

Súd: Okresný súd Michalovce  
Spisová značka: 5C/64/2019  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6119251358  
Dátum vydania rozhodnutia: 07. 02. 2023  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Gabriel Štefanič  
ECLI: ECLI:SK:OSMI:2023:6119251358.12

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Michalovce, sudca JUDr. Gabriel Štefanič, v spore žalobcu ROSE INVEST s.r.o., Dopravná 2, Košice, IČO: 46 703 195, zastúpeného JUDr. Lukášom Holodňákom, advokátom, so sídlom kpt. Nálepku 8, Michalovce, IČO: 53 024 940 proti žalovanému Dražobná s.r.o., Močarianska 1, Michalovce, IČO: 36 603 198, o zaplatenie 24.075,- eur s príslušenstvom takto

### rozhodol:

I. Žalovaný je p o v i n n ý zaplatiť žalobcovi 24.075,- eur spolu s 5 % ročným úrokom z omeškania z uvedenej sumy od 24.04.2017 do zaplatenia, a to všetko do troch dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

II. Súd priznáva žalobcovi 100 % náhradu trov konania o výške ktorých bude rozhodnuté osobitným uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku.

### odôvodnenie:

1. Žalobca žiadal, aby súd zaviazal žalovaného zaplatiť mu 24.075,- eur s 5 % ročným úrokom od 24.04.2017 do zaplatenia, a to všetko do troch dní od právoplatnosti rozsudku na tom základe, že v zmysle zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon), sa dňa 09.07.2013 uskutočnila dražba na základe návrhu navrhovateľa dražby, ktorým bolo Okresné stavebné bytové družstvo Michalovce, so sídlom: Plynárenská 1, 071 01 Michalovce, IČO: 00 172 154, ako záložným veriteľom (ďalej len ako záložný veriteľ), ktorý v súlade s ust. § 16 zákona uzavrel zmluvu o vykonaní dražby so žalovaným ako dražobníkom, predmetom ktorej dražby bola nehnuteľnosť, a to byt č. X, nachádzajúci na 8. poschodí bytového domu XX, súp. číslo XXX, postaveného na pozemku - parcele registra C KN č. XXX/XX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 1788 m<sup>2</sup>, vrátane podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu s výškou podielu pod B82 - 7927/1055808 z celku a k pozemku, na ktorom je bytový dom postavený s veľkosťou podielu pod B133 - 7927/1055808 z celku, zapísaných na LV č. XXXX a LV č. XXXX, okres U., obec U., katastrálne územie U. (ďalej len predmet dražby). Dôvodom predmetu dražby mala byť pohľadávka dražobného veriteľa voči výlučnej vlastníčke predmetu dražby p. R. G., nar. XX.XX.XXXX, bytom K. X, XXX XX U. (ďalej len vlastníčka predmetu dražby), ktorá vznikla z dôvodu omeškania sa vlastníčky bytu s platením úhrad spojených za služby spojené s užívaním predmetu dražby, ktorej dlh ku dňu 28.02.2013 predstavoval sumu 662,53 eur. Napriek tomu, že vlastníčka bytu dňa 10.05.2013 vykonala platbu vo výške 1.000,- eur na účet záložného veriteľa, dňa 09.07.2013 sa uskutočnila dražba predmetu dražby, ktorá bola neúspešná, pretože do dražby sa neprihlásil žiaden účastník. Napriek tomu, že vlastníčka predmetu dražby vykonala v prospech záložného veriteľa úhradu nedoplatku ešte pred vykonaním prvej dražby, bolo dňa 24.07.2013 vlastníčke predmetu dražby oznámené, že záložný veriteľ bude pokračovať vo výkone záložného práva predajom predmetu dražby, pokiaľ nebudú uhradené náklady dražby a dražobníka, ktorých výšku však vlastníčka bytu namietala, rovnako ako namietala dôvodnosť týchto výdavkov. Následne dňa 30.10.2013 sa uskutočnila opakovaná dražba, na ktorej došlo k vydraženiu

