

Súd: Krajský súd Košice
Spisová značka: 3Co/401/2018
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7617214123
Dátum vydania rozhodnutia: 31. 10. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Angelika Sopoligová
ECLI: ECLI:SK:KSKE:2019:7617214123.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Košiciach v senáte zloženom z predsedu senátu predsedníčky senátu Mgr. Angeliky Sopoligovej a členiek senátu JUDr. Evy Feťkovej a Mgr. Zuzany Čisovskej v spore žalobcu: DPS financial consulting, s.r.o., so sídlom v Trnave, Mikovíniho 10, IČO: 46 713 930, zastúpeného PETKOV & Co s.r.o., Advokátska kancelária, so sídlom v Bratislave, Na vršku 12 proti žalovanému: VDS, s.r.o., so sídlom v Spišskej Novej Vsi, Kamenárska 5, IČO: 46 306 536, o zaplatenie 27.000,00 eur s prísl., o odvolaní žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Spišská Nová Ves č.k. 11C/47/2017-79 zo dňa 6. septembra 2018

rozhodol:

I. P o t v r d z u j e rozsudok.

II. N e p r i z n á v a stranám sporu sa nárok na náhradu trov odvolacieho konania.

o d ô v o d n e n i e :

1. Okresný súd Spišská Nová Ves (ďalej len „súd prvej inštancie“ alebo „súd“) napadnutým rozsudkom rozhodol prvým výrokom tak, že žalobu zamietol. Druhým výrokom žalovanému priznal nárok na náhradu trov konania proti žalobcovi, o ktorých bude rozhodnuté samostatným uznesením po právoplatnosti rozsudku.

2. Žalobca sa podanou žalobou na súde prvej inštancie domáhal zaplatenia sumy 27.000,- eur titulom náhrady škody, ktorá mu bola spôsobená nesprávnym rozvrhom výťažku dražby.

3. Súd prvej inštancie vykonal dokazovanie oboznámením sa s obsahom listinných dôkazov, a to s obsahom zmluvy o postúpení pohľadávok zo dňa 16.7.2015 s prílohami, zmluvou o financovaní bývania zo dňa 14.7.2008 s prílohou a všeobecnými podmienkami VÚB a.s., zmluvou o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti zo dňa 14.7.2008, listom vlastníctva č. 6628 zo dňa 27.11.2012 a zo dňa 9.5.2016, návrhom záložného veriteľa na vykonávanie dražby predajom nehnuteľností zo dňa 2.9.2014 vrátane vyhlásenia navrhovateľa dražby zo dňa 8.9.2014, oznámením o dobrovoľnej dražbe č.k. D2/2014 zo dňa 9.5.2016, oznámením o výsledku dobrovoľnej dražby č.k. D2/2014 zo dňa 23.6.2016, notárskou zápisnicou N173/2016, Nz22712/2016, NCRIs23370/2016 zo dňa 23.6.2016, rozsudkom tunajšieho súdu sp.zn. 7C/251/2016-301 zo dňa 19.12.2016 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Košiciach sp.zn. 9Co124/2017-418 zo dňa 19.12.2017, ako aj ostatnými listinnými dôkazmi a zistil tento skutkový stav:

4. Zo zmluvy o postúpení pohľadávok zo dňa 16.7.2015 súd prvej inštancie zistil, že VÚB banka a.s. postúpila okrem iného aj pohľadávku voči Q. P. v prospech DPS financial consulting s.r.o. vy výške 55.108,01 eur zo zmluvy č. 00121444/08-001/000.

5. Zo zmluvy o financovaní bývania, registračné číslo 00121444/08-001/000 zo dňa 14.7.2008 vrátane prílohy súd zistil, že VÚB banka a.s. Bratislava poskytla Q. P. hypotekárny úver vo výške 1.120.000,- Sk (t.j. 37.177,189 eur) a spotrebný úver 160.000,- Sk (t.j. 5.311,027 eur). Tento úver bol zabezpečený na základe zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti zo dňa 14.7.2008, registračné číslo 00121444/08-001/000 záložným právom záložcu O. P. k nehnuteľnostiam zapísaných na LV č. XXXX, k.ú. X. A. Q. a to bytu č. X na X. poschodí vo vchode č. XX na Š. A. v bytovom dome súp. č. XXXX na parcele CKN č. 5822/16 s príslušenstvom. Právne účinky vkladu záložného práva k bytu nastali dňa 26.9.2008.

