

Súd: Krajský súd Prešov
Spisová značka: 19Co/12/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8113234666
Dátum vydania rozhodnutia: 27. 02. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Zlata Simková
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2020:8113234666.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Zlatory Simkovej a členov senátu JUDr. Gabriely Világiovej a JUDr. Karola Krochtu v spore žalobkyne: I. K., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. XX, XXX XX C., právne zastúpená JUDr. Katarínou Leškovou, advokátkou, so sídlom Plzenská 2, 080 01 Prešov proti žalovaným: v 1. rade C. O. C., so sídlom XX. T. XX, XXX XX C., 2. rade J. X., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. XX, XXX XX C., 3. rade C. U. M., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. XX, XXX XX C., 4. rade V. D. C., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. XX, XXX XX C., 5. rade I. Y. C., nar. XX.XX.XXXX, bytom I. XX, XXX XX U., 6. rade I. Z. Y., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. XX, XXX XX C., 7. rade V. Z. D. D., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. XX, XXX XX C., 8. rade V. Z. Y. D., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. XX, XXX XX C., 9. rade R. Y., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. XX, XXX XX C., 10. rade M. M., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. XX, XXX XX C., 11. rade C. U. M., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. XX, XXX XX C., 12. rade C. D. H., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. XX, XXX XX C., 13. rade I. V. H., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. XX, XXX XX C., 14. rade M. C., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. XX, XXX XX C., 15. rade I. C., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. XX, XXX XX C., 16. rade X. Y., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. XX, XXX XX C., 17. rade D. Y., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. XX, XXX XX C., 18. rade N. D., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. XX, XXX XX C., 19. rade S. D., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. XX, XXX XX C., 20. rade T. D., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. XX, XXX XX C., 21. rade Y. H., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. XX, XXX XX C., 22. rade I. I., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. XX, XXX XX C., 23. rade N. C., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. XX, XXX XX C., 24. rade I. J. C., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. XX, XXX XX C., 25. rade M. P., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. XX, XXX XX C., 26. rade D. P., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. XX, XXX XX C., 27. rade Q. Y., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. XX, XXX XX C., 28. rade D. Y., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. XX, XXX XX C., 29. rade V. C. Q., nar. XX.XX.XXXX, bytom I. XX, XXX XX D. I., 30. rade I. I. Q., nar. XX.XX.XXXX, bytom I. XX, XXX XX D. I., 31. rade I. W. D., nar. XX.XX.XXXX, bytom Z. X/D, XXX XX H., 32. rade I. I., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. XX, XXX XX C., 33. rade C. Y., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. XX, XXX XX C., 34. rade N. X., nar. XX.XX.XXXX, bytom N. XX, XXX XX C., 35. rade V. J. D., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. XX, XXX XX C., 36. rade I. I. G., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. XX, XXX XX C., 37. rade Z. C., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. XX, XXX XX C., 38. rade C. Y., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. XX, XXX XX C., 39. rade I. Z. U., nar. XX.XX.XXXX, bytom XXX XX C., 40. rade I. N. U., nar. XX.XX.XXXX, bytom M. W. XX, XXX XX M. W., 41. rade D. W., nar. XX.XX.XXXX, bytom I. X, XXX XX C., 42. rade H. V., nar. XX.XX.XXXX, bytom I. XX, XXX XX C., 43. rade I. G., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. XX, XXX XX C., 44. rade C. C., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. XX, XXX XX C., 45. rade V. C., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. XX, XXX XX C., 46. rade V. N. H., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. XX, XXX XX C., 47. rade M. Z. H., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. XX, XXX XX C., 48. rade V. C. Y., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. XX, XXX XX C., 49. rade Y. Y., nar. XX.XX.XXXX, bytom XX. T. XX, XXX XX G., 50. rade N. I., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. XX, XXX XX C., 51. rade V. H. I., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. XX, XXX XX C., 52. rade D. G., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. XXXX/XX, XXX XX C., 53. rade N. Q., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. XX, XXX XX C., 54. rade D. C., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. XX, XXX XX C., 55. rade U. C., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. XX, XXX XX C., 56. rade Q. Y., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. XX, XXX XX C., 57. rade I. J. Y., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. XX, XXX XX C., 58. rade N. I., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. XX, XXX XX C., 59. rade I. I., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. XX, XXX XX C., 60. rade I. G. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. XX, XXX XX C., 61. rade W. Y., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XX, XXX XX C., 62. rade C. D., nar. XX.XX.XXXX, bytom I. X, XXX XX G. U., 63. rade N. Z., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. XX, XXX XX C., 64. rade I. Z., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. XX, XXX XX C., 65. rade H. G., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. XX, XXX XX C., 66. rade V. C. G., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. XX, XXX XX C., 67. rade I. C., nar. XX.XX.XXXX,

bytom G. XX, XXX XX C., 68. rade D. H., nar. XX.XX.XXXX, bytom W. XX, XXX XX C., 69. rade N. S., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. XX, XXX XX M., 70. rade I. R. S., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. XX, XXX XX M., 71. rade V. Q. I., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. XX, XXX XX C., 72. rade V. S. I., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. XX, XXX XX C., 73. rade Z. D., nar. XX.XX.XXXX, bytom W. XX, XXX XX R., 74.) N. D., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. XX, XXX XX C., 75. rade V. M. C., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. XX, XXX XX C., 76. rade D. C., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. XX, XXX XX C., 77. rade F. U., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. XX, XXX XX C., 78. rade R. H., nar. XX.XX.XXXX, bytom Q. XX, XXX XX C. - T. D., 79. rade G. C., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. XXX/XX, XXX XX C., 80. rade S. C., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. XX, XXX XX C., 81. rade I. I. U., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. XX, XXX XX C., 82. rade V. J. N., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. XX, XXX XX C., 83. rade Z. N., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. XX, XXX XX C., 84. rade B. D., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. XX, XXX XX C., 85. rade C. S. Y., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. Y. XX, XXX XX C., 86. rade I. N. D., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. Y. XXB, XXX XX C., 87. rade U. Y., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. XX, XXX XX C., 88. rade C. I., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. XX, XXX XX C., 89. rade Z. I., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. XX, XXX XX C., 90. rade G. T., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. XX, XXX XX C., 91. rade I. Q., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. XX, XXX XX C., 92. rade W. Q., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. XX, XXX XX C., 93. rade V. Y., nar. XX.XX.XXXX, bytom I. 9, XXX XX C., 94. rade V. Z. Y., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. XX, XXX XX C., 95. rade R. Y., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. XX, XXX XX C., 96. rade I. M., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. XX, XXX XX C., odporcovia v 1. až 10. rade, odporcovia v 12. až 37. rade, odporcovia v 39. a 40. rade, odporcovia v 43. až 61. rade a odporcovia v 63. až 96. rade zastúpení spoločným zástupcom Spravbytkomfort, a.s., Prešov, so sídlom Volgogradská 88, 080 01 Prešov, IČO: 31 718 523, 97. rade Spravbytkomfort, a.s., Prešov, so sídlom Volgogradská 88, 080 01 Prešov, IČO: 31 718 523, 98. rade Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., so sídlom Masarykova 21, 040 01 Košice, IČO: 36 583 936, o neplatnosť dražby, o odvolaní žalobkyne proti rozsudku Okresného súdu Prešov č. k. 15C/305/2013-434 zo dňa 08.02.2018 takto

rozhodol:

Zamieta návrh na prerušenie konania.