predmetu dražby obchodnou spoločnosťou SH REALITY s.r.o., IČO: 46 829351, v tom čase ešte so sídlom Sama Chalupku 1768/11, 052 01 Spišská Nová Ves, t. č. so sídlom Holubyho 12, 040 01 Košice (ďalej len vydražiteľ) za sumu 24.075,- eur. Priebeh opakovanej dražby bol osvedčený notárskou zápisnicou JUDr. Márie Kožuškovej zo dňa 05.11.2013, sp. zn. N 438/2013, Nz 39613/2013, NCRIs 40323/2013. Z dôvodu predaja predmetu dražby udelením príklepu na dražbe vydražiteľovi, podala dňa 09.01.2014 vlastníčka predmetu dražby ako žalobkyňa na Okresný súd Michalovce žalobu o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby proti žalovaným v 1. rade - záložnému veriteľovi, žalovanému v 2. rade, v tomto konaní žalovaný, ako dražobníkovi predmetu dražby a žalovanému v 3. rade vydražiteľovi, ktoré konanie bolo vedené pod sp. zn. 12C/2/2014, ktorou sa žalobkyňa domáhala určenia neplatnosti dobrovoľnej dražby. Okresný súd Michalovce rozhodol vo veci neplatnosti dražby rozsudkom zo dňa 30.04.2015, č. k. 12C/2/2014-154 tak, že súd prvej inštancie určil, že dražba nehnuteľností, ktoré boli predmetom dražby je neplatná. Proti vyššie citovanému rozsudku podali v zákonnej lehote odvolanie žalovaní v 1. a 2. rade, t. j. záložný veriteľ a žalovaný ako dražobník, o ktorom odvolaní rozhodol Krajský súd v Košiciach ako súd odvolací rozsudkom zo dňa 18.01.2017 č. k. 1Co/612/2015-192 tak, že rozsudok súdu prvej inštancie potvrdil. Rozsudok súdu prvej inštancie č. k. 12C/2/2014-154 v spojení s rozsudkom odvolacieho súdu č. k. 1Co/612/2015 -192 nadobudol právoplatnosť dňa 24.03.2017. Krajský súd v Košiciach svojím potvrdzujúcim rozsudkom č. k. 1Co/612/2015-192 zo dňa 18.01.2017 potvrdil správnosť rozhodnutia súdu prvej inštancie o tom, že dražba je neplatná v súlade s ust. § 39 Občianskeho zákonníka, nakoľko na jej vykonanie neboli splnené zákonom predpísané podmienky v súlade s ust. § 8b ods. 2 písm. i/ zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. Neplatnosť právneho úkonu uvedená v ustanovení § 39 Občianskeho zákonníka má povahu absolútnej neplatnosti, tzn., že neplatný je právny úkon, ktorý nemá niektorú z náležitostí, ktoré zákon pod sankciou neplatnosti právneho úkonu vyžaduje. Je pravdou, že Občiansky zákonník pojem "absolútna neplatnosť" nepoužíva a používa len pojem "neplatnosť", preto platí, že pokiaľ je nejaká vada právneho úkonu sankcionovaná neplatnosťou (a nejedná sa pritom o niektorý z prípadov relatívnej neplatnosti), ide o absolútne neplatný právny úkon (viď nález Ústavného súdu SR z 22. júna 2017. sp. zn. II. ÚS 79612016-65).

2. Absolútna neplatnosť pôsobí zásadne od začiatku (ex tunc), teda od okamihu vzniku právneho úkonu. Účinky absolútnej neplatnosti pôsobia definitívne, aj keby dôvod neplatnosti právneho úkonu dodatočne odpadol. Absolútne neplatný právny úkon nemožno teda zhojiť dodatočným schválením, či ho konvalidovať dodatočným odpadnutím dôvodu neplatnosti, ale ani napraviť splnením povinností.

3. Žalobca ako postupník uzatvoril s obchodnou spoločnosťou SH REALITY s.r.o. so sídlom Holubyho 12, 040 01 Košice, zmluvu o postúpení pohľadávky podľa ust. § 524 a nasledujúcich Občianskeho zákonníka zo dňa 29.12.2014, predmetom ktorej zmluvy bolo postúpenie peňažnej pohľadávky vo výške 24.075,- eur s príslušenstvom a všetkými právami s ním spojenými z postupcu na postupníka.

4. Podľa názoru žalobou s ohľadom na právoplatnosť rozsudku Okresného súdu Michalovce o neplatnosť dražby, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 24.03.2017, primeraná lehota na vrátenie výťažku dražby vydražiteľovi márne uplynula najneskôr dňa 23.04.2017, a to uplynutím 30 dňovej lehoty na vrátenie výťažku dražby od právoplatnosti rozsudku, kde nasledujúcim dňom t. j. od 24.04.2017 sa žalovaný dostal do omeškania.

