

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	4Cdo/12/2013
Identifikačné číslo spisu:	8110213238
Dátum vydania rozhodnutia:	28.01.2014
Meno a priezvisko:	JUDr. Eva Sakálová
Funkcia:	sudca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2014:8110213238.1

UZNESENIE

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Evy Sakálovej a sudcov JUDr. Edity Bakošovej a JUDr. Ľubora Šeba, v právnej veci žalobcov 1/ T., bývajúceho vo P. a 2/ Mgr. H. bývajúcej vo P. zastúpených JUDr. Dušanom Remetom, advokátom, so sídlom v Prešove, Masarykova č. 2, proti žalovaným 1/ UniCredit Bank Slovakia a.s., so sídlom v Bratislave, Šancová 1/A, IČO: 00 681 709, 2/ 1. KOŠICKÁ DRAŽBOBNÁ s.r.o., so sídlom Košice, Trieda SNP č. 61, IČO: 36 576 476, zastúpenej Advokátskou kanceláriou JUDr. Ján Tokár, spol. s r.o., Košice, Werferova č. 1, 3/ Y. bývajúcemu v L. a 4/ Mgr. H., bývajúcej v L. o neplatnosť dobrovoľnej dražby, vedenej na Okresnom súde Prešov, o dovolaní žalovanej 2/, proti rozsudku Krajského súdu v Prešove z 26. januára 2012 sp. zn. 6 Co 131/2011, takto

rozhodol:

Dovolanie z a m i e t a.

Žalobcom 1/, 2/ náhradu trov dovolacieho konania nepriznáva.

Odôvodnenie

Okresný súd Prešov rozsudkom z 5. apríla 2011 č.k. 12 C 108/2010-268 žalobu o neplatnosť dražby zamietol s tým, že o trovách konania rozhodne samostatným uznesením po právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej. Takto rozhodol, keď s prihliadnutím na všetky skutočnosti, ktoré vyšli v priebehu konania najavo dospel k záveru, že dražba bola vykonaná v súlade so zákonom č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách (ďalej len zák. č. 527/2002 Z.z.) a dôvody, ktoré mali robiť dražbu neplatnú sa v konaní nepreukázali ako dôvodné. S nedostatkom znaleckého posudku sa vyrovnal tak, že žalobcovia zabránili vykonaniu riadnej ohliadky nehnuteľnosti, a preto bolo ohodnotenie vykonané podľa § 12 ods. 3 zák. č. 527/2002 Z.z.

Krajský súd v Prešove na odvolanie žalobcov rozsudkom z 26. januára 2012 sp. zn. 6 Co 131/2011, rozsudok súdu prvého stupňa zmenil tak, že určil, že opakovaná dražba vykonaná žalovanou 2/ 3. mája 2010 v priestoroch Notárskeho úradu JUDr. Jozefíny Atanasovej, Hlavná č. 8, Košice na návrh žalovaného 1/, na ktorej žalovaní 3/ a 4/ ako vydražiteľia vydražili nehnuteľnosti - pozemok parcela CKN č. XXX/X. zastavené plochy a nádvorie o výmere 498 m² a na ňom postavený rodinný dom č. súpisné