6. Súd prvej inštancie z návrhu záložného veriteľa na vykonanie dražby predajom nehnuteľností zo dňa 2.9.2014 zistil, že Bytové družstvo Spišská Nová Ves zastupujúce vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu súp. č. XXXX na Š. A. č. XX-XX-XX, podalo ako navrhovateľ dražby, návrh na vykonanie dražby žalovanému, pričom dlžníkom bola L. P. a predmetom dražby mal byť byt č. X na X. poschodí vo vchode č. XX na Š. A., v bytovom dome súp. č. XXXX, na parcele CKN č. XXXX/XX s príslušenstvom. Dôvodom bolo uspokojenie splatnej pohľadávky navrhovateľa dražby v celkovej výške 10.255,53 eur. Obsahom návrhu (článok VII.) je vyhlásenie navrhovateľa dražby, že pohľadávka záložného veriteľa je pravá a doposiaľ nebola záložnému veriteľovi riadne a včas uhradená. Navrhovateľ zároveň vyhlásil, že mu nie sú známe žiadne skutočnosti pre ktoré by nebolo možné dražbu vykonať. Všetky údaje, ktoré uviedol dražobníkovi sú pravdivé a zodpovedajú skutočnosti a predmet dražby je spôsobilým predmetom. Zároveň vyhlásil, že na predmete dražby nemajú okrem označených záložcov spoluvlastnícke podiely žiadne iné osoby a ani na ňom neviazne predkupné právo.

7. Z vyhlásenia navrhovateľa dražby zo dňa 8.9.2014, ktoré bolo prílohou k zmluve č. VDS-BD2/2014 o vykonaní dobrovoľnej dražby na nehnuteľné veci súd zistil, že navrhovateľ dražby vyhlásil, že nehnuteľnosti je možné dražiť a pohľadávka záložného veriteľa je pravá, jej výška a splatnosť je nespochybniteľná a dlžník ju doposiaľ záložnému veriteľovi riadne neuhradil.

8. Z oznámenia o dobrovoľnej dražbe č.k. Dr.02/2014 zo dňa 9.5.2016 súd zistil, že dražba nehnuteľností prebehla dňa 23.6.2016, pričom v časti "popis práv a záväzkov k predmetu dražby viaznucich" sú uvedené záložné práva resp. tituly na základe ktorých vznikli okrem iných i záložné právo k bytu zo zákona v prospech ostatných vlastníkov bytov v dome V1448/04-1836/20004 a zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti, registračné číslo 00121444/08-001/000 zo dňa 14.7.2008, V2123/2008 zo dňa 26.9.2008 v prospech VÚB a.s., Bratislava (nový postupník DPS financial consulting s.r.o., Trnava). Z oznámenia o výsledku dobrovoľnej dražby č.k. D2/2014 súd zistil, že cena, ktorá sa dosiahla vydražením bytu činí 27.000,- eur. Priebeh dražby bol osvedčený notárskou zápisnicou notára JUDr. Ľubomíra Barabáša, N173/2016, Nz22712/2016, NCRI23370/2016 zo dňa 23.6.2016 pričom vydražiteľom za sumu 27.000,- eur sa stal U. M..

9. Ďalej z listu LV č. XXXX k. ú. X.Š. A. Q. časť „C : ŤARCHY“ zo dňa 27.11.2012 súd prvej inštancie zistil, že na byte č. X, na X. poschodí vo vchode č. XX, v bytovom dome súp. č. XXXX na parcele CKN č. XXXX/XX s príslušenstvom viazli pod poradovým číslom prvé záložné právo k bytu zo zákona v prospech ostatných vlastníkov bytov v dome a následne zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti, registračné číslo 00121444/08-001/000 zo dňa 14.7.2008, V2123/2008 zo dňa 26.9.2008 v prospech VÚB a.s., Bratislava a následne iné záložné práva. Z toho istého listu vlastníctva avšak zo dňa 9.5.2016 súd zistil, že v časti "C : ŤARCHY" už prvé záložné právo k bytu v prospech ostatných vlastníkov bytov nefiguruje.

10. Z rozsudku Okresného súdu Spišská Nová Ves sp. zn. 7C/251/2016-301 zo dňa 19.12.2016 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Košiciach sp. zn. 9Co124/2017-418 zo dňa 19.12.2017 súd zistil, že žaloba o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby k spornému bytu bola súdom prvého stupňa zamietnutá, pričom odvolací súd rozhodnutie potvrdil. Rozsudok nadobudol právoplatnosť dňa 31.1.2018.