5. Keďže žalovaný si zákonom stanovenú povinnosť bezodkladne vrátiť výťažok dražby vydražiteľovi nespĺnil, žalobca ako postupník listom zo dňa 11.04.2018 vyzval žalovaného, aby v lehote 7 dní na účet žalobou vedený v Tatra banke a.s. : F. XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX uhradil cenu uhradenú za predmet dražby, ktorá bola vyššie citovanými rozsudkami súdu prvej inštancie a odvolacieho súdu určená ako neplatná. Žalovaný na túto výzvu žalobcu nereagoval.

6. Následne žalobca prostredníctvom splnomocneného právneho zástupcu listom zo dňa 28.05.2018 okrem iného vyzval žalovaného na úhradu zloženej sumy v dobrovoľnej dražbe v lehote najneskôr do 31.05.2018 a zároveň požiadal žalovaného, aby tento v súlade s ustanovením § 32 ods. 3 zákona oznámil žalobcovi, či došlo zo strany žalovaného k odovzdaniu sumy záložnému veriteľovi a dlžníkovi alebo, či došlo k zloženiu sumy, resp. jej časti do notárskej úschovy spolu s dokladom preukazujúcim výšku odovzdanej sumy.

7. Následne žalobca opätovne vyzval žalovaného prostredníctvom právneho zástupcu doporučeným listom zo dňa 19.07.2018, ktorý bol adresovaný nie len na adresu sídla žalovaného, ako aj na miesta známeho pobytu jediného konateľa a spoločníka žalovaného, a ktorým okrem iného vyzval žalobca žalovaného na úhradu sumy 24.075,- eur na účet žalobcu, v lehote najneskôr do 31.07.2018.

8. Žalovaný ani v dodatočne poskytnutej lehote do 31.07.2018 neuhradil na účet žalobcu výťažok dražby resp. právnym predchodcom žalobcu - obch. spol. SH REALITY s.r.o., zloženú sumu za vydraženie predmetu dražby a na uvedené výzvy ani žiadnym spôsobom nereagoval.

9. Nakoľko zo strany žalovaného nedošlo napriek vyššie uvedeným výzvam žalobcu prostredníctvom právneho zástupcu k označeniu subjektov, ktorým by mal byť výťažok dražby odovzdaný a v akej výške, resp. či tento bol uložený do notárskej úschovy, žalobca prostredníctvom splnomocneného právneho zástupcu z opatrnosti doporučeným listom zo dňa 25.09.2018 vyzval vlastníčku predmetu dražby na úradu časti zloženej sumy v dobrovoľnej dražbe v lehote do 8.10.2018.

10. Na uvedenú výzvu zo dňa 25.09.2018 reagovala vlastníčka predmetu dražby svojim listom zo dňa 08.10.2018, ktorým oznámila, že zo strany žalovaného jej nebola odovzdaná žiadna suma z výťažku dražby.

11. S ohľadom na vyššie citované rozsudky OS Michalovce a KS Košice, citované ustanovenia zákona, ako aj vyššie uvedené oznámenia a výzvy je nepochybné, že zo strany obchodnej spoločnosti SH REALITY s.r.o. došlo k úhrade celej ceny dražby za predmet dražby, ktorá bola uhradená žalovanému po udelení príklepu na opakovanej dražbe, ktorá bola následne určená ako neplatná, pričom vydražená suma z predmetu dražby nebola podľa vedomostí žalobcu uhradená ani z časti k rukám dražobného veriteľa, nakoľko jeho pohľadávka bola uhradená ešte pred vykonaním prvej dražby, rovnako nebola ani z časti uhradená k rukám vlastníčky predmetu dražby, o čom svedčí list vlastníčky predmetu dražby zo dňa 08.10.2018 a taktiež nebola uložená do notárskej úschovy.

12. Napriek povinnosti žalovaného, ktorá mu vyplýva z ustanovenia § 32 ods. 3 zákona, tento bezodkladne nevrátil žalobcovi, na ktorého prešlo právo vydražiteľa na vrátenie výťažku z dražby, výťažok vo výške 24.075,- eur.