XXX zapísané v LV XXXX k. ú. P., je neplatná. Žalovanú 2/ zaviazal nahradiť žalobcom trovy konania 132,50 Eur a na účet ich právneho zástupcu trovy právneho zastúpenia 705 Eur do 15 dní od právoplatnosti rozsudku. Náhradu trov konania medzi žalobcami a žalovanými 1/, 3/ a 4/ nepriznal. Pri právnom posúdení vychádzal z § 12 ods. 1 až 3, § 21 ods. 6 zák. č. 527/2002 Z.z. Zdôraznil, že sporná dražba sa týkala nehnuteľnosti a zákonodarca výslovne podmienil vykonanie dražby znaleckým posudkom, ktorý nemôže nahradiť žiadny iný úkon znaleckej činnosti bez ohľadu na kvalitu a presvedčivosť takéhoto „iného“ znaleckého úkonu. Znalecký posudok je predpokladaný zákonom vo viacerých súvislostiach a jeho obídením sa porušil princíp istoty vyplývajúci z dôvery v objektívne právo, pretože účastníci dražby predpokladajú jeho existenciu ako predpoklad zákonného postupu pri nútenom výkone záložného práva a ktorý musí zapadať do postupnosti krokov dražobníka. Ani argument všetkých žalovaných o neumožnení ohliadky nehnuteľnosti s možnosťou zistenia ceny z inak dostupných údajov s využitím odborného stanoviska neospravedlňuje dražbu bez znaleckého posudku. Gramatickým výkladom možno dospieť k záveru, že ak by tomu tak bolo, zákonodarca by takúto možnosť upravil tak, ako to urobil v iných prípadoch (napr. § 12 ods. 1 zák. č. 527/2002 Z.z. typickým slovným spojením na tento účel „ak zákon neustanovuje inak“). Zdôraznil, že ohliadka nehnuteľnosti je vynútiteľná (§ 122 ods. 2 O.s.p.) v sporovom konaní (§ 80 písm. b/ O.s.p.). Neumožnením ohliadky veci môže vlastník porušiť právnu povinnosť. Splnenia tejto povinnosti je možné sa domáhať. V ďalšom poukázal na to, že cena nehnuteľnosti zistená znalcom je pre žalobcov dôležitá, pretože od nej sa odvíja najnižšie podanie a hlavne výsledné hyperocha (výťažok z dražby po úhrade dlhov). Podcenenie hodnoty pozemku (stopercentný rozdiel na cene pozemku v časovom rozpätí len jedného roka) považoval odvolací súd za neprimerané, v dôsledku čoho boli žalobcovia predmetnou dražbou dotknutí na svojich právach. Vzhľadom na výsledok sporu a nedôslednosť dražobníka (žalovanej 2/) odvolací súd mu uložil znášať trovy, ktoré žalobcom v konaní vznikli. Vo vzťahu medzi žalobcami a žalovanými 1/, 3/ a 4/ odvolací súd vychádzal z § 150 ods. 1 O.s.p., keď vykonané dokazovanie nepotvrdilo nedostatok dobromyseľnosti na strane týchto žalovaných.

Proti tomuto rozsudku odvolacieho súdu podala žalovaná 2/ dovolanie. Žiadala, aby dovolací súd tento rozsudok zmenil a žalobu žalobcov zamietol a zaviazal ich na náhradu trov konania. Prípustnosť dovolania vyvodzovala z § 238 ods. 1 O.s.p. a ako dovolací dôvod uvádzala § 241 ods. 2 písm. b/ a c/ O.s.p., t.j., že konanie je postihnuté inou vadou, ktorá mala za následok nesprávne rozhodnutie vo veci a rozhodnutie odvolacieho súdu spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci. Podľa názoru dovolateľky odvolací súd nesprávne interpretoval právnu normu, keď úkon znaleckej činnosti, ktorým došlo k ohodnoteniu predmetu dražby a ktorý bol formálne označený ako odborné stanovisko vyhodnotil ako porušenie zákona. Odborné stanovisko znalca Ing. Boldižára obsahuje všetky náležitosti znaleckého posudku, ktoré vyžaduje § 17 zákona č. 382/2004 o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zák. č. 382/2004 Z.z.“) a ohodnotenie predmetu dražby bolo vykonané plne v súlade s vyhláškou o stanovení všeobecnej hodnoty majetku. Preto konštatovanie odvolacieho súdu o tom, že dražobná spoločnosť vykonala dražbu nehnuteľnosti bez znaleckého posudku nemá oporu vo vykonanom dokazovaní. Cena draženej nehnuteľnosti bola znalcom v odbornom stanovisku určená tak, ako by bola určená znaleckým posudkom a to v súlade s vyhláškou o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, pričom práve na túto vyhlášku odkazuje § 12 ods. 1 zák. č. 527/2002 Z.z. Jediným dôvodom prečo znalec neoznačil úkon znaleckej činnosti ako znalecký posudok, ale ako odborné stanovisko je skutočnosť, že v zmysle interných predpisov stavovskej organizácie znalcov platí, že ak sa znalec nedostane do nehnuteľnosti, ktorú má ohodnocovať je znalec povinný úkon znaleckej činnosti podať ako odborné stanovisko. Vyčítala odvolaciemu súdu pochybenie, keď ňou predložený dôkaz vyhodnotil tak, že súd nie je viazaný názorom Ministerstva spravodlivosti SR, hoci toto ministerstvo vykonáva dohľad nad činnosťou znalcov. Žalovaná 2/ zaistila ohodnotenie predmetu dražby podľa ceny obvyklej v mieste a čase konania dražby v súlade s príslušnými ustanoveniami právnych predpisov, čiže takej ceny, ktorá predstavuje spravodlivú vyvolávaciu cenu na dražbe. Dovolaťka mala za to, že došlo k vade konania - arbitrárnosti rozhodnutia pre nedostatočné a zmätočné odôvodnenie rozhodnutia. Zdôraznila, že odvolaciemu súdu postačovalo pre vyvodenie záveru o poškodení práv žalobcov konštatovanie, že predmet dražby bol podhodnotený, avšak toto svoje konštatovanie riadne neodôvodnil. Rozhodnutie odvolacieho súdu (jeho dôvody) nepovažovala za súladné s § 157 ods. 2 O.s.p.

