

Súd: Okresný súd Prešov
Spisová značka: 19C/56/2021
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8121205445
Dátum vydania rozhodnutia: 22. 06. 2023
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Daniela Baranová
ECLI: ECLI:SK:OSPO:2023:8121205445.6

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

19C/56/2021

Okresný súd Prešov sudkyňou JUDr. Danielou Baranovovou v spore žalobcu: A. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. A. XXXX/XX, XXX XX D., zast. JUDr. Angelikou Bůžek, advokátkou so sídlom kancelárie Björnsonova 14, 811 05 Bratislava, IČO: 30 853 991, za účasti intervenientky na strane žalobcu E. F., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. G. XX, XXX XX H., zast. Mgr. Otom Salokym, advokátom so sídlom Hlavná 94, 080 01 Prešov, IČO: 42 419 174, proti žalovaným: 1/ M&L insolvenca, k.s., so sídlom Hurbanova 8, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 50 556 533, správca úpadcu: I. J. K., nar. XX.XX.XXXX, zomr. XX.X.XXXX, naposledy bytom C. L. XXXX/XX, XXX XX H., 2/ DRAŽOBNÍK, s.r.o., so sídlom Hviezdoslavova 6, 040 01 Košice, IČO: 36 764 281, 3/ VERITAS CONSULTING s.r.o., so sídlom Kupeckého 3, 821 08 Bratislava, IČO: 44 808 607, zast.: PETRÁN A PARTNERI ADVOKÁTSKA KANCELÁRIA s.r.o., so sídlom Puškinova 16, 080 01 Prešov, IČO: 36 854 581, o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby, taktó

rozhodol:

19C/56/2021

I. Žalobu z a m i e t a.

II. P r i z n á v a žalovaným v 1. až v 3. rade vo vzťahu k žalobcovi nárok na 100 % náhradu trov konania, o ktorej výške bude rozhodnuté súdom prvej inštancie samostatným uznesením.

odôvodnenie:

19C/56/2021

1. Žalobca sa žalobou doručenou tunajšiemu súdu dňa 30.06.2021 t.j. v posledný deň trojmesačnej prekluzívnej lehoty, domáhal voči žalovaným okrem iného aj v 4. rade I. J. K., ktorý zomrel pred podaním žaloby, a voči ktorému bolo konanie uznesením zo dňa 11. januára 2022 zastavené, neplatnosti dobrovoľnej dražby, ktorá sa uskutočnila dňa 31.03.2021 a týkala sa nehnuteľností:

a) bytu č. 7 na 3.p. bytového domu – bytový dom, so súp. č. XXXX, vchod XX, M. D. G. N. H., postavený na pozemku parcela registra „C“ evidovaný na katastrálnej mape, parc. č. XXXXX, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 577 m² (právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 6467 je evidovaný na liste vlastníctva číslo XXXXX), podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve: 73/3401, zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Prešov, katastrálny odbor, LV č. XXXXX, okres: H., obec: Prešov, katastrálne územie: H.,

b) parcely registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape: parc. č. XXXXX – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 577 m² (právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku XXXXX je evidovaný na liste

vlastníctva č. XXXXX) – spoluvlastnícky podiel k pozemku: 73/3401, zapísané na liste vlastníctva O. P. H., katastrálny odbor, LV č. XXXXX, okres: H., obec: Prešov, katastrálne územie: H..

1.1. Žalobu odôvodnil tým, že došlo k porušeniu ustanovení Zákona o dobrovoľných dražbách č. 527/2002 Z.z. (ZoDD) a tým aj k poškodeniu jeho práv v príčinnej súvislosti s týmto porušením žalobcu a poukázal na príčinnú súvislosť medzi porušením ustanovení ZoDD a poškodeniu práv žalobcu.: Podľa žalobcu dobrovoľné dražby úspešné či neúspešné vykonané v čase od 11.03.2021 až do doby uplynutia účinnosti opatrení obmedzujúcich voľný pohyb boli realizované v rozpore s § 11 ods. 1, 4, § 13 ods. 1, 3, § 20 ods. 1, 3, 4 a § 24 ods. 3, 4 ZoDD. Rozpor s § 11 ods. 1 ZoDD žalobca namieta z dôvodu, že bola obmedzená účasť na dražbe; rozpor s § 11 ods. 4 ZoDD namieta s tým, že vzhľadom na obmedzenie pohybu nemožno predpokladať, že mali všetci záujemcovia o dražbu možnosť oboznámiť sa s oznámením o dražbe na úradnej tabuli obce, pretože bol obmedzený voľný pohyb, čím je opätovne zrejmé obmedzenie účasti na dražbe., rovnako namieta z tohto dôvodu aj porušenie § 13 ZoDD, keďže obmedzenie pohybu znemožňuje záujemcom o dražbu neobmedzenú možnosť účasti na obhliadkach. Porušenie ustanovení § 20 ZoDD namieta s tým, že, keďže dražobníci, ktorí vykonali dražby od 01.03.2021 do 30.04.2021, nemohli zabezpečiť neobmedzenú možnosť účasti účastníkov, pretože sústavne v tejto dobe platili obmedzenia, ktoré neumožňujú účastníkom dražby slobodný pohyb medzi okresmi, bol zákon porušený nielen vo vzťahu k účastníkom dražby, ale aj vo vzťahu k verejnosti, čím došlo k popretiu princípu verejnosti dražby, keďže nemožno očakávať, že dražieb sa bude zúčastňovať verejnosť počas pandémie situácie v krajine, kedy platia obmedzenia pohybu. Porušenie ustanovenia § 24 žalobca namieta s tým, že obmedzením účasti na dražbe bolo znemožnené potencionálnym účastníkom aj vznesenie námietok proti dražbe.

1.2. Poukázal v tejto súvislosti, že opatrenia Úradu verejného zdravotníctva sa takmer každý týždeň menili, a je potrebné posúdiť, či sporné úkony dražobníka nespádali pod niektorú z výnimiek, v zmysle ktorej by sa záujemcovia o dražby mohli neobmedzene medzi okresmi pohybovať na obhliadky, obhliadať úradné tabule, zúčastňovať sa dražieb. Pretože Úrad verejného zdravotníctva mal odvodenú legislatívnu právomoc od Vlády Slovenskej republiky (napríklad Uznesenie vlády č. 160), je potrebné uskutočniť výklad ustanovení uznesení vlády, ktorým bol zavedený núdzový stav a v tejto súvislosti obmedzenie slobody pohybu, ustanovení vyhlášok Úradu verejného zdravotníctva a ustanovení ZoDD a to všetko v ich vzájomnej súvislosti a najmä v súlade s účelom protiepidemiologických opatrení, ako aj v súlade s účelom zákona ZoDD.

1.3. Pokiaľ hlavnou obranou dražobníka by bolo, že sa bude odvolávať na stanovisko Ministerstva spravodlivosti SR (MS SR) zo dňa 21.04.2021, ktoré sa vyjadrilo k možnosti organizácie dražieb s odkazom na stanovisko Úradu verejného zdravotníctva SR, ktoré považuje dražby za hromadné podujatie, namieta, že z tohto stanoviska nevyplýva žiaden relevantný právny výklad dotknutých právnych predpisov, a jedná sa o konštatovanie bez akéhokoľvek zdôvodnenia. MS SR ako orgán dohľadu nad dražbami pravdepodobne uskutočnilo autoritatívny výklad, čo však neznamená, že súd môže dospieť aj k inému záveru. Stanovisko MS SR sa nezaoberalo všetkými možnými súvislosťami a porušeniami ZoDD, ale len otázkou, či z dôvodu obmedzenia pohybu je obmedzená účasť na samotnej dražbe, pričom vychádzalo jednostranne zo stanoviska Úradu verejného zdravotníctva, ktoré svoj názor rovnako nijakým spôsobom nevysvetľuje. MS SR len konštatovalo, že dražby sú hromadným podujatím zo zákona. Dražobník ako aj navrhovateľ dražby boli podľa ZoDD povinní stanoviť dátum, miesto a čas konania dražby tak, aby nebola obmedzená účasť na dražbe. Ktokoľvek racionálne rozmyšľajúci by neoznačil napríklad obhliadku nehnuteľností alebo prístupenie k úradnej tabuli za hromadné podujatie, preto namieta porušenie povinností podľa § 13 ZoDD.