13. Podľa názoru žalobcu je jeho nárok na zaplatenie sumy 24.075,- eur s príslušenstvom dôvodný a nepremlčaný, nakoľko k plynutiu premlčacej doby v danom prípade dochádza od právoplatnosti rozsudku vo veci samej, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 24.03.2017, od ktorého času začala plynúť subjektívna dvojročná premlčacia doba.

14. Požadovaný 5 % úrok z omeškania si žalobca uplatnil od 24.04.2017. Úroková sadzba bola vo výške 0,00 % z ktorého dôvodu si žalobca uplatňuje ročný úrok z omeškania vo výške 5,00 % ročne zo sumy 24.075,- eur od 24.04.2017 do zaplatenia.

15. Žalovaný uplatnený nárok žalobcu neuznal ani čo do základu. Vo svojom podaní zo dňa 18.04.2019 na č. I. 47 a nasledujúcich spisu uviedol, že nárok žalobcu je premlčaný s poukazom na § 107 ods. 1 Občianskeho zákonníka a § 107 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Poukázal na to, že žalobca mylne vykladá plynutie premlčacej lehoty, keďže k vydraženiu predmetných nehnuteľností obchodnou spoločnosťou SH REALITY s.r.o. došlo 30.10.2013, pričom vlastníčkom predmetu dražby podal žalobu o určenie neplatnosti dražby 09.01.2014, teda je nesporné, že odo dňa kedy si žalobca mohol u žalovaného uplatniť právo na vydanie výťažku dražby prvýkrát uplynula doba dlhšia ako tri roky. Zdôraznil, že subjektívna premlčacia doba začína plynúť momentom, kedy sa oprávnená osoba skutočne dozvie také okolnosti, ktoré sú relevantné pre uplatnenie jej práva na súde. Pri subjektívnej premlčacej dobe je vždy nevyhnutné skúmať subjektívny moment, ako to zdôrazňujú takmer všetky rozhodnutia súdov vyšších stupňov. Poprel, aby premlčacia lehota žalobcovi začala plynúť od právoplatnosti rozsudku Okresného súdu Michalovce zo dňa 30.04.2015 č. k. 12C 2/2014-154. Žalobca si podľa jeho názoru mal svoj nárok uplatniť žalobou o vydanie bezdôvodného obohatenia, pričom toto konanie by bolo prerušené do rozhodnutia Okresného súdu Michalovce vo veci určenia neplatnosti dražby 12C 2/2014. Vzhľadom k vyššie uvedenému žalovaný vyvodil záver, že uplatňovaný nárok žalobcu je premlčaný, nakoľko už uplynula trojročná premlčacia doba a preto aj vzniesol na nárok žalobcu premlčaciu námietku.

16. Z rozsudku 12C 2/2014 Okresného súdu Michalovce zo dňa 30.04.2015 na č. I. a nasledujúcich spisu súd zistil, že Okresný súd Michalovce citovaným rozsudkom určil, že dražba nehnuteľností bytu č. X, vo vchode I., na 8. poschodí bytového domu V., súp. č. XXX postaveného na pozemku parcela č. XXX/XX, podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 7927/1055808 a pozemok parcela č. XXX/XX - zastavané plochy a nádvoría o výmere 1788 m<sup>2</sup>, spoluvlastnícky podiel na pozemku 7927/1055808 nachádzajúce sa v k. ú. U., zapísané na LV č. XXXX a LV č. XXXX vykonaná žalovaným - Dražobná s.r.o. dňa 30.10.2013 o 09:30 hod. na návrh žalovaného Okresné stavebné bytové družstvo Michalovce osvedčená notárskou zápisnicou notárky JUDr. Márie Kožuškovej N 438/2013, Nz 39613/2013, NCRIs 40323/2013 zo dňa 05.11.2013 je neplatná. Konštatoval, že zo strany stavebného bytového družstva došlo k porušeniu § 8b ods. 2 písm. i/ zák. č. 182/1993 Z. z., keďže tento podal návrh na vykonanie dražby bez toho, aby splnil zákonnú podmienku s tým, že takýto návrh je možné podať správcom len vtedy, ak dlh prevyšuje trojnásobok stanovenej mesačnej výšky preddavku a príspevkov a stavebnému bytovému družstvu aj nebol daný súhlas nadpolovičnej väčšiny hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Z uvedeného dôvodu súd rozhodol o tom, že vyššie citovaná dražba je neplatná.