Potvrďuje rozsudok.

Stranám sporu nepriznáva náhradu trov odvolacieho konania.

odôvodnenie:

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie zamietol žalobu, ktorou sa žalobkyňa domáhala určenia neplatnosti dražby konanej dňa 31.10.2013, na ktorej bol vydražený byt č. X, na X. posch. bytového domu, na ul. G. XX v C., pozostávajúci z dvoch obytných miestností a príslušenstva č. s. XXXX, vchod XXX, zapísaný na LV č. XXXX, nachádzajúci na parc. č. XXX/XX vo výmere 766 m², na ktorej leží stavba č. XXXX a ktorý je evidovaný na LV č. XXXX, druh pozemku - zastavané plochy a nádvorcia, podiel a priestor na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku vo výške XX/XXXX, kat. úz. C., obec C., okres C., správa katastra C.. Dražbu považovala za neplatnú z dôvodu, že bola vykonávaná v rozpore s princípmi na uspokojenie plnenia z neprijateľných zmluvných podmienok. Dražba bola vykonaná dňa 31.10.2013 v priestoroch Mestského úradu v C., v zasadacej miestnosti na X. posch., N. XX, C., ktorej priebeh bol zapísaný v zápisnici T T I z XX.XX.XXXX, predmetom ktorej bol vyššie uvedený byt. Žalovaní, ktorí sa k žalobe vyjadrili so žalobou nesúhlasili tvrdiac, že nedošlo k pochybeniu pri realizácii dobrovoľnej dražby č. bytu X na ul. G. č. XX v C.. O dobrovoľnej dražbe rozhodli v písomnom hlasovaní vlastníci domu. Žalobkyňa mala na byte v novembri 2011 dlh vo výške 6.555,70 eur, nespĺnila sľub o jeho úhrade v splátkach, ale dlh jej narástol. Vlastníci bytov písomne hlasovali o dobrovoľnej dražbe bytu dňa 28.03.2012, kedy nedoplatok u žalobkyne bol vo výške 7.982,82 eur. Od januára 2011 do októbra 2013, kedy sa vykonala dobrovoľná dražba bytu vzrástol nedoplatok na sumu 12.688,94 eur. Žalovaný v 98. rade Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., vo vyjadrení k žalobe uviedol, že bol ako dražobník oprávnený k výkonu dobrovoľnej dražby v zmysle zákona o dobrovoľných dražbách na základe návrhu záložného veriteľa, a to žalovaných v 1. až v 96. rade s výnimkou žalovaného v 62. rade, ktorý je vydražiteľom. Neplatnosť dražby mohla

byť namietaná v zmysle § 21 ods. 2 z. č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách, no námietky žalobkyne nemajú svoju podstatu v konaní dražby, preto ich považoval za neopodstatnené. V žalobe žalobkyňa nenamietala konkrétne pochybenie dražobníka majúce za následok neplatnosť dražby, ale spochybňovala inštitút dobrovoľnej dražby ako takej. Poukázal na to, že predmetom dražby je výkon zákonného záložného práva, ktoré vzniká ex lege v spojitosti s nadobudnutím bytu alebo nebytového priestoru, pričom záložný veriteľ nemá možnosť nijakým spôsobom ovplyvniť jeho vznik, ani samotné podmienky. Zriadenie záložného práva nie je výsledkom svojvôle záložného veriteľa, zodpovedá vôli zákonodarcu v záujme ochrany iných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v prípade, ak si niektorý z nich riadne a včas neplní svoje povinnosti, ktoré mu vyplývajú zo z. č. 182/1993 Z.z. Tiež uviedol, že v zmysle Ústavy SR vlastníctvo zaväzuje a nemožno ho zneužiť na ujmu práv iných alebo v rozpore so všeobecnými záujmami chránenými zákonom. Žalovaný v 98. rade tiež uviedol, že žalobkyňa kvalifikovane nenamietala žiadny dôvod neplatnosti dobrovoľnej dražby a urobila tak až v podaní zo dňa 08.08.2017, keď navrhla, aby konajúci súd preskúmal celý proces dražby. Žalobkyňa tým chcela preniesť svoju zodpovednosť na súd, a to aj v otázke určenia dôvodov neplatnosti dražby. Neuniesla tak bremeno na preukázanie porušenia ustanovení ZoDD. Bolo tiež namietané, že nejde o spotrebiteľský vzťah, lebo nárok zabezpečený záložným právom nesúvisí so Zmluvou o správe uzatvorenou so správcom, ale záložným veriteľom sú ostatní vlastníci bytov a nebytových priestorov, ktorí rozhodne nekonajú v rámci predmetu svojej obchodnej alebo inej podnikateľskej činnosti. K tvrdeniu žalobkyne o rozpore inštitútu dobrovoľnej dražby s právom EÚ uviedol, že to neobstojí s poukazom na vyriešenie tejto otázky už rozsudkom Súdneho dvora EÚ z 10.09.2014 Monika Kušionová proti Smart capital.

2. Vydražiteľ, t.j. žalovaný v 62. rade C. D. vo svojom vyjadrení uviedol, že informácie žalobkyne sú klamlivé. On je legitímnym vlastníkom bytu, ktorý nemôže obývať a navyše žalobkyňa neuhrádza platby spojené s užívaním bytu v plnej výške, v byte býva zadarmo a škodí žalovanému formou finančnej ujmy na nedoplatku.

