalovaným 1/ až 3/ uložil povinnosť zaplatiť súdny poplatok za žalobu vo výške 99,50 EUR na účet Slovenskej pošty, a.s. (výroková časť III/).

4. Na odvolanie žalovaných 1/ až 3/ Krajský súd v Žiline uznesením č.k. 10Co/211/2018-27 zo dňa 31. 1. 2019 tento rozsudok zrušil a vec vrátil na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

5. Po tom, čo sa vec vrátila z krajského súdu na ďalšie konanie a nové rozhodnutie, súd vec opätovne prejednal a dospel k záveru, že žalobe nemožno vyhovieť.

6. Podľa § 21 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „ zákon o dobrovoľných dražbách „) v prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo 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; tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty. V prípade spoločnej dražby bude neplatná len tá časť dražby, ktorej sa takýto rozsudok týka (§ 23).

7. Súd z vykonaného dokazovania zistil, že žalobcovia 1/ až 4/ sa domáhajú, aby súd určil, že dražba, špecifikovaná v žalobe, je neplatná. Medzi sporovými stranami nebolo sporné, že dňa 01.08.2016 sa uskutočnila dražba nehnuteľností, ktoré sú opísané v žalobe, kde navrhovateľom dražby bol žalovaný 1/, dražobníkom žalovaný 2/ a vydražiteľom žalovaný 3/. Tiež medzi stranami nebolo sporné, že táto dražba sa uskutočnila na základe návrhu žalovaného 1/, ktorý si chcel touto formou zabezpečiť uspokojenie svojej pohľadávky, ktorú získal od Slovenskej sporiteľne a.s. so sídlom Bratislava, Tomášikova 48, IČO: 00 151 653 a ktorá vyplýva zo zmluvy o splátkovom úvere zo dňa 6. 3. 2006, uzatvorenou medzi Slovenskou sporiteľňou, a.s. a žalobcami 3/ a 4/ ako dlžníkmi, pričom záväzok žalobcov 3/ a 4/ zo zmluvy o úvere bol zabezpečený záložným právom k nehnuteľnostiam, ktoré v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s. zriadili žalobcovia 1/ a 2/ ako záložcovia a ktoré boli predmetom dražby. Žalobcovia 1/ až 4/ voči dražbe namietali nesplnenie povinností dražobníka pred uskutočnením dražby, ako nedoručenie znaleckého posudku, na základe ktorého bola realizovaná dražba v zákonom stanovenej lehote. Toto tvrdenie žalobcov bol vyvrátené listinnými dôkazmi, ktoré predložil žalovaný 2/. Listinnými dôkazmi, ktoré predložil žalovaný 2/, tiež bolo vyvrátené tvrdenie žalobcov, že oznámenie o dražbe nebolo v zákonnej lehote zaslané notárke, ktorá osvedčila priebeh dražby. Oznámenie o dražbe, naplánovanej