17. Z rozsudku Krajského súdu v Košiciach 1Co 612/2015 zo dňa 18.01.2017 na č. I. 20 a nasledujúcich spisu súd zistil, že odvolací súd vyššie citovaný rozsudok Okresného súdu Michalovce v celom rozsahu potvrdil, a to z dôvodov, ktoré uviedol prvostupňový súd vo svojom rozhodnutí. Takto sa stal rozsudok 12C 2/2014 Okresného súdu Michalovce právoplatným 24.03.2017.

18. Zo zmluvy o postúpení pohľadávok na č. I. 26 spisu súd zistil, že SH REALITY s.r.o. so sídlom Holubyho 12, Košice ako postupca postúpil na žalobcu ROSE INVEST s.r.o., so sídlom Dopravná 2, Košice na základe zmluvy o postúpení pohľadávky zo dňa 29.12.2014 pohľadávku tvoriacu predmet tohto sporu.

19. Z listu ROSE INVEST s.r.o., Dopravná 2, Košice zo dňa 11.04.2018 na č. I. 27 spisu súd zistil, že tento oznámil bankové spojenie Dražobnej s.r.o. prostredníctvom jej konateľa C.. T. Z. s tým, aby v lehote 7 dní od doručenia tohto listu vyplatila Dražobná s.r.o. sumu 24.075,- eur novému veriteľovi.

20. Z listu JUDr. Jána Kizivata, pôvodného právneho zástupcu žalobcu zo dňa 28.05.2018 na č. I. 28 - 29 spisu súd zistil, že tento doručil C.. T. Z., konateľovi Dražobnej s.r.o. oznámenie o prevzatí plnomocenstva na zastupovanie žalobcu, výzvu na úhradu zloženej sumy v dobrovoľnej dražbe a tiež výzvu na označenie osôb podľa § 32 ods. 3 zákona NR SR č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách. Opäť vyzval žalovaného, aby sumu 24.075,- eur vyplatil žalobcovi do 31.05.2018.

21. Z predžalobnej výzvy zo dňa 19.07.2018 na č. I. 30 spisu súd zistil, že žalobca opäť prostredníctvom svojho právneho zástupcu vyzval žalovaného na zaplatenie sumy 24.075,- eur v ďalšej lehote do 31.07.2018 s tým, že ak nebude platba v uvedenej lehote žalobcovi poukázaná, bude sa tento svojich nárokov domáhať súdnou cestou.

22. Ďalším listom zo dňa 25.09.2018 na č. I. 32 spisu žalobca vyzval R. G., K. X, U., aby táto vyplatila žalobcovi sumu 24.075,- eur, ak jej táto suma bola poukázaná žalovanou Dražobnou s.r.o., Močarianska 1, Michalovce.

23. Z listu R. G. zo dňa 08.10.2018 na č. I. 33 spisu súd zistil, že táto poprela, aby od Dražobnej s.r.o. prevzala akúkoľvek sumu tvoriacu výťažok dražby zo dňa 30.10.2013.

24. Súd vo veci meritorne rozhodol dňa 24.02.2020 rozsudkom na č. I. 114 a nasledujúcich spisu tak, že žalovaného zaviazal zaplatiť žalobcovi sumu 24.075,- eur spolu s 5 % ročným úrokom z uvedenej sumy od 24.04.2017 do zaplatenia, a to všetko do troch dní od právoplatnosti tohto rozsudku s tým, že zároveň priznal žalobcovi 100 % náhradu trov konania vzhľadom k jeho plnému úspechu vo veci.

25. Voči tomuto rozsudku podal žalovaný v odvolacej lehote dňa 29.04.2020 odvolanie. Krajský súd v Košiciach svojim uznesením 9Co 151/2020 zo dňa 30.11.2021 napadnutý rozsudok zrušil. Odvolací súd uložil súdu prvého stupňa vysporiadať sa na základe akej právnej normy vzniklo žalobcovi právo na náhradu škody, prípadne na vydanie bezdôvodného obohatenia alebo, či k vzniku práva na vrátenie

poskytnutého plnenia došlo na základe špecifického titulu. Táto skutočnosť má právny význam pre rozhodnutie o merite veci, a to pre posúdenie plynutia premlčacej lehoty, ktorú skutočnosť žalovaný vo svojom odvolaní namietal. Taktiež uložil súdu prvého stupňa, aby mal za jednoznačne preukázanú výšku peňažného plnenia, ktorú skutočnosť musí mať jednoznačne za preukázanú. Až na základe týchto skutočností súd pristúpi k posúdeniu o aký právny nárok sa jedná a odkedy začína plynúť premlčacia lehota.