3. Súd prvej inštancie po vykonanom dokazovaní a citujúc ust. § 3 ods. 1; § 21 ods. 2; § 33 ods. 2 z. č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách; § 15 ods. 1, 2 z. č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov skonštatoval, že povinnosťou žalobkyne bolo v trojmesečnej prekluzívnej lehote podať takú žalobu, v ktorej by boli zrejým spôsobom špecifikované dôvody neplatnosti dražby. Žalobkyňa v žalobe neuviedla jediný relevantný dôvod, pre ktorý považuje dražbu za neplatnú a celá žaloba je len akademickou polemikou a kritikou právneho poriadku SR, ktorý umožňuje bez schválenia súdu či nezávislého tribunálu vykonať záložné práva. Podstatou dobrovoľnej dražby v zmysle jej platnej právnej úpravy je dohoda vlastníka veci s dražobníkom o dražbe určitého predmetu. Vlastník veci môže poveriť inú osobu, aby dala pokyn na vydraženie veci, pričom Občiansky zákonník vychádza z toho, že samotné uzatvorenie Zmluvy o zriadení záložného práva so sebou prináša možnosť pre záložného veriteľa speňažiť záloh prostredníctvom dobrovoľnej dražby, pričom vystupuje ako zástupca záložcu. Osobitne vzhľadom na okolnosti danej veci právna úprava ukladá povinnosť trpieť výkon dobrovoľnej dražby nielen s takým záložným právom, ktoré vzniklo na základe zmluvy, ale aj takým, ktoré tak, ako záložné právo k bytu alebo nebytovému priestoru vzniká na základe zákona (§ 15 zák. č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov). Zákon o dobrovoľných dražbách je tak legitímnou súčasťou slovenského právneho poriadku a súd je ním viazaný.

4. Ďalej uviedol, že právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby zaniká, ak sa neuplatní do 3 mesiacov odo dňa príklepu s výnimkou prípadu, že dôvody neplatnosti dražby súvisia so spáchaním trestného činu. Takáto výnimka v preskúmvanej veci tvrdená nebola. Lehota 3 mesiacov má prekluzívny charakter, jej uplynutím dôjde k zániku práva, pričom súd je povinný prihliadať na takýto zánik práva, aj keď ho dlžník nenamietá. Žaloba o určenie neplatnosti dražby musí obsahovať podstatné náležitosti, teda okrem označenia strán sporu aj pravdivé opísanie rozhodujúcich skutočností, špecifikáciu konkrétneho práva alebo práv, ktorých porušením mala byť žalobkyňa dotknutá a označenie dôkazov, na preukázanie jej tvrdení. Z dôkazov tiež musí byť zrejmé, čoho sa žalobkyňa domáha. Žalobkyňa musí v žalobe stručne a zrozumiteľne uviesť skutkový dej, od ktorého odvodzuje porušenie či ohrozenie svojho subjektívneho práva v sporovom konaní. Aj keď v danom prípade žaloba žalobkyne je žalobou o určenie neplatnosti dražby, absentuje v nej akýkoľvek konkrétny relevantný dôvod, pre ktorý má byť dobrovoľná dražba neplatná. Ďalšie okolnosti, ktoré by mali neplatnosť dražby preukazovať, uviedla žalobkyňa až potom, ako súd v rámci predbežného právneho posúdenia uviedol, že sa bude riediť skutkovými tvrdeniami v žalobe označenými. Právna zástupkyňa za žalobkyňu tak urobila po takmer 4 rokoch, kde ale opätovne neuviedla nič konkrétne, len navrhla súdu preskúmať relevanciu dlžnej sumy, titulom čoho pristúpili

vlastníci bytov a nebytových priestorov k dobrovoľnej dražbe bytu žalobkyne. Súd prvej inštancie uviedol, že nie je mu zrejmé, kam by mala zájsť jeho iniciatíva, či až k doplneniu relevantných vecných argumentov neplatnosti dražby. Od roku 2010, kedy žalobkyňa mala nedoplatok na službách spojených s užívaním bytu až do roku 2017, dlžnú sumu nijako nenamietala. Všetky možné relevantné námietky, ktorými sa súd mal zaoberať, žalobkyňa vznesla až po uplynutí 3-mesačnej prekluzívnej lehoty, ktorú významne prekročila takmer o 4 roky. Žalobkyňa je tak prakticky od roku 2010 úplne pasívna, neplní si povinnosti v súlade so zák. č. 182/1993, čím poškodzuje ostatných vlastníkov. Z dôvodu nedodržania zákonnej prekluzívnej lehoty súd žalobu zamietol. Súd dal tiež do pozornosti rozhodnutie Krajského súdu v Prešove sp.zn. 9Co/126/2013, vydané 15.10.2014, ktorý posudzoval obdobnú skutkovú situáciu a zaujal rovnaký právny názor. Aj Krajský súd Trnava v rozhodnutí sp. zn. 11Co/306/2016 zo dňa 23.08.2017 potvrdil rozsudok prvoinštančného súdu, ktorým bola žaloba o neplatnosť dražby zamietnutá a okrem iného poukázal aj na spomínané rozhodnutie Krajského súdu v Prešove sp. zn. 9Co/126/2013, podľa ktorého nestačí len podanie žaloby pred uplynutím lehoty obsahujúci petit na určenie neplatnosti dražby, v ktorej však je uvedená len časť rozhodujúcich skutočností, ktoré podľa neskoršieho tvrdenia žalobcu boli dôvodom tvrdenej neplatnosti dražby. Súd nemôže prihliadať na ďalšie skutočnosti uvedené až po uplynutí prekluzívnej lehoty, hoci by mohli byť dôvodom neplatnosti dražby. Dodatočné uvádzanie skutkových dôvodov neplatnosti dražby je v rozpore s účelom preklúzie, ktorú v tomto prípade možno označiť za sankciu, za včasné neuplatnenie práva. V danom prípade žalobkyňa v žalobe neuviedla žiadne relevantné skutočnosti, ktoré by spochybňovali platnosť dražby a snažila sa uvedené napraviť s časovým odstupom takmer 4 rokov.

5. Prvoinštančný súd sa nestotožnil s názorom, že v danom prípade sa jedná o spotrebiteľský vzťah, pretože nároky vyplývajú zo Zmluvy o výkone správy. S poukazom na z. č. 182/1993 Z.z. a § 10 ods. 1 uviedol, že toto ustanovenie ukladá povinnosť vlastníkom bytov a nebytových priestorov v súlade so Zmluvou o výkone správy poukazovať preddavky do fondu prevádzky, údržby a opráv, pričom výšku preddavku určujú vlastníci. Tiež o vykonaní dobrovoľnej dražby rozhodujú vlastníci bytov a nebytových priestorov hlasovaním na schôdzi vlastníkov, pričom takto postupovali vlastníci bytov a nebytových priestorov aj v prípade žalobkyne. Prehlasovaný vlastník má právo obrátiť sa na súd, aby rozhodol o prípadnej neplatnosti hlasovania. Žalobkyňa túto možnosť využila, keď v konaní 15C/94/2012 podala žalobu, aby súd rozhodol o neplatnosti písomného hlasovania vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Súd žalobu rozsudkom zo dňa 20.06.2013 zamietol z dôvodu nedostatku pasívnej vecnej legitímácie na strane žalovaných, ktoré rozhodnutie bolo potvrdené Krajským súdom v Prešove. Na základe uvedeného sa prvoinštančný súd nedomnieval, že vzťah medzi žalobkyňou a žalovanými je spotrebiteľský vzťah, nakoľko žaloba o neplatnosť dražby má oporu v právnom predpise Zákone o dobrovoľných dražbách a pre súd nebolo zrejmé akú súvislosť žalobkyňa vidí so spotrebiteľským právom. Vo vzťahu k Zmluve o výkone správy uviedol, že správca len zastupuje vlastníkov bytov a nebytových priestorov.