1.4. Výklad MS SR ako aj ÚVZ považuje za nesprávny a rozporný s účelom noriem protiepidemiologických opatrení a má za to, že dátumy obhliadok dražby, dátum dražby bol stanovený tak, že sa ich nemohol zúčastniť bez toho, aby neporušil súčasne vtedy platné obmedzenia slobody pohybu a zhromažďovania sa a riskoval uloženie pokuty.

1.5. Mal záujem zúčastniť sa dražby, ako aj viacerých iných dražieb, ktoré sa konali v období marec až apríl 2021 a nezákonným postupom dražobníka mu bola táto možnosť odopretá a má za to, že dražobník porušil viaceré ustanovenia ZoDD, v dôsledku čoho došlo k obmedzeniu jeho účasti na dražbe.

2. Žalovaný v 1. rade vo vyjadrení zo dňa 10.03.2022 namieta, že paušálny odkaz žalobcu na to, že všetky dražby v marci až apríli 2021 považuje za neplatné všeobecne z dôvodu obmedzenia účasti na dražbe a nekalého konania nemožno považovať za dôvod, ktorý by ho obmedzoval na dražbe. Nesúhlasí ani s tvrdením, že uznesenia vlády mali obmedziť plošne slobodu pohybu a pobytu. Poukázal na to, že žalobca nie je aktívne legitimovaný na podanie žaloby o neplatnosť dražby, nakoľko nepreukázal, aby bol dotknutý na svojich právach. Poukázal na to, že v predmetnej dražbe ide o dražbu vykonávanú v

konkurznom konaní podľa § 92 ods. 6 ZKR, pričom ZoDD sa použije iba primerane. Otázku neplatnosti dražby možno namietať iba postupom podľa ZKR. Poukázal v tejto súvislosti aj na rozsudok Najvyššieho súdu SR zo dňa 24.10.2013, spisová značka 3Ob 84/2012, podľa ktorého rozsudku pokiaľ osoba dotknutá na svojich právach dražbou v konkurznom konaní nenamietala dôvody neplatnosti dražby, nemôže formou určovacej žaloby žiadať vysloviť rozhodnutie, že dražba je neplatná. Bolo by v rozpore so zásadou právnej istoty, aby o platnosti úkonu, ktorý bol schválený v konkurznom konaní konkurzným súdom alebo príslušným orgánom podľa zákona mohlo byť rozhodované v civilnom konaní iným ako konkurzným súdom. Rovnako žalobca nie je podľa žalovaného v 1. rade aktívne legitimovaný na podanie žaloby aj z toho dôvodu, že ničím nepreukázal svoje tvrdenie, že mal záujem zúčastniť sa dražby.

3. Žalovaný v 2. rade rovnako nesúhlasil s podanou žalobou. Poukázal na to, že predmetná vec je sporom vyvolaným jednoznačne osobitnou povahou konkurzného konania, nakoľko na majetok úpadcu je vyhlásený konkurz a konkurzné konanie vedené na Okresnom súde Prešov, spisová značka 1K/83/2015, správcom úpadcu je žalovaný v 1. rade, preto je potrebné, aby vo veci konal tento súd. Namietal rovnako aktívnu vecnú legitimáciu žalobcu s poukazom na to, že žalobca neoznačil jediný dôkaz na preukázanie toho, že bol práve porušením tvrdených ustanovení ZoDD fakticky dotknutý na jeho právach, pričom obidva tieto predpoklady a to porušenie ustanovenia ZoDD a príčinná súvislosť musia byť splnené súčasne, povinnosť tvrdenia a dôkazné bremeno na ich preukázanie zaťažuje žalobcu. K podmienkam organizovania dražby uviedol, že dražba bola uskutočnená po skončení platnosti Zákona o mimoriadnych opatreniach v súvislosti so šírením nebezpečnej nákazlivej ľudskej choroby Covid 19 platného do 28.02.2021 a to dňa 31.03.2021. Tvrdenie žalobcu, že dražba sa uskutočnila v čase, kedy sa nemohla vykonať, je zavádzajúcim tvrdením, účelové, klamlivé a bez akejkoľvek opory v zákone. Dražbu dražobník vykonal v súlade s usmernením MS SR k vykonávaním dobrovoľných dražieb po 01.03.2021, ktorý je dohľadným orgánom nad činnosťou dražobníkov. Na dražbe sa zúčastnilo celkovo 10 účastníkov, ktorí splnili podmienky pre účasť na dobrovoľnej dražbe a zároveň neporušili žiadne ustanovenie uvádzané v žalobnom návrhu. Žalobu žalobcu považuje absolútne za špekulatívnu, nakoľko sám seba v žalobnom návrhu označuje za potencionálneho účastníka dražby, ktorý mal záujem o nadobudnutie predmetu dražby a cíti sa byť vo svojich právach dotknutý. Žalovaný v 2. rade mu nijakým spôsobom nebránil v účasti na dražbe, ani ho v tomto práve nijako neobmedzil. Poukázal na to, že podľa Úradu verejného zdravotníctva SR sú dobrovoľné dražby vykonávané podľa ZoDD zasadené, ktoré sa uskutočňujú na základe zákona, preto sa na ne vzťahuje výnimka zo zákazu konania hromadných podujatí v zmysle ustanovenia § 4 ods. d) vyhlášky ÚVZ SR a tieto hromadné podujatia v zmysle bodu B 5 uznesenia Vlády SR číslo 123 zo dňa 28.02.2021 bolo možné od 01.03.2021 riadne vykonávať aj za účasti verejnosti a to bez porušenia zákazu vychádzania.

4. Žalovaný v 3. rade vo vyjadrení zo dňa 08.03.2022 poukázal na to, že neplatnosť dražby nespôsobuje každé porušenie ustanovení ZoDD, ale len také, ktoré konkrétne spôsobilo ujmu na vykonateľných právach. Výhrady prezentované žalobcom niekoľkokrát výslovne vzťahuje paušálne na všetky dražby konané v danom období, avšak nepredkladá jediný dôkaz, aby údajné porušenie zmarilo jeho skutočne mienenú vôľu sa aktívne zúčastniť práve predmetnej dražby. Skutočný záujem o vydraženie predmetu dražby nestačí len tvrdiť, ale je treba pre účely rozoznania nevyhnutnej kauzality aj preukázať. Čo sa týka údajného rozporu termínu dražby s § 11 ods. 1 ZoDD, toto právo považuje nie za právo absolútne, ale rovnako ako iné hospodárske práva limitované objektívnymi možnosťami, vrátane zákonných obmedzení spojených s núdzovým stavom. Právo žalobcu napriek týmto obmedzeniam nebolo eliminované a už vôbec nie činnosťou dražobníka. Odkázal pri tom na žalobcom zmienené stanovisko MS SR z 21.04.2021 v spojení s § 4 ods. 2 písm. d) vyhlášky ÚVZ číslo 131/2021 a odsekom C 5 Uznesenia vlády 160/2021, podľa ktorých je konanie dražby a podľa jeho názoru aj obhliadky povoleným hromadným podujatím, na ktoré sa zákaz vychádzania nevzťahuje. Žalobca mal aj iné informačné kanály okrem oboznamovania sa s úradnou tabuľou obce, prostredníctvom ktorých sa o dražbe mohol dozvedieť a pravdepodobne sa aj dozvedel, napríklad na webe dostupný Obchodný vestník. Žalobca nepreukázal, aby mu nemožnosťou prechádzky k úradnej tabuli mesta Prešov znemožnilo akékoľvek jeho právo súvisiace s dražbou.