na deň 11. 7. 2016, bolo notárke doručené dňa 6. 6. 2016 a notárka ho v tento deň aj zverejnila v Notárskom centrálnom registri dražieb, čo vyplýva z úradného výpisu z NCRdr, ktorý predložil žalovaný 2/. Od tejto dražby však bolo upustené. Na deň 1. 8. 2016 bola naplánovaná opäť dobrovoľná dražba, oznámenie si notár prevzal dňa 30. 6. 2016 a v rovnaký deň ho aj zverejnil v NCRdr. Aj toto tvrdenie žalovaného 2/ je preukázané úradným výpisom z NCRdr. Súd konštatuje, že táto námietka žalobcov voči dražbe nie je dôvodná, pretože notárka, ktorá osvedčila priebeh dražby, bola o dražbe informovaná v zákonnej lehote, v súlade s ust. § 17 ods. 2 v spojení s ust. § 17 ods. 5 písm. i/ zákona o dobrovoľných dražbách. Žalovaný 2/ tiež listinnými dôkazmi, ktoré predložil na pojednávaní dňa 4. 3. 2020, vyvrátil tvrdenie žalobcov 1/ až 4/, že navrhovateľ dražby - žalovaný 1/ neurobil písomné vyhlásenie o pravosti, výške a splatnosti pohľadávky, pre ktorú sa navrhuje výkon záložného práva, podľa § 7 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách a že neexistuje zmluva na vykonanie dražby nehnuteľností žalobcov 1/ a 2/ podľa § 16 zákona o dobrovoľných dražbách. Žalovaný 2/ súdu predložil aj uvedené vyhlásenie, aj zmluvu na vykonanie dražby. Čo sa týka námietky žalobcov, že ako miesto konania dražby dražobník určil miesto neprímerane vzdialené (nehnuteľnosť sa nachádza v O. a dražba sa uskutočnila v T.) od predmetu dražby, čo objektívne mohlo mať za následok zníženie počtu záujemcov o dražbu a poťažne nižší výťažok dražby, súd - v zmysle intencií krajského súdu, vyjadrených v uznesení, ktorým bol zrušený v poradí prvý rozsudok - dospel k záveru, že táto námietka žalobcov 1/ až 4/ nie je dôvodná. Ako uviedol krajský súd, vzdialenosť cca 80 - 83 km nemožno hodnotiť ako neprímeranú. Obidve miesta (miesto, kde sa nachádzajú dražené nehnuteľnosti - O. a miesto, kde sa konala dražba - T.) sa obe nachádzajú v Žilinskom kraji a mesto T. je zázemím v blízkom regióne, v primeranej dojazdovej vzdialenosti, prístupné aj hromadnej autobusovej, vlakovej doprave, aj z hľadiska časového a svojou polohou je prístupným miestom aj pre záujemcov o dražbu napr. z iných oblastí Slovenska.

8. Čo sa týka ďalšej námietky, a to námietky premlčania pohľadávky, pre ktorú bola uskutočnená dražba, ani túto súd nevyhodnotil ako dôvodnú. Žalobcovia argumentovali, že právny predchodca žalovaného 1/ vyhlásil splatnosť pohľadávky voči žalobcom 1/ a 2/ ku dňu 28. 10. 2010 a nasledujúcim dňom začala plynúť 2-ročná premlčacia lehota na uplatnenie a výkon tohto práva. Po uplynutí 2-ročnej lehoty, ktorá podľa žalobcov uplynula dňa 29. 10. 2012, právo na plnenie zaniklo na ich námietku. Súd predovšetkým poznamenáva, že premlčacia lehota na uplatnenie peňažnej pohľadávky, ktorá vyplýva zo zmluvy, resp. aj na uplatnenie záložného práva, je 3-ročná a nie 2-ročná, ako uvádzajú žalobcovia. Dôsledkom premlčania nie je zánik práva, ale len jeho oslabenie, pretože ak sa dlžník premlčania dovoľá, tak premlčané právo nemožno veriteľovi priznať, nárok však existuje ďalej ako naturálna obligácia. V prípade uplynutia premlčacej doby je podmienkou nastúpenia následkov premlčania uplatnenie námietky premlčania dlžníkom. Žalobcovia netvrdili ani nepreukázali, že by pred vykonaním dražby vzniesli námietku premlčania výkonu záložného práva. V žalobe síce uvádzajú, že „ po uplynutí 2-ročnej lehoty, ktorá uplynula dňa 29. 10. 2012, jeho právo zaniklo na našu námietku „ , ale žalovaní 2/ a 3/ rozporovali, že by žalobcovia (resp. niektorý zo žalobcov) uplatnil námietku premlčania výkonu záložného práva a žalobcovia nepreukázali žiadnym dôkazom, že by takúto námietku premlčania pred uskutočnením dražby podali, dokonca ani neuviedli, ktorí zo žalobcov, kedy, voči komu a akou formou mali námietku premlčania uplatniť. Pokiaľ námietku premlčania výkonu záložného práva vzniesli až v súdnom konaní, tak to bolo oneskorené, pretože záložcovia sa mohli dovolať premlčania najneskôr v deň konania dražby.