6. Súd prvej inštancie poukázal na princíp rovnosti v práve, ktorý patrí k základným maximám demokratického právneho štátu, ktorý je princípom ústavným a je zakotvený aj v Listine základných práv a slobôd v článku 1. Rovnosťou v práve sa rozumie predovšetkým rovnosť vo vzťahu občan a štát, pričom štátna moc nemôže pri aplikácii práva rozlišovať medzi občanmi na základe či už spoločenskej alebo ekonomickej úrovne, etnickej príslušnosti, pohlavia, veku a pod. V tejto súvislosti poukázal na stav, ktorému dlhodobo čelí žalovaný v 62. rade ako vydražiteľ bytu, ktorému bolo súdnym rozhodnutím obmedzené vlastnícke právo k bytu užívanom žalobkyňou, avšak žalobkyňa ani v súčasnosti nerealizuje platby preddavkov tak, aby nedochádzalo k zadlžovaniu aktuálneho vlastníka bytu. Napriek úsiliu žalovaného v 62. Rade, prezentovanom aj na súdnom pojednávaní snahou dohodnúť sa so žalobkyňou na odpredaji bytu, táto na uvedené vôbec nereflektovala a ignoruje aj fakt, že dlh na úhradách spojených s užívaním bytu je aktuálne veľmi vysoký vo výške cca 9.000 eur. Proti tomuto žalovanému C. D. sa vedú viaceré súdne konania o zaplatenie žiadaných súm, z čoho je možné usúdiť výrazne negatívny dopad na uvedeného žalovaného.

7. Výrok o trovách konania súd prvej inštancie odôvodnil ust. § 251; § 255 ods. 1 a § 257 CSP s tým, že na strane žalobkyne videl dôvody hodné osobitného zreteľa spočívajúce v jej nepriaznivej sociálnej situácii predovšetkým v oblasti finančnej a rodinnej. Vzhľadom na jej poddimenzovaný rozpočet preto náhradu trov konania stranám nepriznal.

8. Proti uvedenému rozsudku v zákonom stanovenej lehote podala odvolanie žalobkyňa. Odvolanie odôvodňovala ust. § 365 ods. 1 písm. e), f) a h) CSP. Podľa odvolateľky je nesprávny a nezákonný postup

súdu prvej inštancie, keď žalobu zamietol z dôvodu, že žalobkyňa neuviedla jediný relevantný dôvod, pre ktorý považuje žalobu za neplatnú. V žalobe totiž bola namietaná nepríjemnosť realizovanej dražby a nie nevyhnutnosť takéhoto radikálneho riešenia jej nepriaznivej sociálnej situácie. Dražbou mohlo dôjsť k zásahu do jej základného práva na obydlie a ľudsky dôstojnú existenciu. Poukázala na článok VI. Zmluvy o výkone správy, kde sú neprijateľné sankcie a úroky z omeškania odporujúce nariadeniu vlády č. 87/1995 Z.z. a dražba preto bola realizovaná na uspokojenie plnenia z neprijateľných zmluvných podmienok. Tieto argumenty prvoinštančný súd prehliadol a k veci pristúpil striktno formalisticky. Mal sa zaoberať vecou v intenciách súladu predmetnej dražby s Ústavou SR.

9. Poukázala na rozhodnutie Ústavného súdu SR, sp. zn. PL. ÚS/23/14 a rozpor s dobrými mravmi. Tiež upriamila pozornosť na rozsudok Krajského súdu v Prešove sp. zn. 6Co/111/21015 z 31.08.2017, v ktorom bola zdôraznená nutnosť vysporiadať sa s predajom bytu ako s obydľím a otázkou nevykonania iného, primeranejšieho výkonu záložného práva; citovala časť uvedeného rozhodnutia. K tvrdeniu súdu prvej inštancie, že takmer po 4 rokoch od podania žaloby bolo navrhnuté doplnenie dokazovania uviedla, že právne zastúpenie žalobkyne bolo zrealizované po 4,5 mesiaca od konania dražby, teda po uplynutí trojmesačnej lehoty na podanie žaloby o neplatnosť dražby. Sám súd vo veci meritórne začal konať až takmer po 4 rokoch od podania žaloby. V podaní zo dňa 04.08.2017 bola uvedená aktuálna judikatúra k predmetnej veci a návrh vykonať dokazovanie, ktoré nie je v dispozícii žalobkyne (vyžiadanie dražobného spisu, vyjadrenia, vyžiadanie špecifikácie pohľadávky). Tiež namietala, že súd pristupuje k riešeniu predmetnej veci striktno formalisticky. Žalobkyňa aj vypočuté svedkyne uviedli, že samotné písomné hlasovanie o udelenie súhlasu k dražbe bytu žalobkyne bolo plné pochybení a v rozpore so zákonom o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. Ten istý senát o jej žalobe o neplatnosť písomného hlasovania o udelenie poverenia k dražbe jej bytu žalobu zamietol pre nesprávne označenie na žalovanej strane. Aj uvedenú vec posúdil formalisticky a odmietol jej ochranu tak v citlivej a vážnej veci, ako je strata jediného obydlia. Súd nevyvinul nijakú iniciatívu, aby vzhľadom na závažnosť situácie žalobkyne a jej chorej dcéry, ktorým bezprostredne hrozí strata obydlia, poskytol aspoň minimálnu mieru ochrany a aspoň minimálnym spôsobom sa zaoberal otázkou zákonnosti a primeranosti tohto procesu. Poukázala na už citované rozhodnutie Krajského súdu v Prešove sp. zn. 6Co/111/2015 z 31.08.2017, ako aj nález Ústavného súdu SR, sp. zn. I. ÚS/192/2015, v ktorom bol daný akcent na materiálne hľadisko ochrany základných práv a tiež na rozsudok NS SR sp. zn. 3Cdo/272/2007 a rozhodnutie Ústavného súdu SR PL. ÚS/23/2014 s tým, že napadnutý rozsudok odporuje základným princípom vyjadreným v týchto rozhodnutiach a súd prvej inštancie nezdôvodnil nijako svoj názorový odklon. Upozornila na nesprávnu a neúplnú interpretáciu rozsudku SD EÚ C-34/12 vo veci Kušionová c/a Smart capital, a.s., kde Súdny dvor akcentuje na právo na obydlie, ktoré je základným právom a vnútroštátny súd ho musí zohľadniť pri vykonávaní smernice Rady 93/13 o nekalých podmienkach v spotrebiteľských zmluvách. K svojmu nesúhlasu s konštatovaním súdu prvej inštancie, že v predmetnej veci nejde o spotrebiteľský vzťah uviedla, že žalobkyňa je účastníkom Zmluvy o výkone správy uzavretej so žalovaným v 97. rade Spravbytkomfort, a.s. Prešov. Uvedený žalovaný vykonáva správu bytového domu, aj ďalšie vymedzené plnenia za odplatu. Súčasťou pohľadávky, ktorá bola uspokojená z výťažku dražby bytu žalobkyne bola jej pohľadávka žalovaného v 97. rade realizovaná vo vzťahu k žalobkyňi v zmysle Zmluvy o výkone správy. Práve vo vzťahu k tejto zmluve namietala neprijateľnosť zmluvných podmienok, pokiaľ ide o zmluvnú pokutu a úrok z omeškania. Ide podľa nej nepochybne o spotrebiteľskú zmluvu v zmysle § 52 ods. 1 OZ. Poukázala na rozhodnutie NS SR sp. zn. 2Sžo/7/12 z 23.10.2012 a ďalšie rozhodnutia, ktoré konkretizovala. Tvrdila, že žalovaný v 97. rade tu zastupuje aj svoje vlastné nároky zo zmluvy o výkone správy. K nedoplatkom na úhradách za služby spojené s užívaním bytu počas tohto konania žalobkyňa uviedla, že sa nevyhýba svojej povinnosti ich platiť. Žalovaný v 97. rade však odmietol od nej úhrady za tento byt s tým, že nie je v liste vlastníctva byt evidovaný na jej meno a platby jej budú na konci roka vrátené späť ako preplatok. Realizovať platby za byt v mene žalovaného v 62. rade sa bála. Následne začala platby realizovať pod svojim pôvodným variabilným symbolom. Je pripravená nedoplatky za byt vyrovnáť. Poukázala tiež na spor vedený na Okresnom súde Prešov pod sp. zn. 13C/105/2014 o neplatnosť písomného hlasovania o dražbe bytu, preto navrhla predmetné konanie prerušiť do právoplatného skončenia uvedeného konania. Navrhla tak zmeniť napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie tak, že žalobe v celom rozsahu vyhovie, resp. zrušiť ho a vrátiť súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