11. Zároveň lustráciou v registri podaných návrhov súd zistil, že na súde prvej inštancie súde je vedené konanie sp.zn. 8C/50/2017 totožného žalobcu proti žalovaným, ktorými sú vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome súp. č. XXXX zastúpení Bytovým družstvom Spišská Nová Ves. Predmetom sporu je zaplatenie vydraženej sumy 27.000,- eur titulom náhrady škody.

12. Súd prvej inštancie vec právne posúdil v zmysle ust. § 420 ods. 1, § 442 ods. 1, § 151ma ods. 1, 3, 4, 5 Občianskeho zákonníka, § 33 ods. 3 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách, § 7 písm. c/, § 70 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností.

13. Čo sa týka vyhodnotenia vykonaného dokazovania uviedol, že mal za preukázané, že žalobca resp. jeho právny predchodca bol záložným veriteľom bytu č. X, nachádzajúceho sa vo vchode č. XX, na treťom poschodí bytového domu súp. číslo XXXX v k.ú. X. A. Q., postaveného na pozemku C - KN č. XXXX/XX zastavané plochy a nádvoria o výmere 703 m², spolu s podielom na spoločných častiach a zariadeniach domu a spoluvlastníckym podielom k pozemku o veľkosti 128/10000-in zapísanom na LV č. XXXX, ktorý bol predmetom dražby vykonávanej žalovaným, ako dražobníkom. Záložné právo na špecifikovaný byt bolo zriadené zmluvou o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. 001/121444/08-001/000 zo dňa 14.7.2008 uzavretej právnym predchodcom žalobcu a toto vzniklo zápisom do katastra nehnuteľností v konaní vedenom príslušným orgánom pod značkou V 2123/2008 zo dňa 26.9.2008 a bolo zapísané na LV č. XXXX v časti C- farchy. Navrhovateľom predmetnej dražby bolo Bytové družstvo Spišská Nová Ves zastupujúce vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu s. č. XXXX na ulici Š.H. A. č. XX-XX-XX X. A. Q., ktoré ako zákonný záložný veriteľ návrhom zo dňa 2.9.2014 požiadalo žalovaného, aby ako dražobník dražbu zálohu zrealizoval. K návrhu na vykonanie dražby boli predložené písomné vyhlásenia v zmysle § 7 ods. 2 a 4 Zákona o dobrovoľných dražbách, ako aj aktuálny list vlastníctva draženej nehnuteľnosti v zmysle ods. 3 uvedeného ustanovenia zákona, z ktorých žalovaný ako dražobník pri realizácii dražby vychádzal.

14. Žalobca v žalobe tvrdil, že mu v dôsledku protiprávneho konania - porušenia jeho práva na prednostné uspokojenie dlhu zo zálohu zabezpečeného zmluvou o zriadení záložného práva vznikla škoda zodpovedajúca sume 27.000,- eur, teda cene dosiahnutej vydražením zálohu. Protiprávne konanie žalovaného malo spočívať v tom, že ako dražobník nepostupoval s odbornou starostlivosťou a nesprávne vykonal rozvrh výťažku, keď jeho ako prednostného záložného veriteľa neuspokojil ako prvého a to celým získaným výťažkom dražby.

15. V konaní mal ale súd prvej inštancie za preukázané, že žalovaný pri realizácii dražby vychádzal z údajov uvedených v návrhu na vykonanie dražby a z vyhlásení a dokladov predložených navrhovateľom dražby v zmysle § 7 Zákona o dobrovoľných dražbách. Ustanovenie § 7 ods. 3 uvedeného zákona ukladá navrhovateľovi dražby predložiť dražobníkovi list vlastníctva draženej nehnuteľnosti nie starší ako tri mesiace. Vychádzajúc z listín predložených navrhovateľom dražby, postupoval žalovaný ako dražobník aj pri rozvrhu výťažku z výťažku dražby a z tohto uspokojil navrhovateľa dražby, ako prvého záložného veriteľa, akceptujúc zákonnú domnienku hodnovernosti a záväznosti údajov katastra vyjadrenej v § 70 Katastrálneho zákona. Zvyšok výťažku činili náklady dražby, aj keď dražba zatiaľ ukončená nebola, vzhľadom k dovolaniu vlastníčky bytu v konaní o jej neplatnosť. Skutočnosť, že záložné právo ostatných vlastníkov bytov v dome k predmetu dražby bolo zapísané v poradí ako prvé vyplýva nie len z výpisu z listu vlastníctva č. XXXX, ale aj z oznámenia o dobrovoľnej dražbe č. k. D2/2014 zo dňa 9.5.2016, oznámenia o výsledku dobrovoľnej dražby č.k. D2/2014 zo dňa 23.6.2016 či notárskej zápisnice osvedčujúcej priebeh a výsledok dobrovoľnej dražby N173/2016, Nz22712/2016, NCRIs23370/2016 zo dňa 23.6.2016. Nakoľko zákonné záložné právo k bytu v prospech ostatných vlastníkov bytov v dome bolo zapísané pod V 1448/04-1836/2004, ešte v roku 2004, teda pred zápisom záložného práva žalobcu, dražobník nemal oprávnenie ani dôvod na jeho skúmanie a spochybňovanie.