9. Všetky námietky voči dražbe, ktoré žalobcovia uviedli v žalobe, súd vyhodnotil ako nedôvodné. Ďalšími námietkami, ktoré v neskoršom štádiu konania vzniesli žalobcovia, sa súd už nezaoberal. Podľa § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách 3-mesačnú lehotu na podanie žaloby o určenie neplatnosti dražby je potrebné vzťahovať aj na možnosť uplatniť svoje námietky voči dražbe. Právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby, vychádzajúc z ustanovenia § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách je teda možné uplatniť na súde za splnenia podmienok daných uvedeným zákonom v lehote troch mesiacov odo dňa príklepu na dražbe. Táto lehota má prekluzívny charakter, čo znamená, že jej uplynutím dôjde k zániku práva, na čo je súd povinný prihliadať ex offa. Súd môže rozhodnúť o neplatnosti dražby len v prípade, ak dražba nebola uskutočnená v súlade so zákonom o dražbách, v súvislosti s čím na právnom význame nadobúda uvedenie rozhodujúcich skutočností, ktoré majú byť podľa žalobcov dôvodom nimi tvrdenej neplatnosti dražby. Nepostačuje totiž, aby pred uplynutím tejto lehoty bola podaná na súd žaloba obsahujúca síce žalobný petít na určenie neplatnosti dražby, ale je v nej uvedená len časť rozhodujúcich skutočností, ktoré podľa neskorších tvrdení žalobcov mali byť dôvodom neplatnosti dražby. Na ďalšie skutočnosti uvedené až po uplynutí prekluzívnej doby, hoci by mohli byť dôvodom neplatnosti dražby,

súd prihliadať nemôže. Z tohto dôvodu sa súd nezaoberal tvrdením žalobcov, že právny predchodca žalovaného 1/ - Slovenská sporiteľňa, a.s. nevyhlásila okamžitú splatnosť úveru a preto je postúpenie pohľadávky medzi Slovenskou sporiteľňou, a.s. a žalovaným 1/ absolútne neplatné pre rozpor so zákonom. Žalobcovia totiž túto námietku voči dražbe vzniesli až po uplynutí 3-mesačnej prekluzívnej lehoty, ktorá začala plynúť odo dňa príklepu na dražbu, t.j. odo dňa 1. 8. 2016. 3-mesačná lehota na podanie žaloby o určenie neplatnosti dražby (vrátane všetkých tvrdení voči dražbe) uplynula 1. 11. 2016. V tejto lehote žalobcovia formulovali voči dražbe len tie námietky, ktoré sú uvedené v žalobe a tými sa súd aj v tomto rozsudku zaoberal. Námietka, že zmluva o postúpení pohľadávky medzi Slovenskou sporiteľňou, a.s. a žalovaným 1/ je neplatná pre rozpor s ust. § 92 ods. 8 zákona o bankách, medzi týmito námietkami nie je. Naopak- žalobcovia v žalobe žalovaného 1/ označujú ako právneho nástupcu Slovenskej sporiteľne, a.s. a tvrdia, že Slovenská sporiteľňa ako právny predchodca žalovaného 1/ vyhlásila predčasnú splatnosť úveru ku dňu 28. 10. 2010 a nasledujúcim dňom začala plynúť premlčacia lehota na uplatnenie práva. Žalobcovia v žalobe namietali len, že žalovaný 1/ neuskutočnil písomné vyhlásenie o tom, že predmet dražby je možné dražiť a vyhlásenie o pravosti, výške a splatnosti pohľadávky, pre ktorú sa navrhuje výkon záložného práva. Žalovaný 2/ však, ako už bolo uvedené, toto tvrdenie žalobcov vyvrátil listinným dôkazom - samotným vyhlásením žalovaného 1/.

Keďže námietky proti dražbe, ktoré žalobcovia uplatnili v rámci 3-mesačnej prekluzívnej lehoty, súd vyhodnotil ako nedôvodné, žalobu o určenie neplatnosti dražby zamietol.

10. O trovách konania súd rozhodol podľa § 255 ods. 2 Civilného sporového poriadku tak, že žalovaným 1/ až 3/, ktorí mali v konaní úplný úspech, priznal voči žalobcom náhradu trov konania.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote 15 dní od jeho doručenia na Okresný súd Námestovo (§ 362 ods. 1C.s.p.). Odvolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom súde Krajskom súde v Žiline.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania stanovených v § 127 C.s.p. 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) (§ 363 C.s.p.).

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.
- (§ 365 ods. 1C.s.p.).

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 365 ods. 3 C.s.p.).

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľný rozsudok, môže oprávnený podať návrh na exekúciu podľa zákona č. 233/1995 Z. z. Exekučný poriadok, v znení neskorších predpisov.