10. K odvolaniu žalobkyne sa vyjadril žalovaný v 97. rade Spravbytkomfort tak, že nesúhlasí s dôvodmi odvolania. Uviedol, že je správcom bytového domu na ul. G. č. XX až XX v C. a žalobkyňa si dlhodobo neplnila svoje povinnosti vyplývajúce zo Zmluvy o výkone správy bytového domu. Žalobkyňa

svoje povinnosti uhradiť dlh nezrealizovala, ani po poskytnutí jej možnosti vyrovnáť nedoplatok do 30.11.2011, pričom dlh sa zvýšil na 6.555,70 eur. Následne došlo k písomnému hlasovaniu o dobrovoľnej dražbe, ktoré prebehlo 28.03.2012 a nadpolovičná väčšina vlastníkov bytového domu súhlasila s dobrovoľnou dražbou bytu žalobkyne. Žalovaný v 97. rade ako správca bytového domu je povinný riadiť sa rozhodnutím nadpolovičnej väčšiny vlastníkov bytov. Dražba bytu žalobkyne prebehla v súlade so z. č. 527/2002 Z.z. v čase konania dražby v októbri 2013 predstavoval nedoplatok za byt sumu 12.678,94 eur, ktorý je vyčíslený bez úrokov z omeškania. Je neúnosné, aby vlastníci bytového domu doplácali na nezodpovedného vlastníka bytu. Žalobkyňa mala dostatok času na riešenie svojej situácie. Je nepochopiteľnou argumentácia žalobkyne, že žalovaný v 97. rade si pri dobrovoľnej dražbe riešil aj svoje nároky zo Zmluvy o výkone správy bytového domu. Rovnako namietal argumentáciu žalobkyne, že ako správca domu odmietol prevziať platby od žalobkyne. Žalobkyňa nie je v žiadnom zmluvnom vzťahu so žalovaným v 97. rade a jej nepravidelné mesačné platby za byt realizované pod predchádzajúcim variabilným symbolom sú riadne evidované na jej konte. Nesúhlasil tiež s návrhom žalobkyne na prerušenie konania do právoplatného skončenia konania vedeného na Okresnom súde v Prešove pod sp. zn. 13C/105/2014. Navrhol rozsudok ako vecne správny potvrdiť a odvolanie žalobkyne zamietnuť. Náhradu trov odvolacieho konania si neuplatnil.

11. K odvolaniu žalobkyne sa vyjadril aj žalovaný v 98. rade. Opätovne poukázal na to, že žalobkyňa ani v odvolaní nenamietala porušenie akéhokoľvek ustanovenia z. č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách, čím neuniesla dôkazné bremeno preukazujúce podmienky neplatnosti dražby v zmysle § 21 ods. 2 ZoDD, a preto považuje rozsudok za správny. Tiež uviedol, že žalobkyňa už v čase podania žaloby bola právne zastúpená advokátom, pričom aj keď sa prvé pojednávanie konalo 04.07.2017, až o mesiac neskôr, t.j. 04.08.2017 predložila súdu návrh na dokazovanie bez toho, aby uviedla, čo by mali dôkazy preukazovať. Nekonala tak včas v zmysle CSP, preto na ne súd nemusí prihliadnuť. Rovnako vyslovil svoj nesúhlas s námietkou neprijateľnosti zmluvnej podmienky v Zmluve o výkone správy v rozsahu úroku z omeškania a zmluvnej pokuty ako dôvodu určenia neplatnosti dobrovoľnej dražby. § 3 ods. 6 ZoDD ako podmienku pre riadne vykonanie dobrovoľnej dražby na nehnuteľnosť stanovuje minimálnu výšku istiny dlhu 2.000 eur (je však účinné až od 01.06.2014). Výška pohľadávky - dlhu žalobkyne presiahla túto minimálnu výšku, aj keď sa v tom čase to nevyžadovalo, preto nedošlo k porušeniu povinnosti primeranosti zásahu do vlastníckeho práva k nehnuteľnosti. Ak by žalobkyňa bola toho názoru, že z titulu neprimeranosti zmluvnej podmienky bolo uplatnené príslušenstvo, ktoré žalovaným v 1. až v 97. rade neprináleží, môže to byť predmetom samostatného konania, nie dôvodom pre určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby ako celku. Na podporu uvedeného poukázal na rozsudok Krajského súdu v Nitre sp. zn. 8Co/208/2013. S poukazom na článok 12 ods. 1 Ústavy SR uviedol, že aj ostatní vlastníci bytov v bytovom dome na ulici G. XX v C. majú rovnaké právo na obydlie a dôstojný život v ňom ako žalobkyňa a jej právo nepožíva vyšší stupeň ochrany. Preto ak sa v dôsledku sústavného dlhodobého porušovania povinností zo strany žalobkyne, spojenej s vlastníctvom jej bytu, ostatní vlastníci bytov rozhodli svoje práva chrániť zákonným spôsobom - t.j. prostredníctvom dobrovoľnej dražby, nemôže byť takýto postup sám o sebe považovaný za neprimeraný a nezákonný len preto, že nezodpovedá vôli žalobkyne. Tvrdenia žalobkyne sú len účelové s cieľom predĺžovať protiprávny stav. Rozsudok považuje za vecne správny a navrhol ho potvrdiť v celom rozsahu.