16. Z uvedeného považoval súd prvej inštancie za zrejmé, že žalovaný pri realizácii dražby zálohu rešpektujúc zásadu materiálnej publicity katastra nekonal protiprávne, zachoval postup požadovaný zákonom, ktorý nikto teda ani žalobca v priebehu konania dražby nespochybňoval. Z uvedených príčin protiprávnosť konania žalovaného súd prvej inštancie nepovažoval zo strany žalobcu za preukázanú.

17. Žalobca nepreukázal splnenie predpokladov zodpovednosti za škody a to predovšetkým porušenie právnej povinnosti zo strany žalovaného a rovnako existenciu príčinnej súvislosti medzi protiprávnym úkonom škodcu a vzniknutou škodou (rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 3Cdo 130/2010 zo dňa 28.10.2010). Keďže podmienky vzniku zodpovednosti za škodu podľa § 420 ods. 1 Občianskeho zákonníka i podľa § 33 ods. 3 zákona č. 527/2002 Z.z. sú stanovené kumulatívne a v prípade nesplnenia čo i len jednej z nich nie je daná táto zodpovednosť, súd prvej inštancie dospel k záveru, že žaloba nie je opodstatnená a preto ju v celom rozsahu zamietol.

18. O nároku na náhradu trov konania súd prvej inštancie rozhodol v zmysle § 262 ods. 1 a § 255 tak, že plne úspešnému žalovanému priznal nárok na plnú náhradu trov konania voči žalobcovi.

19. Proti rozsudku podal v zákonnej lehote (včas) odvolanie žalobca z dôvodu, že považuje rozsudok vo všetkých jeho častiach (výroky I. a II.) napadnutých týmto odvolaním, za vecne nesprávny, nezákonný a nepreskúmateľný pre zmätočnosť i nedostatok dôvodov. Navrhol napadnutý rozsudok zrušiť a vec vrátiť súdu prvej inštancie na ďalšie konanie.

20. V odvolaní uplatnil odvolacie dôvody podľa § 365 ods. 1 písm. b), d), f), g) a h) CSP, teda že súd prvej inštancie sa nedostatočným spôsobom vysporiadal s argumentáciou žalobcu pokiaľ ide o (ne)existenciu zákonného záložného práva vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ako aj argumentáciou týkajúcou sa posúdenia vzájomných vzťahov medzi zúčastnenými subjektmi, keď mal posudzovať dva odlišné vzťahy, ktoré spolu súvisia, a to na jednej strane vzťah žalobca (ako osoba, ktorej patrí výťažok dražby) a dražobník (ako osoba, ktorá zodpovedá za prerozdelenie výťažku dražby), a na strane druhej vzťah dražobník (ako osobitný druh príkazníka) a navrhovateľ dražby (ako osobitný druh príkazcu). Ďalej namietal, že súd nevykonával dokazovanie listinami z katastra nehnuteľností a taktiež, že na základe vykonaných dôkazov došiel k nesprávnym skutkovým zisteniam, napriek tomu, že z obsahu žalobcom aj žalovaným predložených listín vyplýva záver, že navrhovateľ dražby nebol prednostným záložným veriteľom a pri dražbe dal navrhovateľ dražby ako príkazca žalovanému ako príkazníkovi pokyn, ktorý bol v rozpore s právnym poriadkom, a ak podľa tohto žalovaný postupoval pri prerozdelení výťažku dražby, spôsobil žalobcovi škodu.