26. Z fotokópie oznámenia o opakovanej dražbe č. 213/30 na č. l. 137 a nasledujúcich spisu mal súd za preukázané, že Dražobná s.r.o., Močarianska 1, Michalovce ako dražobník oznámil konanie opakovanej dražby dňa 30.10.2013 o 09:30 hod. v salóniku reštaurácie hotela Jalta v Michalovciach. Predmetom dražby bol byt č. 2, vo vchode F7, na 8. poschodí bytového domu č. 176 na K. H. X. U. vtedy vo výlučnom vlastníctve R. G., E. F., O.. XX.XX.XXXX, ako aj podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu 7927/1055808. Všeobecná cena dražených nehnuteľností bola v oznámení o opakovanej dražbe uvedená sumou 26.900,- eur a dražobná zábezpeka bola uvedená 5.380,- eur. Z oznámenia o výsledku opakovanej dobrovoľnej dražby zo dňa 05.11.2013 na č. l. 140 spisu mal súd za preukázané, že dražené nehnuteľnosti vedené na LV č. XXX M.. Ú.. U., kde je zapísaný byt č. 2, vo vchode 7, na 8. poschodí bytového domu č. 176, stojaceho na parcele č. 682/10 pod B82 v celosti a podiele priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu v podiele 7927/1055808 a parcely registra „C“ č. 682/10 - zastavané plochy a nádvorcia o výmere 1788 m<sup>2</sup>, vedenej na LV č. XXXX k. ú. U. v podiele 7927/1055808 pod B133 vydražil vydražiteľ SH REALITY s.r.o., so sídlom Spišská Nová Ves, Sama Chalupku 1768/11 za sumu 24.075,- eur.

27. Z notárskej zápisnice č. N 438/2013, Nz 39613/2013, NCRIs 40323/2013 na č. l. 141 a nasledujúcich spisu zo dňa 05.11.2013 mal súd za preukázané, že notárka JUDr. Mária Kožušková osvedčila priebeh opakovanej dobrovoľnej dražby, predmetom ktorej boli vyššie uvedené nehnuteľnosti a že ich vydražiteľom sa stala spoločnosť SH REALITY s.r.o., so sídlom Spišská Nová Ves, Sama Chalupku 1768/11, IČO: 46 829 351 za cenu 24.075,- eur.

28. Z príjmového pokladničného dokladu, ktorý vystavil žalovaný v prospech SH REALITY s.r.o., Spišská Nová Ves dňa 30.10.2013 na č. l. 144 spisu súd zistil, že SH REALITY s.r.o. zložili zábezpeku titulom uvedenej dražby dražobníkovi - žalovanému v sume 5.500,- eur.

29. Z vkladového lístka zo dňa 13.11.2013 na č. l. 145 spisu súd zistil, že SH REALITY s.r.o. zložil na účet žalovanej v Prima banke Slovensko, a.s. na č. účtu: XXXXXXXXXXX/XXXX sumu 18.575,- eur, variabilný symbol na tomto vkladovom lístku je uvedený pod č. 4382013. Vklad bol vykonaný v hotovosti a vkladový lístok mal č. 00034. K vkladu došlo v pobočke v Košiciach o 12:48:55 hod..

30. Ako je uvedené v čl. 16 tohto rozsudku súd z rozsudku 12C/2/2014 Okresného súdu Michalovce zo dňa 30.04.2015 na č. l. 15 spisu mal za preukázané, že citovaným rozsudkom súd určil, že dražba nehnuteľnosti bytu č. 2, vo vchode F7, na 8. poschodí bytového domu B4, súp. č. 176 postaveného na parcele č. 682/10, podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 7927/1055808 a pozemok parcela č. 682/10 - zastavané plochy a nádvorcia o výmere 1788 m<sup>2</sup>, spoluvlastnícky podiel na pozemku 7927/1055808 nachádzajúcej sa v k. ú. U. zapísané na LV č. XXXX a na LV č. XXX k. ú. U. vykonaná žalovaným Dražobná s.r.o. dňa 30.10.2013 o 09:30 hod. notársky osvedčená zápisnicou JUDr. Márie Kožuškovej N 438/2013, Nz 39613/2013, NCRIs 40323/2013 zo dňa 05.11.2013 je neplatná. Z čl. 16 tohto rozsudku mal súd za preukázané, že vyššie citovaný prvostupňový rozsudok bol potvrdený rozsudkom Krajského súdu v Košiciach 1Co 612/2015 dňa 18.01.2017. Tento rozsudok sa nachádza na č. l. 20 spisu a pôvodný rozsudok 12C 2/2014 Okresného súdu Michalovce sa stal právoplatným 24.03.2017 tak, ako to je vyznačené v doložke právoplatnosti na prvej strane tohto rozsudku.

