

Súd: Krajský súd Žilina
Spisová značka: 9Co/277/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5118205390
Dátum vydania rozhodnutia: 30. 01. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ján Burik
ECLI: ECLI:SK:KSZA:2020:5118205390.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Žiline, ako súd odvolací, v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Jána Burika a členov senátu JUDr. Ladislava Mejstrika a JUDr. Jozefa Turzu, v spore žalobkyne N. P., nar. XX.XX.XXXX, bytom A. XXXX/X, N., právne zastúpenej JUDr. Máriou Mihálikovou, advokátkou so sídlom Horný Val 9/19, Žilina, IČO: 420 664 41, proti žalovaným 1/ SAN & DRUM INVEST s.r.o., so sídlom Dunajská 2304/4, Bratislava, IČO: 476 604 57, 2/ B.S.B. CONSULTING plus s.r.o., so sídlom Haburská 25, Bratislava, IČO: 506 530 41, obidvaja právne zastúpení JUDr. Janou Dráčovou, advokátkou so sídlom Čajakova 7, Bratislava, IČO: 319 489 01, 3/ Martinovi Uhliarikovi, nar. XX.XX.XXXX, bytom A. X. XXX/XX, S. A. Q., právne zastúpený JUDr. Luciou Morgošovou, advokátkou so sídlom Běžová 6, Bratislava, IČO: 42 346 932, o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby, na odvolanie žalobkyne proti rozsudku Okresného súdu Žilina, č. k. 7C/20/2018-328 zo dňa 24. júna 2019, takto

rozhodol:

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

Žalovaným 1/, 2/, 3/ priznáva nárok na náhradu trov odvolacieho konania proti žalobkyni v celom rozsahu.

o d ô v o d n e n i e :

1) Napadnutým rozsudkom súd žalobu zamietol s tým, že žalovaným 1/ až 3/ priznal nárok na náhradu trov konania proti žalobkyni v celom rozsahu.

2) Na základe vykonaného dokazovania dospel k záveru, že neboli naplnené dôvody uvádzané žalobkyňou pre určenie neplatnosti dražby. Mal preukázané, že ku dňu konania dražby pohľadávka žalovaného 2/ nezanikla splnením a neboli splnené podmienky ustanovené v § 19 ods. 1 písm. k) zákona č. 527/2002 Z. z. pre upustenie od dražby. Považoval za hodnoverné tvrdenia žalovaných, že výkon záložného práva formou dobrovoľnej dražby bol žalobkyni oznámený právnym predchodcom žalovaného 2/, čo vyplýva aj z tej skutočnosti, že žalobkyňa proti nemu a žalovanému 1/ podala dňa 10.11.2017 návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým by im súd uložil povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva, pričom sama v návrhu uvádzala oznámenie o dobrovoľnej dražbe, ktoré však žalovaným 1/ bolo vyhotovené až dňa 30.11.2017 a žalobkyňou prevzaté 08.12.2017, z čoho možno vyvodit', že zo strany právneho predchodcu žalovaného 2/ jej bol oznamovaný výkon záložného práva formou dobrovoľnej dražby, inak by o výkone záložného práva nemala mať vedomosť. Na základe predložených listinných dôkazov nezistil ani žiaden dôvod absolútnej neplatnosti záložnej zmluvy, pričom k vzniku záložného práva v danej veci došlo vkladom do katastra nehnuteľností - V 553/2012 z 31.1.2012. Ochrana obydlia, na ktorú žalobkyňa kladie dôraz nie je bezhraničná. K platnosti zmluvy o zriadení záložného práva zákon nevyžaduje, aby bola daná "proporcia" medzi výškou pohľadávky a hodnotou veci, ktorá má byť založená. Zdôraznil, že dobrovoľná dražba má oporu v zákonnej úprave, sleduje legitímny cieľ, ktorým je plnenie uhradzovacej funkcie záložného práva a keďže žalobkyňa neuhradila

svoj dlh žalovanému 2/ z úverovej zmluvy, judikovaný aj rozhodnutím súdu, nemožno ju považovať za neprímeranú. Pohľadávka voči žalobkyni, vyplývajúca z predmetnej úverovej zmluvy, bola pôvodným veriteľom na žalovaného 2/ postúpená na základe Zmluvy o postúpení pohľadávky zo dňa 10.10.2017. Oznámenie o postúpení pohľadávky bolo žalobkyni doručené dňom 02.11.2017 (ust. § 111 ods. 3 CSP), pričom žalovaný 1/ určil miesto a čas konania verejnej dražby v súlade s § 11 ods. 1 zákon č. 527/2002 Z. z. a taktiež postupoval v súlade so zákonom pri ohodnotení predmetu dražby. Oznámenie o dobrovoľnej dražbe bolo taktiež zverejnené na úradnej Tabuli Mesta Žilina a na internetovej stránke od 11.12.2017 do 15.01.2018, Notárska zápisnica o priebehu dražby bola žalobkyni doručená dňa 19.01.2017. Zmluva o vykonaní dražby obsahuje všetky náležitosti stanovené v ust. § 16 zákona č. 527/2002 Z. z., prílohou zmluvy je aj písomné vyhlásenie navrhovateľa dražby v zmysle ust. § 7 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z. z. O nároku na náhradu trov konania rozhodol v zmysle ust. § 262 ods. 1 CSP v spojení s ust. § 255 ods. 1 CSP.