5. Podaním doručeným súdu 15.03.2023 oznámila E. F., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom D. G. XXXX/XX, XXX XX H., právne zastúpená Mgr. Otom Salokym, advokátom, že vstupuje do tohto súdneho konania na strane žalobcu, nakoľko má právny záujem na výsledku tohto konania. Dôvodila tým, že je vo vzťahu k predmetu napadnutej dražby závetnou dedičkou po nebohom úpadcovi I. J. K., na základe závetu N

770/2010 zo dňa 20.09.2010, ktoré dedičské konanie sa vedie na Okresnom súde Prešov, pod sp. zn. 37D/202/2021, Dnot 76/2021.

5.1. Z Oznámenia o vstupe intervenienta do konania zo spisu pôvodne vedeného pod sp. zn. 11C/39/2021, toho času 2Cbi/15/2021, ktoré adresovala intervenientka dňa 16.07.2021 súd zistil, že oznámila vstup intervenientky aj do tohto konania, v ktorom konaní je žalobcom J. F., nar. XX.XX.XXXX, ktorý rovnako žalovaných totožných ako v tomto spore žaluje o určenie neplatnosti tej istej dražby, a to pre porušenie ustanovení § 12 ods. 5, § 17 ods. 5 písm. a) a § 17 ods. 6 ZoDD.

5.2. Súd zistil, že v tomto konaní ani jeden zo žalovaných nenamietal proti vstupu tejto intervenientky do konania.

5.3. Voči vstupu intervenientky do tohto konania namietali návrhom na rozhodnutie o nepripustení intervenienta žalovaní z dôvodu, že medzi žalobcom a E. F. nie je žiadny hmotnoprávny vzťah, a teda vyriešenie tohto sporu nebude mať na intervenientku žiadny právne relevantný vplyv a neexistuje žiadny sekundárny spor, ktorý by intervenientka mohla viesť voči žalobcovi po skončení tohto konania.,

5.4. Uznesením zo dňa 11. apríla 2023, číslo konania 19C/56/2021 - 321 súd návrhy žalovaných na vyslovenie neprípustnosti vstupu intervenientky E. F. zamietol.

6. V podaní doručenom súdu 20.3.2023 označenom ako Doplnenie žaloby. Návrh žalobcu na doplnenie dokazovania žalobca uviedol, že dopĺňa žalobu o skutkové a právne tvrdenia v tom smere, že napáda aj platnosť prvého kola dražby a považuje ho za neplatné, keďže prvé kolo dražby sa konalo 05.03.2021 na základe Oznámenia o dražbe značka XXX/XXXX zo dňa 01.02.2021, v ktorom čase platil absolútny zákaz realizácie dražieb a nemožnosť realizácie dražieb vyplývala aj z uznesení vlády týkajúcich sa núdzového stavu.

6.1. Poukázal v tejto súvislosti aj na dôvodovú správu k zákonu 62/2020 Z.z., podľa ktorej, ak má dražba splniť svoj účel, je nutné, aby boli vytvorené predpoklady pre čo najširšiu účasť záujemcov, čo za aktuálnej mimoriadnej situácie nie je možné, pretože je nežiaduce, aby sa na jednom mieste koncentrovali väčšie skupiny osôb. Vzhľadom na to sa javí ako účelné dočasne zamedziť vykonávaniu dražieb pod hrozbou sankcie neplatnosti dražby. Žalobca dôvodil, že navrhovateľ dražby poveril predajom predmetu dražby dražobníka dňa 01.02.2021 v rozpore s § 10 zákona 62/2020 Z.z., nakoľko v tomto čase vôbec nemohli byť ani podpísované a registrované, keďže správca nemohol nikoho poveriť realizáciou dražby. Žalovaní 1, 2 evidentne túto povinnosť porušili, čoho samotným následkom je neplatnosť prvého kola dražby.

6.2. Poukázal v tejto súvislosti na právne závery rozsudku Krajského súdu v Žiline zo dňa 13.06.2017, spisová značka 11Co/373/2016 – 279, podľa ktorého prvá aj opakovaná dražba majú charakter samostatných úkonov, ale opakovaná dražba sa môže uskutočniť iba v prípade, ak predmet dražby nebol vydražený, alebo, ak bola dražba zmarená vydražiteľom. Opakovaná dražba nevyhnutne nadväzuje na konanie predchádzajúcej dražby. Ak k tomuto zákonnému postupu nedošlo, nemôže ho zhojiť ani vykonanie opakovanej dražby. Žalobca zastáva názor, že ani pri prvom kole dražby nebola zabezpečená verejnosť a neobmedzená účasť záujemcov jednak na samotnej dražbe a tiež na jednotlivých preddražobných úkonoch. Poukázal aj na to, že samotná intervenientka E. F. kontaktovala mailami žalovaného v 2. rade s tým, že nesprístupní z dôvodu zlej pandemickej situácie obhliadky predmetu dražby. Žalobca mal záujem o vydraženie predmetu dražby a bol pripravený tento predmet dražby nadobudnúť, pokiaľ by sa dražba konala transparentným spôsobom a jeho účasťou na dražbe by sa nedopustil porušenia platného zákazu vychádzania. Podľa žalobcu pri realizácii oboch kôl dražby bola zásadne porušená povinnosť dražobníka podľa § 11 ZoDD, keďže stanovil termín dražby na čas, kedy bola zjavne ňou obmedzená možnosť účasti na dražbe; § 13 ZoDD, termíny obhliadok stanovil preukázateľne tak, že reálne obmedzil záujemcov; § 17 ZoDD, napriek porušeniam § 13 ZoDD neupustil od dražby, čím verejnosti dražby nebola zachovaná ani neobmedzená účasť na dražbe a prvé kolo dražby bolo vykonané v priamom rozpore so zákonným zákazom vyplývajúcim z ustanovenia § 10 zákona 62/2020 Z.z..

6.3. Ujma na jeho právach spočíva v neumožnení účasti na obhliadkach predmetu dražby, v neumožnení zúčastniť sa na dražbe a v neumožnení urobiť na dražbe podanie.

6.4. Vzhľadom na nízku cenu (pod všeobecnú hodnotu určenú znaleckým posudkom dosiahnutú vydražením) tvrdí, že mu vlastne neumožnili predmet dražby úspešne a výhodne vydražiť. Nebolo jeho povinnosťou sa zúčastniť obhliadok, lebo nie je pravidlom, že každý záujemca o vydraženie predmetu sa musí zúčastniť aj obhliadky.

6.5. Namietal aj ďalší dôvod neplatnosti dražby, a to, že žalovaní mali vedomosť o smrti úpadcu už od 10.02.2021 a tak tento porušil aj ustanovenie § 79 ods. 1 ZKR, pretože začal zisťovať okruh dedičov

po zomrelom úpadcovi až 02.05.2021, teda 2 mesiace po dražbe napriek tomu, že o smrti úpadcu mal vedomosť preukázateľne už od 05.02.2021 a mal dostatok času, aby zistil okruh dedičov.

7. Súd vykonal dokazovanie výsluchom žalobcu a oboznámením listinných dôkazov a zistil tento skutkový stav:

8. Uznesením Okresného súdu Prešov zo dňa 28. decembra 2015 č.k. 1K/83/2015-55 bol na návrh navrhovateľa – dlžníka: I. J. K., nar. XX.X.XXXX na majetok tohto dlžníka vyhlásený konkurz., za správcu bol ustanovený A. Q. A. so sídlom kancelárie M.R.Štefánika 2673/212/A, 093 00 Vranov nad Topľou, a otvorený malý konkurz.

8.1. Dlžník zomrel XX.XX.XXXX, po ktorom dedičské konanie prebieha na Okresnom súde v Prešove pod sp.zn. 37D/202/2021, povereným súdnym komisárom JUDr. Jánom Marušinom, ktoré doposiaľ nie je právoplatne skončené, pričom podľa oznámenia notára, poručiteľ zanechal zákonných dedičov v 1. skupine, ako aj závetnú dedičku E. F. - intervenientku na strane žalobcu v tomto konaní.