12. K vyjadreniam žalovaných v 97. a v 98. rade k odvolaniu žalobkyne sa ani žalobkyňa, ani jej právna zástupkyňa už nevyjadrili.

13. Súd prvej inštancie uznesením č. k. 15C/305/2013-477 zo dňa 11.01.2019 priznal žalobkyni oslobodenie od súdnych poplatkov a zároveň zrušil uznesenie č. k. 15C/305/2013 - 450 zo dňa 30.07.2018.

14. Krajský súd v Prešove ako súd odvolací (§ 34 CSP) po zistení, že odvolanie boli podané v zákonom stanovenej lehote (§ 362 ods. 1 CSP), oprávnenou osobou (§ 359 CSP) proti rozhodnutiu, proti ktorému je odvolanie prípustné (§ 355 CSP), preskúmal rozhodnutie v napadnutom rozsahu, ako aj konanie mu predchádzajúce v zmysle zásad vyplývajúcich z ust. § 379 a nasl. CSP, bez nariadenia pojednávania (§ 385 CSP a contrario) s tým, že miesto a čas verejného vyhlásenia rozsudku oznámil na úradnej tabuli súdu a webovej stránke Krajskému súdu v Prešove dňa 21.02.2020 a dospel k záveru, že odvolanie žalobkyne nie je dôvodné.

15. Odvolací súd sa plne stotožňuje s názorom súdu prvej inštancie vysloveným v napadnutom rozsudku, čo sa týka záveru, že neboli preukázané žiadne zákonné podmienky na vyhovie žaloby, preto bola žaloba zamietnutá. Odvolací súd sa preto obmedzuje iba na skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozsudku v zmysle ust. § 387 ods. 2 CSP, na ktoré poukazuje. Len na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia, ako aj k odvolacím dôvodom žalobkyne odvolací súd uvádza, že aj podľa názoru odvolacieho súdu neboli splnené zákonné podmienky na posúdenie žalobného nároku ako dôvodného.

16. K odvolacím námietkam žalobkyne odvolací súd uvádza, že súd prvej inštancie náležite vyhodnotil všetky podstatné námietky žalobkyne, ktoré boli opätovne uplatnené aj v jej odvolaní. Žiadna z odvolacích námietok žalobkyne nie je spôsobilá privodiť či už zrušenie alebo zmenu napadnutého rozsudku.

17. V odvolacom konaní z dispozičnej zásady vyplýva, že odvolací súd vec prejedná v medziach, v ktorých sa odvolateľ domáha prieskumu. Určením rozsahu napadnutia rozhodnutia súdu prvej inštancie odvolateľ nielen vymedzuje to, ohľadne akých výrokov u rozhodnutia súdu prvej inštancie nastal suspenzívny účinok odvolania, ale súčasne stanoví medze, v ktorých je odvolací súd oprávnený a povinný rozhodnutie súdu prvej inštancie preskúmať. Odvolací súd v odvolacom konaní posúdil relevantnosť konkrétnych odvolacích dôvodov v kontexte s namietaným nesprávnym právnym posúdením, a to, či súd prvej inštancie na zistený skutkový stav správne, v úplnosti, aplikoval príslušné právne predpisy, či riadne svoje rozhodnutie odôvodnil, to všetko s prihliadnutím na to, že v odôvodnení rozhodnutia nemusí byť daná odpoveď na každú námietku alebo argument v opravnom prostriedku, ale iba na tie, ktoré majú rozhodujúci význam pre rozhodnutie o odvolaní (viď rozhodnutie Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. II.ÚS 78/05).

18. Odvolací súd po preskúmaní napadnutého rozsudku, ako aj celého obsahu spisového materiálu dospel k záveru, že súd prvej inštancie vykonal dokazovanie v dostatočnom rozsahu potrebnom na vyhlásenie rozsudku, na základe vykonaných dôkazov dospel k správnym skutkovým zisteniam, vec správne právne posúdil a svoje rozhodnutie náležite aj odôvodnil. Odvolací súd sa tak, ako to bolo už uvedené v celom rozsahu stotožnil s odôvodnením napadnutého rozhodnutia konajúceho súdu prvej inštancie v zmysle ust. § 387 ods. 2 CSP a v podrobnostiach naň poukazuje.

19. Keďže žalovaná v odvolaní namieta aj nesprávne právne posúdenie veci, 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. Nesprávne právne posúdenie je chybnou aplikáciou práva na zistený stav, dochádza k nej vtedy, ak súd nepoužil správny, t.j. náležitý právny predpis alebo, ak síce aplikoval správny právny predpis, nesprávne ho ale interpretoval, alebo ak zo správnych skutkových záverov vyvodil nesprávne právne závery. O nesprávne právne posúdenie veci súdom prvej inštancie v predmetnom konaní však nejde. Súd prvej inštancie správne aplikoval príslušné právne predpisy na zistený skutkový stav.

20. Pokiaľ ide o vec samu, odvolací súd konštatuje, že v odvolaní podanom žalobkyňou boli namietané také skutočnosti, ku ktorým sa súd prvej inštancie náležite v odôvodnení napadnutého rozsudku vyjadril, vyhodnotil ich a zaujal stanovisko, ktoré ho viedlo k rozhodnutiu vo veci. Aj podľa názoru odvolacieho súdu neboli v konaní preukázané žiadne zákonné dôvody, ktoré by viedli k záveru o potrebe a možnosti žalobe vyhovieť. Nie je možné sa stotožniť s názorom žalobkyne, že v konaní neboli zohľadnené jej námietky týkajúce sa nezákonnosti dobrovoľnej dražby bytu č. X., nachádzajúceho sa v bytovom dome č. s. XXXX, vo vchode XXX, na ul. G. XX v C.. Ak v odvolaní žalobkyňa namieta, že súd sa mal zaoberať otázkou dodržania všetkých formalít náležitosti dražobného procesu v zmysle z. č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách bez toho, aby žalobkyňa namietala konkrétne pochybenia, nebolo povinnosťou súdu vzhľadom na kontradiktórnosť konania vyhľadávať prípadne chyby, o ktorých sama žalobkyňa nevedela a ktoré nešpecifikovala v zákonnej prekluzívnej lehote 3 mesiacov od udelenia príklepu v zmysle ust. § 21 ods. 2 citovaného zákona na podanie žaloby o neplatnosť dražby. V tomto smere neobstojí odvolacia námietka, že terajšia právna zástupkyňa začala žalobkyňu zastupovať až v 4,5 mesiacov po konaní dražby, keďže žalobkyňa bola v konaní zastúpená právnym zástupcom od začiatku sporu, teda už v čase podania žaloby na súd dňa 28.11.2013, hoci iným právnym zástupcom. K neprimeranosti dražby odvolací súd uvádza, že zákon o dobrovoľných dražbách síce v znení po realizácii predmetnej dražby ustanovil v § 3 ods. 6 ZoDD s účinnosťou od 01.06.2014 hranicu 2.000 eur