Žalobcovia 1/, 2/ navrhli dovolanie žalovanej 2/ ako neopodstatnené a nedôvodné zamietnuť.

Žalovaná 1/ sa stotožnila s tvrdeniami žalovanej 2/ v jej dovolaní.

Žalovaní 3/, 4/ považovali dovolanie žalovanej 2/ za dôvodné.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd dovolací (§ 10a ods. 1 O.s.p.) po zistení, že dovolanie podala včas účastníčka konania (§ 240 ods. 1 O.s.p.) zastúpená v súlade so zákonom (§ 241 ods. 1 O.s.p.), proti rozsudku, ktorý možno napadnúť dovolaním (§ 238 ods. 1 O.s.p.) preskúmal napadnutý rozsudok bez nariadenia dovolacieho pojednávania (§ 243a ods. 1 O.s.p.) a dospel k záveru, že dovolanie nie je dôvodné.

V preskúmvanej veci uplatnila dovolateľka dovolací dôvod podľa § 241 ods. 2 písm. b/ O.s.p. a to v súvislosti s nedostatkami v zistení skutkového stavu a vyhodnotenia vykonaných dôkazov a tiež dovolací dôvod podľa § 241 ods. 2 písm. c/ O.s.p., nesprávne právne posúdenie veci v súvislosti s interpretáciou právnej normy vzťahujúcej sa na úkon znaleckej činnosti. Namietala tiež vadu konania spočívajúcu v nenáležitom odôvodnení rozsudku odvolacieho súdu.

K námietke dovolateľky, že odvolací súd nenáležitým spôsobom odôvodnil svoje rozhodnutie treba uviesť, že jedným z aspektov práva na spravodlivý proces je právo účastníka na dostatočné odôvodnenie súdneho rozhodnutia; zákonné požiadavky na odôvodnenie rozsudkov vyplývajú z § 157 ods. 2 O.s.p. a § 211 ods. 2 O.s.p. Z práva na spravodlivé súdne konanie vyplýva aj povinnosť všeobecného súdu zaoberať sa účinne námietkami, argumentmi a dôkaznými návrhmi strán, avšak s výhradou, že majú význam pre rozhodnutie (I. ÚS 46/05). Váda nedostatku dôvodov rozhodnutia sama osebe (pri inak správnom rozhodnutí) nemusí ale disponovať potrebnou ústavnoprávnou intenzitou smerujúcou k porušeniu označených práv (III. ÚS 228/06, I. ÚS 53/10, III. ÚS 99/08). V danom prípade odvolací súd v odôvodnení napadnutého rozhodnutia primeraným spôsobom opísal priebeh konania, obsah odvolania a citoval právne predpisy, ktoré aplikoval na prejednávaný prípad, a z ktorých vyvodil svoje právne závery. Právne závery primerane vysvetlil. Z odôvodnenia napadnutého rozsudku odvolacieho súdu nevyplýva jednostrannosť, ani taká aplikácia príslušných ustanovení všeobecne záväzných právnych predpisov, ktorá by bola popretím ich účelu, podstaty a zmyslu. Najvyšší súd Slovenskej republiky z týchto dôvodov dospel k záveru, že skutkové a právne závery odvolacieho súdu nie sú zjavne neodôvodnené a nezlučiteľné s čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky, a že odôvodnenie dovolaním napadnutého rozsudku odvolacieho súdu spĺňa parametre zákonného odôvodnenia (§ 157 ods. 2 O.s.p.).