9. Z Oznámenia o dražbe žalovaného v 2. rade, značka 085/2020 zo dňa 01.02.2021 súd zistil, že žalovaný v 2. rade na základe návrhu navrhovateľa A. Q. A., správcu konkurznej podstaty dlžníka I. J. K. a konkurzu vedeného na Okresnom súde Prešov, spisová značka 1K/83/2015 oznámil, že dňa 05.03.2021 o 13.45 hodine sa bude konať v dražobnej miestnosti žalovaného v 2. rade na Hviezdoslavovej 6 v Košiciach dražba predmetných nehnuteľností s tým, že sa jedná o prvé kolo dražby.

9.1. Predmet dražby bol ohodnotený podľa tohto oznámenia znaleckým posudkom číslo 22/2021 zo dňa 29.01.2021 vypracovaným znalcom I. Q. N., znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie, odhad hodnoty nehnuteľností pozemné stavby, evidenčné číslo znalca 913731 na hodnotu 91.243,82 eur. Notárom osvedčujúcim priebeh dražby bol určený Q. N. B., notár so sídlom B. XX.

9.2. Podľa oznámenia obhliadka predmetu dražby sa uskutoční v termínoch 01.03.2021 o 09.00 hodine a 03.03.2021 o 09.00 hodine pred predmetným bytovým domom a záujemcovia o obhliadku sa dražobníkovi ohlásia najmenej 24 hodín vopred na uvedené mobilné číslo alebo na zverejnenú elektronickú adresu.

9.3. Zo Záznamu z obhliadky nehnuteľnosti zo dňa 01.03.2021 z dražobného spisu súd zistil, že sa o 09.00 hodine dostavila jedna obhliadajúca, na obhliadku 24.03.2021 o 09.30 hodine dvaja obhliadajúci a dňa 26.03.2021 traja obhliadajúci.

10. Z Notárskej zápisnice spísanej A. A. B., notárskym kandidátom povereným Q. N. B., notárom so sídlom v Košiciach .zo dňa 05.03.2021 sp.zn. N 274/2021, Nz 5428/2021, NCRIs 5537/2021 súd zistil, že ňou bolo osvedčené vykonanie dobrovoľnej dražby dňa 5.3.2021 podľa § 20 ZoDD na základe Oznámenia o dražbe zo dňa 01.02.2021, kde navrhovateľom dražby bol A. Q. A., správca konkurznej podstaty úpadcu I. J. K. a dražobníkom žalovaný v 2. rade., predmetom dražby boli predmetné nehnuteľnosti.

10.1. Dobrovoľná dražba bola vyhlásená dražobníkom Oznámením o dražbe z 01.02.2021, pričom o 13.45 hodine, kedy bol určený začiatok dražby sa neprezentovali účastníci dražby, ktorí by zložili dražobnú zábezpeku do začiatku konania vo výške 10.000 eur, a tak licitátor H. C. H. vyhlásila, že na dobrovoľnú dražbu sa nedostavil nikto a vyhlásila ju teda za neúspešnú.

10.2. Po ukončení dražby A. A. R., advokát so sídlom E. X, B. predložil plnú moc ako zástupca E. F., bytom D. G. XX, XXX XX H., nezabezpečeného veriteľa v konkurze a vzniesol námietku ku konaniu dražby a to konkrétne ku skutočnosti, že E. F. ako nájomník a užívateľ bytu nesprístupnila nehnuteľnosti z dôvodu ochrany verejného zdravia s tým, že text námietok doručí písomne dražobníkovi, aj na adresu notárskeho úradu dodatočne.

11. Na základe Záväzného pokynu Prima banky Slovensko a.s. zo dňa 11.03.2021 udeleného v tejto konkurznej veci správcovi A. Q. A. bol udelený v súlade s § 83 ods. 1 písm. b) zákona č. 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii (ZKR) záväzný pokyn na speňaženie majetku tvoriaceho oddelenú podstatu a to nehnuteľnosti bytu číslo X, vo vchode číslo 10, na 3. poschodí bytového domu so súpisným číslom XXXX, postavenom na parcele C KN XXXXX, vrátane podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu v podiele 73/3401, zapísaných na LV číslo XXXXX k. ú. H. a pozemku parcela číslo XXXXX zastavané plochy a nádvorí vo výmere 577 m² v podiele 73/3401.

11.1. Banka súhlasila s predajom nehnuteľnosti na dražbe organizovanej dražobníkom a to žalovaným v 2. rade s tým, že najnižšie podanie na dražbe bude vo výške 80 % z hodnoty predmetu dražby

stanovenej znaleckým rozsudkom, ktorá predstavovala sumu 91.200 eur, t. j. vo výške 72.960 eur s možnosťou klesania o 10 % zo stanovenej sumy, t. j. na sumu 65.664 eur.

12. Z Obchodného vestníka č. 54/2021 zo dňa 19.03.2021 súd zistil, že bolo zverejnené Oznámenie žalovaného v 2. rade o opakovanej dobrovoľnej dražbe, ktorá sa bude konať 31.03.2021 o 9.30 hodine s tým, že dražbu osvedčí notár Q. N. B., sídlo Kmeťová 13, 040 01 Košice.

13. Z Oznámenia o verejnom konaní – dobrovoľnej dražbe zo dňa 30.3.2021 adresovaného a doručovaného elektronicky žalovaným v 2. rade Regionálnemu úradu verejného zdravotníctva so sídlom Ipeľská 1, 040 01 Košice súd zistil, že žalovaný v 2. rade oznámil tomuto úradu v zmysle aktuálnych protiepidemiologických opatrení platných na území Slovenskej republiky a to uznesenia Vlády SR č. 160 zo dňa 17.03.2021, ako aj v zmysle vyhlášky Úradu verejného zdravotníctva Slovenskej republiky č. 131 zo dňa 22.03.2021, že dňa 31.03.2021 v čase od 9.30 do približne 11.00 hodine sa v jeho priestoroch na ulici Hviezdoslavovej 6 v Košiciach bude konať dobrovoľná dražba ako verejné konanie v zmysle ZoDD, pričom konanie dražobníkov je výnimkou v zmysle § 1 ods. 2 písm. t) vyhlášky č. 131 Úradu verejného zdravotníctva Slovenskej republiky zo dňa 22.03.2021 a zároveň konanie dražby je výnimkou v zmysle § 4 ods. 2 písm. d) vyhlášky č. 131 Úradu verejného zdravotníctva Slovenskej republiky zo dňa 22.03.2021 ako zasadnutia schôdze a iné podujatia, ktoré sa uskutočňujú na základe zákona. Žalovaný v 2. rade ďalej uviedol, že dobrovoľná dražba sa bude konať za prísnych protiepidemiologických opatrení s použitím respirátorov FFP2 pre všetkých účastníkov, so zákazom konzumácie pokrmov a nápojov, dodržiavaním odstupov 2 metre, zabezpečením dostatočného vetrania priestorov, zabezpečením oznamov o povinnosti, že v prípade vzniku akútneho respiračného ochorenia je osoba povinná zostať v domácej izolácii, so zákazom podávania rúk, zabezpečením dezinfekcie rúk, alternatívne aj s použitím rukavíc a zároveň za použitia certifikovaného Germicidného žiariča PROLUX G M30WA za predpokladu, že všetci účastníci dražby sa preukážu negatívnym výsledkom RT–PCR testu nie starším ako 7 dní alebo antigénového testu certifikovaného na území Európskej únie na ochorenie Covid 19 nie starším ako 7 dní alebo osoba, ktorá prekonala ochorenie Covid 19 a má o jeho prekonaní doklad nie starší ako 3 mesiace, alebo, ak táto osoba bola zaočkovaná proti ochoreniu Covid 19 aj druhou dávkou vakcíny a od tohto očkovania uplynulo aspoň 14 dní, alebo osoba, ktorej zdravotný stav alebo zdravotná kontraindikácia neumožňuje vykonanie testu na ochorenie Covid 19.