ako minimálnu sumu pre realizáciu dražby nehnuteľnosti, preto ak vychádzame podporne z uvedeného, dražba bytu žalobkyne nemohla byť neprimeranou, keď v čase dražby žalobkyňa dlhovala sumu cca 12.670 eur.

21. Ako nedôvodnú je potrebné vyhodnotiť aj ďalšiu odvoláciu námietku o tvrdenej neprijateľnosti sankcie a úroku z omeškania v VI. Zmluve o výkone správy. Ani uvedenú námietku žalobkyňa nekonkretizovala, v čom majú byť tieto podmienky neprijateľne. Navyše z vyjadrenia žalovaného v 97. rade vyplýva, že v čase dražby v októbri 2013 mala žalobkyňa dlh za byt 12.678,94 eur bez príslušenstva.

22. K námietke ne/súladu dražby s Ústavou SR a dobrými mravmi je potrebné poukázať na uznesenie ÚS SR sp. zn. PL. ÚS/23/2014 zo dňa 24.09.2014, z ktorého odôvodnenia vyplýva, že právna úprava ukladá povinnosť strpieť výkon dobrovoľnej dražby aj záložného práva, ktoré vzniklo k bytu alebo nebytovému priestoru na základe zákona napr. § 15 z. NR SR č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení zmien. Inštitút dobrovoľnej dražby nie je odlišný od iných súkromnoprávných úkonov. Pritom vyhlásenie záložného veriteľa o pravosti, sume a splatnosti pohľadávky, pre ktorú sa navrhuje výkon záložného práva nie je jediným dôvodom, pre ktorý sa dobrovoľná dražba vykoná, teda nepredstavuje " exekučný titul", ale je iba jednou z podmienok dražby. Aj podľa názoru Ústavného súdu, zákon o dobrovoľných dražbách reguluje výkon záložného práva do určitej miery, nie však neobmedzene, nadraduje záujmy veriteľa na uspokojenie jeho pohľadávky pred záujmom dlžníka na ponechanie si veci (viď napr. aj Rakúsku judikatúru, a to rozhodnutie Rakúskeho najvyššieho súdu, sp. zn. 6Ob/111/10g z 24.06.2010. Záujem záložného veriteľa na speňaženie majetku dlžníka v procese, ktorý sa neuskutočňuje v súčinnosti s dlžníkom a nad ktorými nie je vykonávaná priebežná súdna kontrola, a to zvlášť vtedy, ak je predmetom dobrovoľnej dražby vec plniaca významné sociálne potreby dlžníka, však nemôže byť nadriadený záujmom dlžníka vo väčšej miere, ako je v prípade právnej úpravy exekúcie (rozhodnutie Ústavného súdu SR II. ÚS/261/2013, tiež viď uznesenie Ústavného súdu SR, sp. zn. PL. ÚS 23/2014 zo dňa 24.09.2014). Ústavný súd vo veci sp. zn. PL. ÚS/23/2014 zo dňa 24.09.2014 posudzoval súlad ust. § 7 ods. 2 z. č. 527/2002 Z.z. s článkom 1 ods. 1 a článkom 20 ods. 1 a 4 Ústavy SR a článkom 1 Dodatkového protokolu k Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd a uviedol, že podstatou dobrovoľnej dražby v zmysle platnej právnej úpravy je dohoda vlastníka veci s dražobníkom o dražbe určitého predmetu. Vlastník veci pritom môže poveriť inú osobu, aby dala pokyn na vydraženie veci. AJ Občiansky zákonník vychádza z toho, že samotné ustanovenie zmluvy o zriadenie záložného práva so sebou prináša možnosť pre záložného veriteľa speňažiť záloh prostredníctvom dobrovoľnej dražby. Teda dobrovoľná dražba sa odvíja od predchádzajúceho úkonu vlastníka, ktorý dal súhlas na budúce speňaženie určitého svojho majetku v prípade, ak ide o zmluvné záložné právo, pritom toto speňaženie je regulované zákonom, a to zákonom o dobrovoľných dražbách. Právna úprava ukladá povinnosť strpieť výkon dobrovoľnej dražby nielen s takým záložným právom, ktoré vzniklo na základe zmluvy, ale aj s takým, ktoré vzniklo zo zákona. Záložný veriteľ je podľa názoru Ústavného súdu SR oprávnený navrhnúť výkon záložného práva prostredníctvom dobrovoľnej dražby aj bez exekučného titulu priznávajúceho mu zabezpečenú pohľadávku voči vlastníkovi veci.

23. Je preto potrebné dôjsť k záveru o nutnosti ústavne konformného výkladu ustanovení zákona o dobrovoľných dražbách, lebo odvolací súd nemá zákonnú právomoc posudzovať ústavnosť uvedeného zákona s Ústavou SR tak, ako to žalobkyňa žiada.

24. K poukazu žalobkyne na rozsudok Krajského súdu v Prešove, sp. zn. 6Co/111/2015 z 31.08.2017 je nutné zdôrazniť, že skutkový stav uvedenej veci je odlišný od skutkového stavu v prejednávanom prípade. Vo veci sp. zn. 6Co/111/2015 o neplatnosť právneho úkonu dobrovoľnej dražby žalovaným bol iný subjekt. Išlo o subjektu, ktorý poskytol žalobcom úver, kedy došlo k zriadeniu záložného práva na základe zmluvy. V prejednávanom prípade ide o zákonné záložné právo, chrániace majetok ďalších subjektov, ktorých vlastníctvo, rovnako, ako aj vlastníctvo žalobkyne, je chránené Ústavou SR. V danom spore preto stoja vedľa seba dve vlastnícke práva, požívajúce ústavnú ochranu. Je preto nutné posúdiť ústavnú ochranu u oboch práv. Právo žalobkyne tak stojí voči právu cca 96 vlastníkov bytov. S prihliadnutím na to, že žalobkyňa v konaní si bráni aj svoje obydlie, ktoré je rovnako chránené ústavou, bolo potrebné vyhodnotiť stret týchto práv a právom chránených záujmov. Je nepochybným, že majetková situácia žalobkyne je veľmi nepriaznivá, v dôsledku čoho došlo k vzniku jej dlhu na poplatkoch v súvislosti s užívaním byt, ktorý stav pretrváva od roku 2011 do súčasnosti. Za uvedené obdobie žalobkyňa, ktorá je toho času starobnou dôchodkyňou, nevedela vyriešiť danú situáciu, preto je viac