21. V odvolaní žalobca k otázke (ne)existencie zákonného záložného práva navrhovateľa dražby uviedol, že žalobca, vychádzajúc z informatívneho čiastočného výpisu z LV č. XXXX zo dňa 9.5.2016 tvrdil, že v čase konania dražby bol prednostným záložným veriteľom. Záložné právo navrhovateľov dražby zapísané po č. V-1448/04-1836/2004 v minulosti zaniklo podľa názoru žalobcu splnením zabezpečenej pohľadávky. Uviedol, že predošlý vlastník predmetu dražby, L. P., nadobudla vlastnícke právo k predmetnému bytu dňa 25.3.2009 na základe kúpnej zmluvy a vklad vlastníckeho práva k bytu č. X v prospech p. P. bol povolený v katastrálnom konaní pod č. V-377/2009. Žalobca preto považoval za nesporné, že vlastnícke právo p. P. bolo do katastra nehnuteľností zapísané neskôr ako zákonné záložné právo vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ktoré bolo do katastra zapísané pod č. V-1448/04-1836/2004. Poukázal na § 5 ods. 2 prvá veta, § 3 ods. 2, § 15 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, § 2 ods. 3, § 151md ods. 1 písm. a/ a f/ Občianskeho zákonníka a uviedol, že ak aj v minulosti skutočne existovalo zákonné záložné právo vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome, ktoré bolo zapísané do katastra nehnuteľností pod č. V/1448/04-1836/2004, tak toto zákonné záložné právo zo zákona v priebehu roka 2009 zaniklo, keďže solúciou zanikla pohľadávka, ktorej splnenie bolo týmto zákonným záložným právom zabezpečené. podľa názoru žalobcu, o zániku zákonného záložného práva svedčí práve vyhlásenie žalobcu o neexistencii žiadnych nedoplatkov podľa § 5 ods. 2 zákona č. 182/1993 Z.z., ktoré muselo byť predložené v katastrálnom konaní, v opačnom prípade by vklad vlastníckeho práva v prospech p. P. nebol povolený.

22. K otázke zodpovednostného vzťahu medzi žalovaným a žalobcom v odvolaní žalobca uviedol, že dražobník mal postupovať v súlade s § 32 ods. 1 zákona o dobrovoľných dražbách tak, že z výťažku dražby mal uspokojiť v prvom rade žalobcu, a v dôsledku toho, že takto nepostupoval, spôsobil ako osoba zodpovedná podľa § 32 ods. 1 zákona o dobrovoľných dražbách, za rozdelenie výťažku dražby, žalobcovi škodu, v žalobcom uplatnenej výške. V ďalšej časti odvolania uvádzal, že pokiaľ ide o zodpovednostný vzťah navrhovateľa dražby a dražobníka, zmluva o vykonaní dražby predstavuje osobitný podtyp príkaznej zmluvy. V súvislosti s uvádzaným poukázal na § 729 ods. 1 Občianskeho zákonníka a mal za to, že súd prvej inštancie sa vo svojom rozhodnutí žiadnym spôsobom nevysporiadal s uvedeným vzťahom a skutočnosťami uvádzanými žalobcom v konaní a zároveň opomenul riadne sa oboznámiť s listinami z verejných registrov, ktoré mu bolo predložené a tieto následne posúdiť z hľadiska ich právneho významu pre rozhodnutie vo veci samej. V nadväznosti na uvedené podľa žalobcu neobstojí ani argumentácia súdu opierajúca sa o § 70 katastrálneho zákona.

23. Žalobca v odvolaní spochybnil právny význam skutočnosti, že v súčasnosti je právoplatne rozhodnuté o zamietnutí žaloby o určenie neplatnosti dražby, nakoľko nesprávne rozdelenie výťažku dražby nie je dôvodom na určenie neplatnosti dražby, ale len dôvodom na uplatňovanie nárokov z

prípadných zodpovednostných vzťahov. Za právne irelevantnú považoval taktiež skutočnosť týkajúcu sa obdobného konania na súde prvej inštancie vedené proti navrhovateľovi dražby pod sp. zn. 8C/50/2017 argumentujúc, že žaloby bolo podané žalobcom účelovo v záujme dosiahnutia ochrany práv a povinností žalobcu.

24. Žalovaný sa k odvolaniu žalobcu nevyjadril.

25. Krajský súd v Košiciach ako súd odvolací (§ 34 Civilného sporového poriadku) prejednal odvolanie žalobcu ako podané včas, oprávnenou osobou, proti rozhodnutiu, proti ktorému je odvolanie prípustné, bez nariadenia odvolacieho pojednávania v zmysle § 385 ods. 1 CSP a contrario v rozsahu vyplývajúcom z ust. § 379 a § 380 ods. 1, 2 CSP z hľadiska uplatnených odvolacích dôvodov podľa § 365 ods. 1 písm. b), d), f), g) a h) CSP a dospel k záveru, že odvolanie žalobcu je nedôvodné.