14. Z Notárskej zápisnice spísanej Q. N. B., notárom so sídlom v Košiciach zo dňa 31.3.2021 sp.zn. N 420/2021, Nz 7993/2021, NCRIs 8211/2021 súd zistil, že ňou bolo osvedčené vykonanie dobrovoľnej dražby podľa § 20 ZoDD na základe Oznámenia o opakovanej dražbe zo dňa 15.03.2021 s tým, že navrhovateľom dražby bol A. Q. A., správca konkurznej podstaty I. J. K., dražobníkom žalovaný v 2. rade. Notár osvedčil, že o 9.30 hodine sa prezentovali desiaty účastníci dražby, ktorí zložili dražobnú zábezpeku do začiatku konania dražby vo výške 10.000 eur. Dražba sa konala od 9.30 do 9.45 hodiny, najnižšie podanie bolo 72.960 eur, minimálne prihodenie 500 eur, dražobná zábezpeka 10.000 eur. Podľa notárskej zápisnice licitátor H. C. H., zamestnanec dražobníka otvoril dražbu vyvolaním, v rámci ktorého označil a opísal predmet dražby, uviedol všeobecnú hodnotu zistenú podľa znaleckého posudku, uviedol údaje o právach a záväzkoch na predmete dražby viaznucich a s ním spojených záväzkov z nich vyplývajúcich. Uviedol, že dobrovoľná dražba bola vyhlásená dražobníkom Oznámením o opakovanej dražbe zo dňa 15.03.2021 v zákonom stanovenej lehote a oznámil, že ako účastníci dražby sa dostavili menovite osoby, ako aj obchodné mená obchodných spoločností.

14.1. Zo zápisnice súd ďalej zistil, že následne vystúpil A. A. F., advokát so sídlom S. X, XXX XX H., ktorý na základe písomnej plnej moci zastupoval J. F., bytom D. G. XX, XXX XX H. zo dňa 30.03.2021 a uviedol, že dražobníkov a notárovi zaslal námietky proti ohodnoteniu predmetu dražby a žiadosť o vyhotovenie znaleckého posudku iným znalcom podľa § 12 ods. 5 ZoDD a žiadosť o upustenie od dražby v zmysle § 19 ods. 1 písm. d) ZoDD, ktoré spolu s plnomocenstvom tvoria prílohu tejto notárskej zápisnice ako prílohu 2, 3. Dražobník uviedol, že mu vyššie uvedená listina nebola doručená a že vlastníkom predmetu dražby je I. J. K.. Uviedol ďalej, že ide o konkurzné konanie a byť je zapísaný do oddelenej podstaty konkurzného konania a nejedná sa o výkon záložného práva, ale o speňaženie podľa Zákona o konkurze a reštrukturalizácii, kde sa ustanovenia Zákona o dobrovoľných dražbách použijú primerane.

14.2. Vydražiteľom sa stal žalovaný v 3. rade, ktorého na dražbe zastupovala zamestnankyňa pani T. Q. na základe písomného plnomocenstva zo dňa 20.02.2020 a cena dosiahnutá vydražením predstavovala 90.500 eur.

14.3. Podľa zoznamu účastníkov tejto dražby, dražby sa zúčastnilo 10 záujemcov, okrem iného pod poradovým číslom 3 aj žalovaný v 3. rade. Ďalšími účastníkmi dražby boli fyzické osoby s bydliskom v L., N. K., U., V., Prešove, Brezovici a 2 obchodné spoločnosti so sídlom v Q. a v Prešove.

15. Z Obchodného vestníka č. 66/2021 zo dňa 08.04.2021 súd zistil, že pod číslom X014174 zverejnil žalovaný v 2. rade Oznámenie o výsledku opakovanej dobrovoľnej dražby podľa § 24 ZoDD, ktorá sa konala 31.03.2021 o 9.30 hodine v dražobnej miestnosti žalovaného v 2. rade na ulici Hviezdoslavova 6 v Košiciach. Odhad ceny predmetu dražby bol stanovený na 91.243,82 eur, výška ceny dosiahnutá vydražením 90.500 eur. Bolo urobené najnižšie podanie 90.500 eur. Licitátorom bola H. C. H., Starozagorská 29, Košice.

16. Z uznesenia Okresného súdu Prešov zo dňa 26.04.2021, číslo konania 1K/83/2015 - 587 súd zistil, že bol pripustený do vyhláseného malého konkurzu na majetok úpadcu I. J. K., nar. XX.XX.XXXX vstup E. F., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. G. XX, XXX XX H. v celkovom rozsahu pohľadávok vo výške 140.130,48 eur, 139.274,05 eur, 51.851,88 eur a 75.252 eur namiesto pôvodných veriteľov I. A. V., L. XX, H., J. H., bytom H. X, H., E. F. staršej, bytom D. G. XX, H. a H. B., bytom Q. L. X, H..

17. Dňa 02.06.2021 podal na tunajšom súde žalobca J. F., nar. XX.XX.XXXX žalobu o určenie neplatnosti dražby, ktorá sa viedla pôvodne pod spisovou značkou 11C/39/2021, následne 2Cbi 15/2021, v ktorej žalobe namietal neplatnosť dražby porušením § 12 ods. 5 ZoDD tým, že dražobník nedoručil znalecký posudok, hodnota ktorým určená tvorí základ pre ocenenie predmetu dražby ani žalobcovi, ani ďalším dedičom po nebohom úpadcovi - vlastníkovi predmetu dražby I. J. K.; v zmysle § 17 ods. 5 písm. a) ZoDD nezaslal Oznámenie o dražbe žalobcovi ani ďalším dedičom po nebohom úpadcovi zásielkou do vlastných rúk v zákonnej lehote a v zmysle § 17 ods. 6 ZoDD nezverejnil Oznámenie o dražbe na obvyklom mieste v spoločných priestoroch bytového domu, nakoľko predmetom dražby bola aj vec nachádzajúca sa v podielovom spoluvlastníctve.

18. Z uznesenia Okresného súdu Prešov zo dňa 13. decembra 2021, spisová značka 2Cbi/15/2021 - 151 súd zistil, že konanie v tejto veci bolo zastavené pre nedostatok procesnej podmienky a to, že podľa § 90 ods. 1 CSP strana musí byť zastúpená advokátom v sporoch vyvolaných alebo súvisiacich s konkurzom alebo reštrukturalizáciou s tým, že, ak si strana nezvolí advokáta ani v primeranej lehote určenej súdom, na jej úkony sa neprihliada, o tom súd strany poučí. Súd v uznesení konštatoval, že nedošlo k odstráneniu tejto procesnej podmienky ani na výzvu súdu, preto konanie zastavil, vec doposiaľ nenadobudla právoplatnosť.

19. Z výsluchu žalobcu súd zistil, že „si myslí, že mu bola upretá možnosť zúčastniť sa tejto dražby z dôvodu, že dostupnosť na obhliadke a dražbe bola zakázaná uzneseniami a vyhláškami; proste ten pohyb bol určite obmedzený. Sledoval v tom období viacej dražieb, aj keď ich bolo podstatne menej kvôli pandémie a dražobné spoločnosti, ktoré sledoval, medzi nimi aj táto dražobná spoločnosť, mnohé pozastavili dražby, upustili od dražieb z dôvodu, že je zakázaný pohyb na základe vyhlášok a uznesení. Bolo mu podozrivé, prečo práve táto dražobná spoločnosť neupustila od dražieb a stále trvala na vyhlásení o termínoch týchto verejných dražieb v prvom, aj v druhom kole. V prvom kole, keď bola neúspešná dražba, tak si to spojil s tým, že sa jej nikto nezúčastnil a bolo mu podozrivé, že sa vypisovalo hneď druhé kolo. Kto na termíne trval, či správca konkurznej podstaty alebo dražobná spoločnosť, to netuší a potom v druhom kole po výraznom znížení ceny bola dražba úspešná a to ho zarazilo. Na základe toho podal aj túto žalobu. O predmet dražby sa zaujímal z dôvodu, že tam bola zaujímavá cena a už dlhší čas chcel niečo kúpiť v tomto okolí, lebo má tu obchodné záležitosti a tiež možnosť speňažiť nehnuteľnosť, využívať ju a potom speňažiť. S účasťou na dražbách má skúsenosti, aj vydražil niekoľko nehnuteľností, aj pred pandemiou, aj po pandémie. Konkrétne vydražil byty v Lučenci, Bratislave, priemyselný areál v Lučenci v rokoch 2019 až 2021. Mal dostatok finančných prostriedkov na zloženie zábezpeky. Je podnikateľ, podniká v spoločnosti Metal K. Po roku 2021 nebol na žiadnej dražbe, nebol ani na žiadnej dražbe organizovanej žalovaným v 2. rade. Nemienil na dražbu splnomocniť advokáta, pretože chcel túto nehnuteľnosť vidieť. Ujma, že sa nemohol zúčastniť na dražbe mu bola spôsobená tým, že nehnuteľnosť nezískal, nemohol sa zapojiť do dražby o tento byt, ktorý chcel dražiť ako fyzická osoba“.