3) Proti tomuto rozsudku podala v zákonnej lehote žalobkyňa odvolanie, v ktorom navrhla, aby odvolací súd zrušil napadnuté rozhodnutie a určil dražbu za neplatnú, resp. aby vec vrátil na ďalšie konanie a rozhodnutie. Žalovaný 2/ nespĺnil svoju povinnosť a písomne jej neoznámil, že začal s realizáciou výkonu záložného práva. Ako ďalší dôvod neplatnosti dražby uviedla rozpor s dobrými mravmi (ust. § 39 OZ), ktorý videla v hrubom nepomere medzi výškou zabezpečenej pohľadávky a hodnotou predmetu záložného práva a taktiež medzi výškou pohľadávky vymáhanou prostredníctvom dražby (ktorú v čase konania dražby predstavovali len úroky z omeškania a náklady dražobníka) a hodnotou vydraženej nehnuteľnosti, ktorá bola ohodnotená na 62.000,- eur. V danom prípade žalovaný 2/ realizoval svoje záložné právo v rozpore s ústavnou zásadou primeranosti výkonu práva, pričom týmto spôsobom došlo aj k zásahu do práva žalobkyne na bývanie. Súd má posudzovať otázku absolútnej neplatnosti ex off. Keďže záložná zmluva je absolútne neplatná (pre rozpor s dobrými mravmi), neplatná je aj dražba.

4) K odvolaniu sa vyjadril žalovaný 3/, ktorý mal za to, že súd prvej inštancie správne právne posúdil otázku platnosti dražby a navrhol, aby odvolací súd napadnuté rozhodnutie ako vecne správne potvrdil. Námietku žalobkyne ohľadom údajného nedoručenia oznámenia o dobrovoľnej dražbe v kontexte jej ďalšieho konania považoval za zjavne nedôvodnú a účelovú. Uviedol, že súd prvej inštancie sa ohľadom námietok žalobkyne v dostatočnom rozsahu vysporiadal v odôvodnení svojho rozhodnutia. Výkon záložného práva formou dobrovoľnej dražby v okolnostiach prípadu nemožno považovať za neprímeraný, a to nielen s poukazom na osobu dlžníka, ale aj jej postoj k (ne)plneniu judikovaného dlhu, na základe ktorého bola dražba vykonaná, ale aj vzhľadom na celkovú zadĺženosť žalobkyne. Žalobkyňa je chronický neplatič s množstvom dlhov, ktoré viazli na vydraženej nehnuteľnosti, a ktoré boli voči nej dlhodobo neúspešne vymáhané cestou exekučných konaní. V čase pred vykonaním dražby viazlo na nehnuteľnosti, okrem záložného práva žalovaného 2/, ďalších 11 exekučných záložných práv. V rozpore s dobrými mravmi koná naopak žalobkyňa, ktorá dlhodobo odmietala splniť svoj judikovaný dlh, spoliehajúc sa pritom na absolútnu „nedotknuteľnosť jej obydlia“. Záverom poukázal na rozhodnutie NS ČR zo dňa 16.04.2009, sp. zn. 21Cdo/1425/2008, podľa ktorého nepomer hodnoty zabezpečenej pohľadávky a zálohu nemôže byť dôvodom pre záver o konaní v rozpore s dobrými mravmi, keďže po realizácii záložného práva sa výťažok nepoužitý k uspokojeniu pohľadávky vydáva záložcovi. Je vecou záložcu či svoju vec založí alebo nie, on je povinný zistiť si, akú skutočnú hodnotu má založená vec v jeho vlastníctve.

5) Krajský súd ako súd odvolací (§ 34 CSP) preskúmal vec v rozsahu vymedzenom v podanom odvolaní (§ 379 CSP, § 380 ods. 1 CSP) a bez nariadenia pojednávania (§ 385 CSP) odvolaním napadnutý rozsudok podľa ust. § 387 ods. 1 CSP ako vecne správny potvrdil.

6) Preskúmaním napadnutého rozsudku, prislúchajúceho obsahu spisového materiálu a vyhodnotením toho, čo uviedla v rámci odvolacieho konania odvolateľka - žalobkyňa, odvolací súd konštatuje, že súd prvej inštancie vo veci samej v dostatočnom rozsahu zistil skutočnosti potrebné pre posúdenie veci a vykonal dokazovanie a následne dospel k správnym skutkovým a právnym záverom. V tomto smere sa odvolací súd v celom rozsahu stotožnil s dôvodmi napadnutého rozhodnutia, ktoré v takomto prípade nie je potrebné opakovať (§ 387 ods. 2 CSP), keďže odvolateľka vo svojom odvolaní neuviedla žiadne skutočnosti, s ktorými by sa súd prvej inštancie nevysporiadal, a ktoré by boli spôsobilé inak vyhodnotiť zistený skutkový stav a prijaté právne závery, ani odvolaciemu súdu neprislúchalo vyhodnotiť dokazovanie iným spôsobom, ako ho vyhodnotil súd prvej inštancie.

7) O trovách odvolacieho konania rozhodol súd podľa § 396 ods. 1 CSP, § 255 ods. 1 CSP, nakoľko žalovaní 1/, 2/, a 3/ mali v odvolacom konaní úspech, a preto majú nárok na náhradu trov tohto konania.

8) Toto rozhodnutie bolo prijaté hlasovaním v pomere hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku odvolanie **n i e j e** prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP) 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).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 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).