Za inú vadu konania, ktorá mala za následok nesprávne rozhodnutie vo veci (§ 241 ods. 2 písm. b/ O.s.p.) sa spravidla považuje najmä porušenie ustanovení procesného predpisu o dokazovaní, a to tým, že súd vôbec nezisťoval skutočnosti rozhodujúce pre posúdenie veci aj napriek tomu, že boli tvrdené a na ich preukázanie boli navrhnuté dôkazy, porušenie ustanovenia o vykonávaní jednotlivých dôkazných prostriedkov, nevykonanie dôkazu navrhnutého účastníkom na preukázanie rozhodujúcej skutočnosti, hoci súd následne dospel k záveru, že účastník neuniesol dôkazné bremeno, odklon odvolacieho súdu od skutkových záverov súdu prvého stupňa bez zopakovania dôkazov alebo doplnenia dokazovania, opomenutie rozhodnej skutočnosti, ktorá vyšla v konaní najavo a logický rozpor v hodnotení dôkazov.

Dovolací súd s poukazom na obsah spisu, námietky dovolateľky a ňou uvedený dovolací dôvod (§ 241 ods. 2 písm. b/ O.s.p.) nepovažuje dovolanie za dôvodné. V súvislosti s námietkou dovolateľky ohľadne odvolacím súdom vyhodnotenia ňou predloženého dôkazu (vyjadrenia Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky) dovolací súd vysvetlil ako uvedený dôkaz vyhodnotil a tiež prečo súd nie je viazaný takýmto názorom daného ministerstva. Prihliadol na dôkazy (listinné dôkazy) obsahujúce súdny spis, keď uviedol (označil) dôkazy, ktoré predznamenal, že došlo k cenovému podhodnoteniu označenej nehnuteľnosti.

K namietanému nesprávnemu právnomu posúdeniu veci (§ 241 ods. 2 písm. c/ O.s.p.) dovolací súd

poznamenáva, že právnym posúdením vecí je činnosť súdu, pri ktorej zo skutkových zistení vyvodzuje právne závery a na zistený skutkový stav aplikuje konkrétnu právnu normu. Nesprávne právne posúdenie je chybnou aplikáciou práva na zistený skutkový stav; dochádza k nej vtedy, ak súd nepoužil správny (náležitý) právny predpis alebo ak síce aplikoval správny právny predpis, nesprávne ho ale interpretoval alebo ak zo správnych skutkových záverov vyvodil nesprávne právne závery.

Dovolaiteľka namietala odvolacím súdom nesprávne interpretovanú právnu normu, keď úkon znaleckej činnosti, ktorým došlo k ohodnoteniu predmetu dražby a ktorý bol formálne označený ako odborné stanovisko vyhodnotil ako porušenie zákona.

Podľa § 12 ods. 1, 2, 3 a 4 zák. č. 527/2002 Z.z. dražobník zaistí ohodnotenie predmetu dražby podľa ceny obvyklej v mieste a čase konania dražby. Ak ide o nehnuteľnosť, podnik, jeho časť alebo o kultúrnu pamiatku alebo ak je vlastníkom predmetu dražby územný samosprávny celok alebo orgán štátnej správy, musí byť cena predmetu dražby určená znaleckým posudkom, ktorý nesmie byť v deň konania dražby starší ako šesť mesiacov. Znalec ohodnotí aj závady, ktoré v dôsledku prechodu vlastníctva alebo iného práva nezaniknú, a upraví príslušným spôsobom odhad ceny. Vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má predmet dražby v držbe, alebo nájomca sú povinní po predchádzajúcej výzve v čase určenom v tejto výzve umožniť vykonanie ohodnotenia, ako aj ohliadku predmetu dražby. Doba ohliadky musí byť vo výzve ustanovená s prihliadnutím na charakter draženej veci, pri nehnuteľnosti spravidla tri týždne po odoslaní výzvy. Ak osoba, ktorá má predmet dražby v držbe, neumožní vykonanie ohodnotenia dražby, ohodnotenie možno vykonať z dostupných údajov, ktoré má dražobník k dispozícii. Ak je navrhovateľom dražby záložný veriteľ, dražobník zašle vlastníkovi predmetu dražby znalecký posudok, a to najneskôr 30 dní pred dňom konania dražby.