26. Rozsudok bol verejne vyhlásený na Krajskom súde v Košiciach dňa 31.10.2019 o 9,35 hod. v pojednávacej miestnosti č. dv. 230/II. poschodie, pričom miesto a čas verejného vyhlásenia rozhodnutia bolo zverejnené dňa 22.10.2019 na úradnej tabuli a webovej stránke Krajského súdu v Košiciach v zmysle § 219 ods. 1, 3 a § 378 ods. 1 CSP.

27. Odvolací dôvod podľa § 365 ods. 1 písm. b/ CSP, že súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces, je porušením procesných práv strán.

28. Odvolací dôvod podľa § 365 ods. 1 písm. d/ CSP, t.j. že konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, je daný procesnými vadami konania.

29. Odvolací dôvod podľa § 365 ods. 1 písm. f/ CSP, že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam sa týka chyby v zisťovaní skutkového stavu súdom prvej inštancie.

30. Odvolací dôvod podľa § 365 ods. 1 písm. g/ CSP, že zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené.

31. Nesprávnym právnym posúdením veci v zmysle § 365 ods. 1 písm. h/ CSP je omyl súdu pri aplikácii práva na zistený skutkový stav.

32. Odvolací súd má za to, že v danom prípade nebol naplnený ani jeden z odvolacích dôvodov, nakoľko súd prvej inštancie použil správne právne predpisy, správne ich aj vyložil a na daný skutkový stav ich aj správne aplikoval, a teda z podradenia skutkového stavu pod právnu normu vyvodil správne závery o právach a povinnostiach strán sporu.

33. Odvolací súd konštatuje, že záložné právo nezaniká s každým ďalším prevodom vlastníctva k bytu, ale nový vlastník k predmetnému záložnému právu len pristupuje. Záložné právo je stále zapísané na predmetnom liste vlastníctva, a taktiež aj v každej kúpnej zmluve. Bankové inštitúcie majú vedomosť o existencii zákonného záložného práva v čase keď kupujúci alebo vlastníci podpisujú Zmluvu o zriadení záložného práva. Záložné právo zriadené v zmysle § 15 zák. č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov je zriadené v prospech a na ochranu ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ak by niektorý vlastník sa dostal voči bytovému domu do nedoplatku na úhradách za plnenia, preddavkoch do fondu prevádzky, údržby a opráv. Vlastníci tak nejdú do tohto rizika dobrovoľne ale bankové inštitúcie pri zriadení zmluvného záložného práva idú do spomínaného rizika dobrovoľne. Vznik zákonného záložného práva nie je podmienený jeho zápisom do katastra nehnuteľností, ktorý má len deklaratórny charakter a preto má za to, že záložný veriteľ musí byť uzrozumený s tým, že aj keď jeho záložné právo bolo zapísané v katastri nehnuteľností ako prvé, vzhľadom na záložné právo vzniknuté priamo zo zákona podľa §15 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z., má toto zákonné záložné právo v prospech ostatných, vlastníkov bytov a nebytových priestorov, prednosť. Záložné právo existuje a je zriadené bez ohľadu na existenciu pohľadávky. Vyhlásenie správcu, že na byte neeviduje nedoplatky na úhradách za plnenia, preddavkoch do fondu prevádzky, údržby a opráv a príspevku na správu, sa vydáva predávajúcemu a to správca garantuje, negarantuje že kupujúci nemá žiadne nedoplatky. Záložné právo

vznikajúce v zmysle § 15 zák. č. 182/1993 Z.z. prevodom bytu nezaniká, o čom svedčia aj zápisy v kúpnych zmluvách a návrh na vklad vlastníckeho práva, kde nový vlastník berie na vedomie existenciu tohto záložného zákonného práva a pristupuje k nemu. Nikde sa neuvádza, že zákonné záložné právo zaniká alebo že znovu vzniká. Záložné právo vznikajúce podľa zákona o bytoch s poukazom na § 15 prevodom bytu nezaniká, o čom svedčia aj zápisy v kúpnych zmluvách.

34. Na zdôraznenie správnosti napadnutého rozsudku odvolací súd uvádza, že z LV č. XXXX v kat. úz. X. A. Q. nepochybne vyplýva, že je tam ako vlastník bytu vedený U. M., v jeho prípade je zriadené k bytu záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytu v dome pod č. V-1448/04.

35. Rozsudkom Okresného súdu Spišská Nová Ves 7C/251/2016 v spojení s potvrdzujúcim rozsudkom Krajského súdu v Košiciach bolo jednoznačne určené, že dobrovoľná dražba podľa rozhodnutia súdu je platná, žaloba o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby bola zamietnutá.

