

Súd: Krajský súd Prešov
Spisová značka: 23Co/98/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8118200529
Dátum vydania rozhodnutia: 26. 02. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Miloš Kolek
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2020:8118200529.1

Uznesenie

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedu senátu Mgr. Miloša Koleka a členov senátu JUDr. Mariany Muránskej a JUDr. Daniely Babinovej v spore žalobcu: V. Q., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom U. XX, XXX XX T. - W. U., právne zastúpená: JUDr. Ladislav Riedl, so sídlom Konštantínova 3308/6, 080 01 Prešov, proti žalovaným: 1. Law Service Recovery, k.s., so sídlom Stráž 223, 960 01 Zvolen, IČO: 47 817 003, 2. Auctio, s.r.o., so sídlom Kmeťkova 30, 949 01 Nitra, IČO: 36 765 121, právne zastúpený: JUDr. Miroslav Belica, advokát, so sídlom Štefánikova trieda 79, Nitra 3. DIMARKO REAL, s.r.o., so sídlom Nobelova 1499/3, 831 02 Bratislava, IČO: 47 225 785, právne zastúpený: JUDr. Michal Krutek, s.r.o., so sídlom Hlavná 11, 917 01 Trnava, o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby, o odvolaní žalovaného proti rozsudku Okresného súdu Prešov č.k. 16C/4/2018-133 zo dňa 25.06.2019 takto

rozhodol:

Zrušuje rozsudok a vec vracia súdu prvej inštancie na ďalšie konanie.

odôvodnenie:

1. Súd prvej inštancie napadnutým rozsudkom žalobu o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby zamietol a žalovaným priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %. Svoje rozhodnutie odôvodnil tým, že žalobca sa žalobou na súde dňa 18.01.2018 domáhal voči žalovaným určenia neplatnosti dobrovoľnej dražby. Svoju žalobu odôvodnil tým, že dňa 17.10.2017 sa u notárky uskutočnila dobrovoľná dražba, predmetom ktorej boli nehnuteľnosti vo vlastníctve žalobcu nachádzajúce sa na území okresu T., obec T., katastrálne územie W. U., zapísané na LV č. XXX vedenom Správou katastra T. - pozemok registra „C“ - parcela č. XXXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 95 m², parc. č. XXXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 502 m² a stavby - rodinný dom - súpisné číslo XXXX na parcele registra „C“ č. XXXX. Príklepom licitátora nadobudol vlastnícke práva žalovaný v 3. rade, pričom zmluva o výkone dražby mu je neznáma. Podľa žalobcu nebolo záujmom navrhovateľa dražby speňažiť záloh za trhovú cenu, keďže prítomný bol iba jeden záujemca, ktorý zložil zábezpeku až po viacnásobnom znížení ceny. Záonné zníženie najnižšieho podania muselo byť dohodnuté v zmluve a nebolo mu doručené oznámenie o výsledku dražby, v ktorom bolo konštatované, že cena vydražených nehnuteľností bola naozaj zaplatená. Súd prvej inštancie vykonal dokazovanie listinnými dôkazmi, na základe ktorých uviedol, že žaloba je nedôvodná, nakoľko žalobca namietal, že dražby sa zúčastnil len jeden záujemca a dražobník nekonal s odbornou starostlivosťou, avšak Zákon o dobrovoľných dražbách predpokladá aj možnosť, že dražby sa zúčastní len jeden záujemca, ktorý je napokon v dražbe úspešný. Navyše žalobca nepreukázal tvrdené porušenie povinnosti dražobníka konať s odbornou starostlivosťou, teda neuniesol dôkazné bremeno. V danom prípade súd dospel k záveru, že neboli porušené ustanovenia ZoDD, preto žalobu zamietol. O trovách konania súd rozhodol podľa § 255 ods.1 CSP.

2. Proti tomuto rozsudku v zákonom stanovenej lehote podal odvolanie žalobca, v ktorom uviedol, že podanie odvolania odôvodňuje nesprávnymi skutkovými zisteniami, ku ktorým dospel súd na základe vykonaných dôkazov a rozhodnutie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Námietku týkajúcu sa „podlezenia“ vyvolávacej ceny považuje za opodstatnenú, nakoľko došlo k situácii, že dražobník so súhlasom navrhovateľa dražby akceptoval evidentne marenie účelu dražby.

Navrhovateľom je správca, ktorému ukladá ZoDD povinnosť konať s odbornou starostlivosťou, preto ak nemusel zníženie najnižšieho podania v zmluve o výkone správy dohodnúť, mal uzavrieť dohodu inú. Tento postup hodnotí ako v rozpore s dobrými mravmi podľa § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Pri podaní žaloby nemohol argumentovať nevyplatením sumy vydražiteľom, keďže túto informáciu nezískala napriek svojej snahe. Napriek tomu, že v konaní nejde o určovanie vlastníckych práv, je názoru, že argumentácia súdu neobstoí, keďže zákon nedovoľuje podávať žaloby o tomto určení bez predchádzajúcej žaloby o určenie dražby za neplatnú. Speňaženie predmetu dražby v súvislosti s prechodom vlastníckych práv k tomuto predmetu zo záložcu na vydražiteľa je účelom dražieb, ale jeho splnenie nikto zo žalovaných nepreukázal. Navrhol napadnutý rozsudok zmeniť a žalobe v celom rozsahu vyhovieť.

3. Vo vyjadrení k odvolaniu žalovaní navrhli, aby odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie v celom rozsahu potvrdil.

4. Odvolací súd preskúmal napadnuté rozhodnutie ako aj konanie, ktoré mu predchádzalo, a zistil, že rozhodnutie súdu prvej inštancie je potrebné zrušiť. Záver súdu prvej inštancie o včasnosti podania žaloby je správny, odvolací súd za s právnym hodnotením tejto otázky stotožňuje.

5. V danom prípade sa však jedná o spor s ochranou slabšej zmluvnej strany, v ktorom podľa 295 CSP súd môže vykonať aj tie dôkazy, ktoré spotrebiteľ nenavrhoval, ak je to nevyhnutné pre rozhodnutie vo veci. Súd aj bez návrhu obstará alebo zabezpečí taký dôkaz. V danom prípade mal súd prvej inštancie prihliadnuť na to, že v predmetnom konaní sa rieši otázka obydli spotrebiteľa, v ktorom je potrebné poskytnúť spotrebiteľovi zvýšenú ochranu. Súd prvej inštancie sa mal zaoberať nielen okolnosťami vykonávania dražby, ale aj povahou pohľadávky žalobcu - mal podrobiť ex offo kontrole samotnú zmluvu o poskytnutí úveru, mal zisťovať, či žalobca nevymáha aj plnenia z neprijateľných zmluvných podmienok, či vôbec došlo k platnému zosplateniu pohľadávky.

6. Z uvedených dôvodov odvolací súd zrušil postupom podľa § 389 ods. 1 písm. b) CSP rozsudok súdu prvej inštancie a vec mu vrátil na ďalšie konanie. Súd prvej inštancie podrobí ex offo kontrole zmluvu o poskytnutí úveru, bude zisťovať, či žalobca nevymáha aj plnenia z neprijateľných zmluvných podmienok, či vôbec došlo k platnému zosplateniu pohľadávky a v závislosti od toho rozhodne.

7. Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Prešove v pomere hlasov 2:1 (§ 3 ods. 9 zák. č. 757/2004 Z.z. o súdoch).

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 420 CSP alebo 421 ods. 1 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).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP). Povinnosť byť zastúpený advokátom neplatí za podmienok ustanovených v § 429 ods. 2 CSP.