než pravdepodobné, že rovnaký problém by mala aj v budúcnosti. Mohla preto včas konať a vyriešiť svoju bytovú potrebu (napr. v menšom byte) tak, aby bola schopná uhrádzať platby v súvislosti so svojim bývaním. Za situácie, keď niekoľko rokov nebolo v jej majetkových schopnostiach a nie je to ani v súčasnosti, pokryť náklady na terajšie bývanie, nie je namieste posúdiť ochranu jej obydlia vyšším princípom, ako vlastníctvo žalovaných v 1. - 98 rade a obydlie žalovaných v 1. - 96. rade. Je však jednoznačné nutné súhlasiť s tvrdením, že právo na obydlie predstavuje základné právo zaručené aj Chartou základných práv, ktoré je nedotknuteľné, rovnako však je potrebné zdôrazniť, že vlastníctvo zaväzuje, čo je zakotvené aj v čl. 20 ods. 3 Ústavy SR aj v čl. 11 ods. 3 Listiny základných práv a slobôd, a to aj vo vzťahu žalobkyne k bytu.

25. K tvrdeniu odvolateľky, že predmetný právny vzťah je potrebné považovať za spotrebiteľsky, s poukazom na postavenie žalovaného v 97. R. a neprijateľné zmluvné podmienky v čl. VI. Zmluvy o výkone správ, je nutné konštatovať, že ide o pohľadávku na nedoplatkoch, ktoré negatívne zasahujú do majetkovej sféry ostatných vlastníkov a spoluvlastníkov bytov a nebytových priestorov, preto aj odvolací súd je toho názoru, rovnako aj súd prvoinštančný, že danú právnu vec nie je možné posudzovať ako spotrebiteľskú, z čoho nevyplýva ani povinnosť súdu vykonávať dôkazy, ktoré neboli navrhnuté.

26. Ani poukaz na rozpor s dobrými mravmi v odvolaní neobstojí, lebo ak žalobkyňa bola dlhodobo v situácii, keď nemohla si plniť svoje záväzky v súvislosti s užívaním bytu, je možné práve jej nezáujem o riešenie situácie vyhodnotiť ako rozporný s dobrými mravmi, a to aj vo vzťahu k ostatným vlastníkom bytov.

27. Odvolacím súdom bolo zistené, že konanie vo veci Okresného súdu Prešov pod sp. zn. 13C/105/2014 bolo pred prvoinštančným súdom skončené zamietnutím žaloby o neplatnosť písomného hlasovania, preto odvolací súd mal za to, že nie sú dôvody na prerušenie predmetného konania podľa § 164 CSP, podľa ktorého ak súd neurobí iné vhodné opatrenia, môže konanie prerušiť, ak prebieha súdne alebo správne konanie, v ktorom sa rieši otázka, ktorá môže mať význam pre rozhodnutie súdu, alebo ak súd dal na takéto konanie podnet. Podľa názoru odvolacieho súdu neboli splnené podmienky na prerušenie predmetného konania.

28. Právo na riadne odôvodnenie súdneho rozhodnutia patrí medzi základné atribúty spravodlivého súdneho procesu, ktorá skutočnosť jednoznačne vyplýva z ustálenej judikatúry Európskeho súdu pre ľudské práva. Z judikatúry Najvyššieho súdu SR tiež vyplýva, že na taký argument strany sporu, ktorý je pre rozhodnutie podstatný a rozhodujúci, sa vždy vyžaduje špecifická odpoveď (Rais TORIA c. Španielsko z 09.12.1994, séria A, č. 303-A, s.12, Hierobalani c. Španielsko z 09.12.1994, séria A, č. 303-B; Higgins c. Francúzsko z 19.02.1999 a iné). Aj podľa konštantnej judikatúry Ústavného súdu SR (napr. rozhodnutia sp. zn. IV.ÚS/115/03, III.ÚS/209/04) súčasťou obsahu základného práva na spravodlivé súdne konanie podľa článku 46 ods. 1 Ústavy SR je aj právo strany sporu na také odôvodnenie súdneho rozhodnutia, ktoré jasne a zrozumiteľne dáva odpovede na všetky právne a skutkovo relevantné otázky súvisiace s predmetom súdnej ochrany, t.j. s uplatnením nárokov a obranou proti takémuto uplatneniu. No judikatúra súdov vrátane európskeho súdu nevyžaduje, aby na každý argument strany bola daná odpoveď v odôvodnení rozhodnutia. Odvolací súd so zreteľom na vyššie uvedené preto má za to, že rozsudok súdu prvej inštancie zodpovedá kritériám daným v ust. § 220 ods. 2 CSP. Z rovnakých dôvodov nepovažoval za potrebné zaoberať sa ostatnými odvolacími dôvodmi. Iba to, že súd prvej inštancie sa nestotožnil s právnym názorom žalobkyne nie je možné posudzovať ako nesprávny postup súdu prvej inštancie. Bolo preto napadnuté rozhodnutie postupom podľa § 387 ods. 1, 2 CSP ako vecne správne potvrdené, a to spolu s výrokom o trovách konania.

29. O trovách odvolacieho konania bolo rozhodnuté podľa § 396 ods. 1 v spojení s § 257 CSP tak, že stranám sporu nebola priznaná náhrada trov odvolacieho konania. Odvolací súd rovnako ako súd prvej inštancie dôvody hodné osobitného zreteľa pre výnimočnú aplikáciu ust. § 257 vzhľadom na nepriaznivej majetkovej a finančnej situácii žalobkyne. Vzhľadom na pomery žalobkyne bolo jej priznané uznesením Okresného súdu Prešov č. k. 15C/305/2013-477 zo dňa 11.01.2019 oslobodenie od súdnych poplatkov.

30. Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Prešove v pomere hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu odvolanie nie je prípustné.

Poučenie o dovolaní: Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa. (§ 419 Civilného sporového poriadku, v ďalšom texte už len „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.

Dovolanie v prípadoch uvedených v odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a) až n). (§ 421 ods. 1 a 2 CSP)

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).

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

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.

Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde. (§ 427 ods. 1 a 2 CSP)

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania ustanovených v § 127 Ods. 1 C. s. p. (ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a podpísania) 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.

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 CSP)

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže dovolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie dovolania. (§ 430 CSP).