36. Iná sporná otázka bola riešená vo veci Okresného súdu v Spišskej Novej Vsi sp. zn. 1C/358/2013, a to právoplatným a vykonateľným rozsudkom, kde bol prijatý záver, že oneskoreným zápisom rozhodnutia o povolení vlastníckeho práva titulom kúpnej zmluvy o odpredaji bytu bývalého manžela na žalobkyňu v konaní vedenom na katastrálnom úrade, Správa katastra Spišská Nová Ves bolo rozhodnuté dňom 25.3.2009 a nie až oneskoreným zápisom rozhodnutia o povolení vkladu 30.5.2013, krajský súd vo veci sp. zn. 2Co/707/2014 vychádzal z toho istého názoru ako súd prvej inštancie.

37. Odvolací súd ďalej uvádza, že zabezpečenie pohľadávky záložným právom spočíva v tom, že ak si dlžník nesplní svoju platobnú povinnosť riadne a včas, má spoločenstvo alebo ostatní vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome ako záložní veritelia, právo domáhať sa uspokojenia pohľadávky zo zálohu.

38. Z hľadiska historického vývoja je teda zrejmé, že väčšina zmlúv o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov, ktoré uzatvárajú obce, či iní vlastníci bytových bytov s nájomcami obsahovala informáciu o vzniku tohto záložného práva a ak by aj takúto informáciu neobsahovali, potom dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva k bytu alebo nebytového priestoru do katastra nehnuteľností, záložné právo vzniklo by zo zákona (ex lege) a zapisuje sa do katastra nehnuteľností.

39. Žalovaný realizoval svoj výkon záložného práva formou dobrovoľnej dražby podľa zák. č. 527/2002 o dobrovoľných dražbách, s čím právny predchodca žalobcu vyjadril aj súhlas 20.6.2014. Aj keď bol poskytnutý dlžníkovi úver, jeho záväzok bol zabezpečený záložným právom v jeho prospech a k zápisu záložného práva žalobcu k predmetu zálohu došlo ešte v roku 2008 pod zn. V-2123/2008 a preto dlh vzniknutý porušením zmluvných povinností nezavinil žalovaný.

40. Odvolací súd dopĺňa, že žalovaný je taktiež záložným veriteľom, ktorého záložné právo vzniklo zo zákona podľa § 15 zák. č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov. Zápis zákonného záložného práva v katastri má len deklaratórny charakter a každý ďalší veriteľ je na základe zápisu uzrozumený s tým, že aj keby záložné právo bolo zapísané na liste vlastníctva ako prvé, v poradí so zreteľom na záložné právo vznikajúce priamo zo zákona podľa § 15 cit. zák., má právo prednosti zákonné záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome (predpoklad pre naplnenie podstaty inštitútu zákonného záložného práva je existencia konkrétnej pohľadávky spoločenstva vlastníkov voči inému vlastníkovi bytu - neplatičovi (dlžníkovi), ktorý už v čase realizácie záložného práva musí existovať).

41. Pri uzatváraní záložnej zmluvy právny predchodca žalobcu v čl. IV. bod 1 zmluvy o zriadení záložného práva zo dňa 14.7.2008 akceptoval LV č. 6628, z ktorého vyplynulo, že na zálohu viazne zo zákona záložné právo v prospech všetkých vlastníkov bytov v bytovom dome.

42. Zákonné záložné právo teda nezaniká s každým ďalším prevodom vlastníctva k bytu, ale nový vlastník k predmetnému záložnému právu len pristupuje. Záložné právo je stále zapísané na predmetnom liste vlastníctva, a taktiež aj v každej kúpnej zmluve. Bankové inštitúcie majú vedomosť o existencii zákonného záložného práva v čase keď kupujúci alebo vlastníci podpisujú Zmluvu o zriadení záložného práva. Záložné právo zriadené v zmysle § 15 zák. č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov je zriadené v prospech a na ochranu ostatných vlastníkov bytov a nebytových

priestorov, ak by niektorý vlastník sa dostal voči bytovému domu do nedoplatku na úhradách za plnenia, preddavkoch do fondu prevádzky, údržby a opráv.

43. Odvolací súd konštatuje, že aj keď žalobca v žalobe tvrdil, že mu v dôsledku protiprávneho konania - porušenia jeho práva na prednostné uspokojenie dlhu zo zálohu zabezpečeného zmluvou o zriadení záložného práva vznikla škoda zodpovedajúca sume 27.000,- eur, teda cene dosiahnutej vydražením zálohu. Protiprávne konanie žalovaného malo spočívať v tom, že ako dražobník nepostupoval s odbornou starostlivosťou a nesprávne vykonal rozvrh výťažku, keď jeho ako prednostného záložného veriteľa neuspokojil ako prvého a to celým získaným výťažkom dražby, čo ale žalobca v konaní nepreukázal.