20. Z rozsudku Okresného súdu Michalovce zo dňa 11. apríla 2022, číslo konania 30C/59/2021 - 104 predloženého žalovaným v 2. rade súd zistil, že v tomto konaní uplatňoval žalobca nárok aj

voči ďalším žalovaným o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby, ktorá sa konala dňa 25.03.2021 v Košiciach. Žalobca v tomto konaní namietal zákonný zákaz a nemožnosť poverenia dražobníka vykonaním dražby v danom období v dôsledku obmedzenia pohybu, zhromažďovania a vydaných protiepidemiologických vyhlášok a opatrení. Súd prvej inštancie žalobu v celom rozsahu zamietol, pričom konštatoval, že nedošlo k porušeniu ZoDD a dražba je platná. Zisťoval aj, či žalobcom tvrdené porušenie zákona o nedodržaní prípadných protiepidemiologických opatrení mohlo spôsobiť neplatnosť dražby a konštatoval, že nedošlo k porušeniu právnych predpisov namietaných žalobcom. Žaloba bola zamietnutá pre nedostatok aktívnej vecnej legitímácie žalobcu vzhľadom na to, že nepreukázal, aby jeho práva boli dotknuté. Podľa odôvodnenia súdu, pripustením takejto aktívnej legitímácie by došlo k absurdnej situácii, kedy každý občan by sa mohol domáhať určenia neplatnosti predmetnej dobrovoľnej dražby vzhľadom na porušenia ich práv, aj keď sa reálne nezaujímal o nehnuteľnosť.

21. Na základe takto zisteného skutkového stavu súd právne uzatvára:

22. Predmetom konania je nárok žalobcu na určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby konanej dňa 31.03.2021., ktorý právny nárok je potrebné posúdiť podľa ustanovení ZoDD ako aj zákona 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení platnom a účinnom v čase uskutočnenia dražby v platnom znení pre predmetnú dražbu (ZKR).

23. Na námietku kauzálnej nepríslušnosti vznesenú žalovaným v 2. rade – teda, že vec by nemala byť prejednávaná sudcom z oddelenia civilného, ale sudcom z oddelenia obchodného, teda, že tak ako pri žalobe J. F. mala byť vec prevedená z reg. C do reg. Cbi, súd sa vyjadril v oznámení zo dňa 23.8.2022 s poukazom na Všeobecné pravidlá určenia zákonného sudcu v Rozvrhu práce Okresného súdu Prešov na rok 2021.

24. Na námietku žalovaných s poukazom na rozsudok Najvyššieho súdu SR z 24. októbra 2013, sp.zn. 3 Obo 84/2012, podľa ktorého pokiaľ osoba dotknutá na svojich právach dražbou vykonanou v konkurznom konaní, nenamietala v konkurznom konaní dôvody neplatnosti dražby, nemôže formou určovacej žaloby žiadať vysloviť rozhodnutie, že ide o dražbu neplatnú je potrebné uviesť, že v prípade prejednávanom v tejto veci išlo o dražbu z 8.6.2005 podľa ustanovení § 27a zákona č. 328/1991 Z.z., za ktorej právnej úpravy príklep v dražbe schvaľoval súd.

24.1. Podľa § 91 ZKR, speňažovaním sa rozumie prevedenie všetkého majetku, ktorý podlieha konkurzu na peňažné prostriedky v eurách na účel uspokojenia veriteľov.

Podľa § 92 ods. 1 ZKR, správca môže na účely speňaženia majetku:

- a) vyhlásiť verejnú obchodnú súťaž,
- b) poveriť predajom majetku dražobníka (8),
- c) poveriť predajom majetku obchodníka s cennými papiermi,
- d) zorganizovať dražbu, ponukové konanie alebo iný súťažný proces smerujúci k predaju majetku,
- e) predat' majetok iným vhodným spôsobom.

24.2. Podľa § 92 ods. 6 ZKR, na dražbu organizovanú správcom sa primerane použijú ustanovenia osobitného predpisu (8), oznámenia súvisiace s dražbou správca zverejňuje v Obchodnom vestníku.

25. Na námietku žalovaných ohľadom nedostatku aktívnej vecnej legitímácie žalobcu súd poukazuje na to, že aktívna vecná legitímácia žalobcu v spore o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby vyplýva z ustanovenia § 21 ods. 2 ZoDD.

25.1. Podľa § 21 ods. 2 ZoDD, v prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia tohto zákona, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa príklepu okrem prípadu, ak dôvody neplatnosti dražby súvisia so spáchaním trestného činu a zároveň ide o dražbu domu alebo bytu, v ktorom má predchádzajúci vlastník predmetu dražby v čase príklepu hlásený trvalý pobyt podľa osobitného predpisu;12b) v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty. V prípade spoločnej dražby bude neplatná len tá časť dražby, ktorej sa takýto rozsudok týka (§ 23).

26. Podľa komentára k Zákonu o dobrovoľných dražbách Wolters Kluwer, autorov Q. V., A. F., H. L., A. D., k § 21 ods. 2 ohľadom osôb, ktoré sa môžu domáhať určenia neplatnosti tejto dražby sa na strane 399 uvádza, že „v rovine procesnej je potrebné predovšetkým uviesť, že žaloba o neplatnosť dobrovoľnej dražby je určovacou žalobou, ktorej špecifikom je, že v žalobe nie je povinnosťou osvedčiť naliehavý

právny záujem, keďže tento sa ex lege prezumuje. Potreba extenzívneho výkladu inštitútu žaloby o neplatnosť dražby je daná tým, že táto predstavuje jediný právny prostriedok ochrany vlastníckeho práva a iných práv osôb dotknutých dražbou. Okrem tohto žalobného inštitútu neexistuje v Slovenskom právnom poriadku iný priamy a konkretizovaný hmotnoprávny nárok a procesný inštitút, ktorý by umožňoval ochranu pred dražbou. Z procesného hľadiska aktívnu legitimáciu na vedenie konania o neplatnosť dražby má každá osoba, ktorá tvrdí, že bola dotknutá na svojich právach porušením ustanovení tohto zákona. Zákonodarca nesledoval pri tom kazuistické vypočítavanie jednotlivých prípadov, keď by išlo o relevantné poškodenie práv osoby a riešenie tejto otázky necháva výlučne na súdnu prax. Súd musí vždy spravodlivo rozhodnúť každý jeden prípad berúc zreteľ na všetkých, ktorých sa dražba týka. Explicitne sa uvádzajú len 2 dôvody, keď dražba nebude neplatná. V tomto zmysle je správne, keď zákonodarca nemal ambíciu výpočtom uzavierať okruh osôb potenciálne dotknutých na ich právach. Z tohto dôvodu môže aktívnu legitimáciu mať napríklad nielen skorší vlastník, ale aj dotknutý užívateľ nehnuteľnosti alebo potencionálne tretia osoba, ktorá má práva k draženej veci. Všetko bude závisieť od osvedčenia dôvodu neplatnosti dražby, o ktorom môže mať aj takto dotknutá osoba adekvátnu vedomosť.“

26.1. V danom prípade je teda zrejmé, že žalobca mal aktívnu legitimáciu na podanie tejto žaloby, avšak to, či jeho žaloba v konečnom dôsledku môže byť úspešná, závisí od toho, či dokáže preukázať nielen porušenia ustanovenia tohto zákona v prípade konania tejto dražby, ale aj to, že týmto porušením ustanovení tohto zákona bol dotknutý na svojich právach.