Podľa § 21 ods. 2 veta prvá zák. č. 527/2002 Z.z. v prípade, ak boli porušené ustanovenia tohto zákona, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby.

Z naposledy citovaného ustanovenia nepochybne vyplýva, že v prípade porušenia ustanovení zák. č. 527/2002 Z.z., môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby.

Jednou zo základných podmienok vykonania dobrovoľnej dražby (ak je predmetom dražby nehnuteľnosť), je znalecký posudok, pri stanovení splnenia ďalších zákonom predvídaných skutočností, t.j., že znalecký posudok nesmie byť v deň konania dražby starší ako šesť mesiacov a určenie povinnosti pre dražobníka, zaslať znalecký posudok vlastníkovi predmetu dražby (ak je navrhovateľom dražby záložný veriteľ) najneskôr 30 dní pred dňom konania dražby. Je teda nepochybné, že zákon ako podmienku vykonania dobrovoľnej dražby striktné vyžaduje znalecký posudok a teda len znalecký posudok môže určiť hodnotu predmetu dražby.

Vzhľadom na vyššie uvedené treba súhlasiť so záverom odvolacieho súdu, že žalovaná 2/ nespĺnila elementárnu zákonnú povinnosť vykonať dražbu nehnuteľnosti na podklade znaleckého posudku (§ 12 ods. 1 zák. č. 527/2002 Z.z.). Znalecký posudok preto nemôže nahradiť žiaden iný úkon znaleckej činnosti a to ani v prípade, ak osoba, ktorá má predmet dražby v držbe, neumožní vykonanie ohodnotenia predmetu dražby. Zákon v takomto prípade síce pripúšťa vykonanie ohodnotenia z dostupných údajov, ktoré má dražobník k dispozícii (§ 12 ods. 3 zák. č. 527/2002), no ani v takomto prípade neustupuje z požiadavky vykonania ocenenia na základe znaleckého posudku.

Z uvedených dôvodov možno uzavrieť, že dovolaním vytýkané nesprávne právne posúdenie vecí odvolacím súdom (§ 241 ods. 2 písm. c/ O.s.p.) nie je dôvodné. Odvolací súd na daný skutkový stav použil správny právny predpis, tento aj správne vyložil, je rozsudok odvolacieho súdu z hľadiska tohto dovolacieho dôvodu správny. Nakoľko nebolo zistené, že by v konaní došlo k procesným vadám v zmysle § 237 O.s.p. a § 241 ods. 2 písm. b/ O.s.p., Najvyšší súd Slovenskej republiky dovolanie žalovanej 2/ zamietol (§ 243b ods. 1 O.s.p.).

V dovolacom konaní úspešným žalobcom vzniklo právo na náhradu trov dovolacieho konania proti žalovanej 2/, ktorá úspech nemala (§ 243b ods. 5 O.s.p. v spojení s § 224 ods. 1 O.s.p. a § 142 ods. 1 O.s.p.). Najvyšší súd Slovenskej republiky jej však túto náhradu nepriznal, pretože trovy súvisiace s odmenou právneho zástupcu žalobcov za vyjadrenie k dovolaniu nepovažoval za účelné bránenie práva, keď v porovnaní s ich vyjadreniami v základnom konaní neobsahovalo nové okolnosti.

Toto rozhodnutie prijal senát Najvyššieho súdu Slovenskej republiky pomerom hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku nie je prípustný opravný prostriedok.