44. V konaní ale bolo preukázané, že žalovaný pri realizácii dražby vychádzal z údajov uvedených v návrhu na vykonanie dražby a z vyhlásení a dokladov predložených navrhovateľom dražby v zmysle § 7 Zákona o dobrovoľných dražbách. Ustanovenie § 7 ods. 3 uvedeného zákona ukladá navrhovateľovi dražby predložiť dražobníkovi list vlastníctva draženej nehnuteľnosti nie starší ako tri mesiace. Vychádzajúc z listín predložených navrhovateľom dražby, postupoval žalovaný ako dražobník aj pri rozvrhu výťažku z výťažku dražby a z tohto uspokojil navrhovateľa dražby, ako prvého záložného veriteľa, akceptujúc zákonnú domnienku hodnovernosti a záväznosti údajov katastra vyjadrenej v § 70 Katastrálneho zákona. Zvyšok výťažku činili náklady dražby, aj keď dražba zatiaľ ukončená nebola, vzhľadom k dovolaniu vlastníčky bytu v konaní o jej neplatnosť. Skutočnosť, že záložné právo ostatných vlastníkov bytov v dome k predmetu dražby bolo zapísané v poradí ako prvé vyplýva nie len z výpisu z listu vlastníctva č. XXXX, ale aj z oznámenia o dobrovoľnej dražbe č. k. D2/2014 zo dňa 9.5.2016, oznámenia o výsledku dobrovoľnej dražby č.k. D2/2014 zo dňa 23.6.2016 či notárskej zápisnice osvedčujúcej priebeh a výsledok dobrovoľnej dražby N173/2016, Nz22712/2016, NCRIs23370/2016 zo dňa 23.6.2016. Zákonné záložné právo k bytu v prospech ostatných vlastníkov bytov v dome bolo zapísané pod V 1448/04-1836/2004 ešte v roku 2004, teda pred zápisom záložného práva žalobcu a preto dražobník nemal oprávnenie ani dôvod na jeho skúmanie a spochybňovanie.

45. Z uvedeného je zrejmé, že žalovaný pri realizácii dražby zálohu rešpektujúc zásadu materiálnej publicity katastra nekonal protiprávne, zachoval postup požadovaný zákonom, ktorý nikto teda ani žalobca v priebehu konania dražby nespochybňoval, čím správne súd prvej inštancie protiprávnosť konania žalovaného nepovažoval zo strany žalobcu za preukázanú, s následkom kumulatívneho nesplnenia zákonných predpokladov náhrady škody.

46. Vzhľadom na uvedené skutočnosti v zmysle § 387 ods. 2 CSP odvolací súd konštatuje, že žalobca nepreukázal kumulatívne splnenie predpokladov zodpovednosti za škody a to predovšetkým porušenie právnej povinnosti zo strany žalovaného a rovnako existenciu príčinnej súvislosti medzi protiprávnym úkonom škodcu a vzniknutou škodou (rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 3Cdo 130/2010 zo dňa 28.10.2010), pričom podmienky vzniku zodpovednosti za škodu podľa § 420 ods. 1 Občianskeho zákonníka ako aj podľa § 33 ods. 3 zákona č. 527/2002 Z.z. sú stanovené kumulatívne a v prípade nesplnenia čo i len jednej z nich nie je daná táto zodpovednosť, správne súd prvej inštancie dospel k záveru, že žaloba nie je opodstatnená a preto ju v celom rozsahu zamietol.

47. Vzhľadom na uvedené, odvolací súd napadnutý rozsudok potvrdil v celom rozsahu podľa § 387 ods. 1 CSP ako vecne správny.

48. O trovách odvolacieho konania rozhodol podľa § 396 ods. 1 CSP, § 262 ods. 1 a § 255 ods. 1 CSP. Žalobca ako odvolateľ nebol v konaní úspešný a úspešnému žalovanému žiadne trovy odvolacieho konania nevznikli a preto odvolací súd ich náhradu stranám sporu nepriznal.

49. Toto rozhodnutie prijal senát Krajského súdu v Košiciach pomerom hlasov 3:0. (§ 393 ods. 2 posledná veta CSP)

Poučenie:

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

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 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 odvolacieho súdu,
- b) ktorá v rozhodovacej praxi odvolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo
- c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne (§ 421 ods. 1 CSP).

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. 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. 1,2 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. 1,2 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 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 ods. 2 CSP).

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