27. Spornou skutočnosťou je však v súvislosti s otázkou nerozlučného procesného spoločenstva podľa § 77 CSP v tomto konaní, či žaloba smeruje voči všetkým, voči ktorým má smerovať, teda či okruh pasívne legitimovaných účastníkov je v žalobe a žalobcom zákonne uplatnený voči všetkým.

27.1. Podľa § 21 ods. 4 ZoDD, účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby podľa odseku 2 sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa odseku 2.

27.2. Žalobca pôvodne v žalobe označil ako predchádzajúceho vlastníka v tom čase už nebohého dlžníka I. J. K..

27.3. Podľa § 104 ZKR, ak dlžník počas konkurzu zomrie, súd pokračuje v konaní s osobami, o ktorých sa možno dôvodne domnievať, že sú dedičia. Správca je aj po smrti dlžníka oprávnený nakladať s majetkom podliehajúcim konkurzu; koná v mene a na účet dedičov. Uznesenia súdu a iné písomnosti sa neznámym dedičom doručujú cez Obchodný vestník.

27.4. V tomto kontexte, keďže predchádzajúci vlastník pred časom konania dražby zomrel, do konania aj v zmysle § 104 ZKR bez všetkého mali vstúpiť jeho dedičia, a teda žaloba mala smerovať aj voči týmto dedičom. Žalobca doplnil žalobu o nové skutkové okolnosti, ale nenavrhoval na strane žalovaných týchto dedičov, ktorú skutočnosť sa v priebehu sporu dozvedel, ale okruh pasívne legitimovaných strán sporu podľa § 21 ods. 4 ZoDD neupravil.

27.5. Týmto v žalobe neboli označení do rozhodnutia súdu ako žalovaní tí, voči ktorým mala žaloba smerovať, nakoľko sa jedná o nerozlučné procesné spoločenstvo podľa § 77 CSP., čo je dôvodom na zamietnutie žaloby.

28. Odhliadnuc od toho, súd sa domnieva, že všetky dôvody tvrdené žalobcom v priebehu konania bolo potrebné akceptovať a rovnako potrebné akceptovať aj skutočnosti, ktoré vyplynuli z týchto tvrdených dôvodov porušenia ZoDD, ale také porušenia, ktoré by bolo možné považovať za spôsobilé spôsobiť ujmu priamo a výlučne žalobcovi, ani nezistil, a to ani pri prvej neúspešnej ani pri opakovanej dražbe.

29. Podľa § 11 ods. 1 ZoDD, miesto, dátum a čas začatia dražby musia byť určené dražobníkom po dohode s navrhovateľom dražby tak, aby nebola obmedzená možnosť účasti na dražbe.

29.1. Podľa § 11 ods. 4 ZoDD, ak je predmetom dražby byt, dom, iná nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, dražobník je povinný najmenej 15 dní pred konaním dražby, zverejniť oznámenie o dražbe alebo oznámenie o opakovanej dražbe na úradnej tabuli obce alebo na elektronickej úradnej tabuli určenej pre obec, na ktorej území sa predmet dražby nachádza. V rovnakej lehote zverejní oznámenie o dražbe aj v periodickej tlači s pôsobnosťou minimálne pre obec, na ktorej území sa predmet dražby nachádza, základné údaje o čase, mieste, predmete a o najnižšom podaní dražby alebo opakovanej dražby. Obec je povinná bezodkladne a bezodplatne takéto oznámenie zverejniť.

29.2. Podľa § 13 ods. 1 ZoDD, pred začatím dražby musí byť umožnená účastníkom dražby v termíne uvedenom v oznámení o dražbe obhliadka predmetu dražby. Ak je predmetom dražby vec, určí dražobník termín obhliadky predmetu dražby s ohľadom na umiestnenie veci.

29.3. Podľa § 13 ods. 3 ZoDD, s obhliadkou predmetu dražby nie je možné s výnimkou preukázania totožnosti spájať ďalšie podmienky; to neplatí o podmienkach spojených s ochranou života a zdravia a podmienkach vyplývajúcich zo zákonom uloženej povinnosti zachovávať mlčanlivosť a z povinností ustanovených osobitným predpisom.

29.4. Podľa § 20 ods. 1 ZoDD, prístup do priestorov, v ktorých bude prebiehať dražba, musí byť účastníkom dražby umožnený najmenej 30 minút pred začatím dražby.

29.5. Podľa § 20 ods. 3 ZoDD, s výnimkou podmienok uvedených v tomto zákone alebo v osobitnom predpise, nie je možné od účastníkov dražby požadovať splnenie ďalších podmienok.

29.6. Podľa § 20 ods. 4 ZoDD, prístup do priestorov, v ktorých bude prebiehať dražba, musí byť verejnosti umožnený najmenej 10 minút pred začatím dražby.

29.7. Podľa § 24 ods. 3 ZoDD, súčasťou zápisnice je podpísaný rovnopis oznámenia o dražbe (§ 17 ods. 8) a jeho prípadné dodatky (§ 18). Súčasťou zápisnice sú aj vznesené námietky zaslané dražobníkovi a návrhy a námietky účastníkov dražby alebo ich zástupcov vznesené na dražbe, najmä ak by tieto mohli mať vplyv na platnosť dražby.

29.8. Podľa § 24 ods. 4 ZoDD, zápisnicu o vykonanej dražbe podpíše dražobník, licitátor, osoba, ktorá vznesla námietky proti priebehu dražby a v prípade vydraženia aj vydražiteľ. Ak odmietne niektorá osoba zápisnicu o vykonaní dražby podpísať, dražobník to uvedie v zápisnici.

30. Ak žalobca tvrdil porušenie protiepidemiologických nariadení a opatrení, v tomto kontexte by bolo potrebné aplikovať ustanovenia zákona č.62/2020 Z.z. o niektorých mimoriadnych opatreniach v súvislosti so šírením nebezpečnej nákazlivej ľudskej choroby Covid 19 a v justícii, a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony v znení platnom a účinnom od 19.01.2021 do 20.05.2021.

30.1. Podľa § 10 vyššieuvedeného zákona, dražobník, súdny exekútor a správca sú v čase od 28. februára 2021 povinní upustiť od vykonania dražby, poverovania predajom majetku dražobníka, organizovania ponukového konania alebo iného súťažného procesu smerujúceho k predaju majetku. Akýkoľvek spôsob speňažovania majetku dlžníka podľa predchádzajúcej vety vykonaný v čase odo dňa účinnosti tohto zákona do 28. februára 2021, je neplatný. Súdny exekútor je v čase do 28. februára 2021 povinný upustiť od vykonania exekúcie predajom nehnuteľností.

30.2. Zo striktného teologického výkladu tohto ustanovenia je zrejmé, že osoby uvedené v prvej vete tohto ustanovenia boli povinné rešpektovať ustanovenie tohto zákona, pričom z histórie noviel tohto zákona vyplýva, že znenie tohto ustanovenia v zákone platnom od 01.01.2021 do 18.01.2021, teda bezprostredne predchádzajúceho ďalšej novele zákonom číslo 9/2021 ustanovovalo takýto zákaz, takúto povinnosť pre tieto osoby len do 31. mája 2020.

30.3. Žalobca tvrdí, že už samotné oznámenie o dražbe zo dňa 01.02.2021 bolo úkonom ktorý podliehal zákazu podľa § 10 zákona č. 62/2020 Z.z. a je potrebné mu dať za pravdu, nakoľko takéto oznámenie o dražbe možno považovať za organizovanie ponukového konania alebo iného súťažného procesu smerujúceho k predaju majetku. Od takého konania mali dražobník, súdny exekútor a správca upustiť, avšak druhá veta § 10, ktorá konštatuje, za akých okolností možno a čo konkrétne považovať za neplatný právny úkon, uvádza, že je to akýkoľvek spôsob speňažovania majetku dlžníka podľa predchádzajúcej vety vykonaný v čase odo dňa účinnosti tohto zákona, teda od 19.01.2021 do 28.02.2021.

30.4. V danom kontexte však spôsob speňažovania majetku dlžníka nie je totožný s organizovaním ponukového konania alebo iného súťažného procesu smerujúceho k predaju majetku a tento nie je totožný s písomným oznámením o tom, že sa bude konať dražba a obhliadky, lebo tieto mali len organizačno-technický účel a nie účel konania alebo procesu smerujúceho k predaju majetku. Ak by obhliadky boli uskutočnené v čase platnosti tohto obmedzenia, bolo by možné uvažovať o neplatnosti prvej dražby, ale tieto boli vykonané až po zániku tohto obmedzenia. Úkony žalovaného v 2. rade, ktoré sa vykonali síce písomne 01.02.2021, ale konkrétne tieto boli uskutočnené až po zániku platnosti tohto obmedzenia, súd by preto považoval za úkony, ktoré boli vykonané v súlade s týmto zákonom, aj keby súd nebral do úvahy oznámenie Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky.

31. Z Oznámenia Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky zverejnenom na internetovej stránke Ministerstva spravodlivosti s názvom Vykonávanie dobrovoľných dražieb od 01.marca 2021 súd zistil, že týmto usmernením bola odborná aj laická verejnosť oboznámená s tým, že dražby v zmysle Zákona o dobrovoľných dražbách možno od 01.03.2021 riadne vykonávať, verejnosť sa na nich môže zúčastňovať bez toho, aby účasťou na nich porušila zákaz vychádzania.

31.1. V opatrení sa uvádza, že v zmysle § 10 zákona 62/2020 Z.z. o niektorých mimoriadnych opatreniach v súvislosti so šírením nebezpečnej nákazlivej ľudskej choroby Covid 19 a v justícii a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony, boli dražobník, súdny exekútor a správca v období

od 19.01.2021 do 28.02.2021 povinní upustiť od vykonania dražby, poverovania a predajom majetku dražobníka, organizovania ponukového konania alebo iného súťažného procesu smerujúceho k predaju majetku. Akýkoľvek spôsob speňažovania majetku dlžníka vykonaných v období od 19.01.2021 do 28.02.2021 je neplatný. Súdny exekútor bol taktiež od 19.01.2021 do 28.02.2021 povinný upustiť od vykonania exekúcie predajom nehnuteľnosti. Podľa opatrenia Zákona o mimoriadnych opatreniach nebol v súvislosti s vykonávaním dražieb novelizovaný v tom smere, aby bol zákaz vykonávania dražieb predĺžený aj po 28.02.2021, v dôsledku čoho vznikla polemika, či možno za daného právneho stavu počas zákazu vychádzania od 01.03.2021 vykonávať dobrovoľné dražby. Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky si v danej veci vyžiadalo stanovisko Úradu verejného zdravotníctva SR, ktorý považuje dobrovoľné dražby vykonávané podľa zákona číslo 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v platnom znení za zasadnutia, ktoré sa uskutočňujú na základe zákona, preto sa na dobrovoľnej dražby vzťahuje výnimka zo zákazu konania hromadných podujatí v zmysle § 4 ods. písm. d) vyhlášky ÚVZ SR číslo 98 zo dňa 03.03.2021, vyhlášky číslo 131 zo dňa 19.03.2021, respektíve vyhlášky číslo 186 zo dňa 16.04.2021. Zo stanoviska Úradu verejného zdravotníctva SR taktiež vyplýva, že dražby v zmysle Zákona o dobrovoľných dražbách možno považovať za hromadné podujatia, ktorých prevádzku a organizovanie poverilo ÚVZ v zmysle bodu B 5 uznesenia Vlády SR číslo 123 zo dňa 28.02.2021, respektíve bodu C 5 uznesenia Vlády SR číslo 160 zo dňa 17.03.2021, respektíve bodu B 5 uznesenia Vlády SR číslo 203 zo dňa 16.04.2021, teda dražby v zmysle Zákona o dobrovoľných dražbách možno od 01.03.2021 riadne vykonávať aj za účasti verejnosti a to bez porušenia zákazu vychádzania. Pri výkone dobrovoľnej dražby je však potrebné dodržiavať všetky protiepidemiologické opatrenia stanovené vyhláškami ÚVZ SR.

32. Súd deklaruje, že v tomto konaní mal a mohol skúmať porušenia ustanovení tohto zákona, ale vyhodnotiť ich len vo vzťahu k osobe žalobcu, teda či tieto porušenia mohli mať za následok jeho ujmu na jeho právach – teda, či je preukázaná príčinná súvislosť medzi porušením týchto ustanovení a vznikom konkrétnej, nie domnej resp. hypotetickej ujme konkrétnej osoby, nie neurčitého počtu osôb., aj keď by dražba mala byť verejná a verejnosť by mala mať právo na účasť na dražbe. V tomto konaní nezistil porušenia takých ustanovení ZoDD, ktoré mohli mať priamy vplyv na ujmu právam žalobcu, pričom žalobca ani nepreukázal, aby mu tvrdými porušeniami ZoDD vznikla ujma – nepreukázal príčinnú súvislosť, naplnenie druhého predpokladu pre úspešnosť takejto žaloby.

32.1. Pokiaľ by teda aj žaloba netrpela vadou nedostatku nerozlučného procesného spoločenstva, ktorú žalobca v priebehu konania neodstránil, a aj keby súd zistil tvrdené porušenia ZoDD pri dražbe, ktoré by boli porušením práv žalobcu, žalobca by musel preukázať, na akých svojich konkrétnych právach bol dotknutý porušením tvrdých ustanovení ZoDD. Žalobca tvrdil v žalobe, aj pri svojom výsluchu, aj v ďalších písomných podaniach, že ujmu na svojich právach vnímal, a bola mu spôsobená tým, že sa nemohol zúčastniť dražby a v konečnom dôsledku dražiť.

32.2. Súd jeho tvrdeniam neuveril, považoval ich za nepreukázané. Z jeho výsluchu súdu jednoznačne vyplynulo, že počas celého procesu konania dražby, či už prvej alebo opakovanej, napriek tomu, že ako tvrdí, sa ich chcel a mienil zúčastniť, neprejavil ani náznak procesnej a z tohto úmyslu vyplývajúcej potrebnej aktivity, a ak mal za to, že mu nie je umožnené zúčastniť sa či už obhliadok alebo dražieb samotných, neučinil žiadne právne ani iné kroky, aby sa domáhal svojich práv, hoci už predtým dražil, a tak mu musel byť mechanizmus konania dražieb známy, a vedel o úlohe subjektov v dobrovoľných dražbách a ich kompetenciách.

32.3. Intervenientka E. F., ako následne aj sám žalobca zistil v priebehu konania, a poukazoval na to, sa domáhala zrušenia obhliadok, teda vyvinula aktivitu smerujúcu k ochrane svojich práv., v prípade prvej dražby sa jej zúčastnil právny zástupca J. F. a v prípade opakovanej dražby jej právny zástupca a namietali porušenie ustanovení ZoDD, ale žalobca sa ani nezaujímal o prípravu a konanie, ani o výsledky dražby. Žaloba o určenie neplatnosti dražby dotknutej osoby je upriamená na ochranu práv konkrétnej osoby pri konkrétnej dražbe a ak dotknutá osoba v konečnom dôsledku chráni práva iných osôb, než vlastné, takto uplatňovaný nárok nemôže požívať právnu ochranu.

33. Preto súd žalobu zamietol.

34. O trovách konania súd rozhodol podľa § 255 CSP, podľa ktorého súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. V danej veci boli plne úspešní všetci žalovaní voči žalobcovi a intervenientke na jeho strane, preto z dikcie tohto právneho ustanovenia vyplýva, že súd priznal žalovaným voči žalobcovi nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %., o ktorej výške súd rozhodne po právoplatnom skončení konania.

Poučenie:

19C/56/2021

Proti tomuto rozsudku je možné podať odvolanie v lehote 15 dní od doručenia rozhodnutia na Okresný súd Prešov. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha. (odvolací návrh).

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania. (§ 365 CSP).