31. Zo zmluvy o postúpení pohľadávok tak, ako je to uvedené v čl. 18 tohto rozsudku mal súd za preukázané, že SH REALITY s.r.o. so sídlom Holubyho 12, Košice postúpili na žalobcu ROSE INVEST s.r.o., Dopravná 2, Košice na základe zmluvy o postúpení pohľadávok zo dňa 29.12.2014 aj pohľadávku tvoriacu predmet tohto sporu. Zmluva o postúpení pohľadávok sa nachádza na č. l. 26 spisu.

32. Z písomnej komunikácie žalobcu zo dňa 11.04.2018 na č. l. 27 spisu, z 27.05.2018 na č. l. 28 - 29, z predžalobnej výzvy zo dňa 19.07.2018 na č. l. 30, ako aj z ďalšieho listu zo dňa 25.09.2018 na č. l. 32 súd mal za preukázané, že žalobca opakovane vyzýval žalovaného na vrátenie sumy 24.075,- eur jemu

ako novému veriteľovi. Žalovaný ani na jednu z týchto výziev kladne nereagoval. Táto komunikácia je podrobne uvedená v čl. 19, 20, 21 tohto rozsudku.

33. Žalobca listom zo dňa 25.09.2018 na č. I. 32 spisu vyzval R. G., K. X, U., aby mu vrátila sumu 24.075,- eur, ak jej táto suma bola poukázaná žalovaným Dražobná s.r.o., Močarianska 1, Michalovce. R. G. dňa 08.10.2018 svojim listom na č. I. 33 spisu oznámila žalobcovi, že od žalovaného neprevzala žiadnu sumu, podrobnejšie je táto komunikácia uvedená v čl. 21, 22 tohto rozsudku.

34. Podľa § 14 ods. 1 zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách ak dražobník vyžaduje zloženie dražobnej zábezpeky, je účastník dražby povinný zložiť dražobníkovi alebo do notárskej úschovy v lehote uvedenej v oznámení o dražbe dražobnú zábezpeku v peniazoch alebo vo forme bankovej záruky; dražobník je povinný umožniť obidva uvedené spôsoby.

35. Podľa § 26 ods. 3 citovaného zákona dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.

36. Podľa § 26 ods. 5 citovaného zákona ak je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením do 15 dní od skončenia dražby, ak sa vydražiteľ s navrhovateľom dražby nedohodli inak.

37. Podľa § 27 ods. 1 citovaného zákona ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby udelením príklepu; to neplatí, ak je vydražiteľom osoba, ktorá je povinná zapísať sa do registra partnerov verejného sektora podľa osobitného predpisu, ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri. Ku dňu zaplatenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.

38. Podľa § 28 ods. 3 citovaného zákona ak ide o byt, dom alebo inú nehnuteľnosť, zašle dražobník po zaplatení ceny predmetu dražby jedno vyhotovenie osvedčeného odpisu notárskej zápisnice spolu s potvrdením o zaplatení bez zbytočného odkladu príslušnému okresnému úradu.

39. Podľa § 21 ods. 5 citovaného zákona ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.

40. Podľa § 32 ods. 1 citovaného zákona výťažok dražby po uhradení nákladov dražby, po uspokojení pohľadávok záložného veriteľa a po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením bez zbytočných prieťahov dražobník odovzdá predchádzajúcemu vlastníkovi predmetu dražby, ak osobitný zákon neustanovuje inak.

41. Podľa § 32 ods. 3 citovaného zákona ak je dražba neplatná, každá osoba, ktorá prevzala výťažok dražby podľa odseku 1, je povinná vrátiť ho bezodkladne vydražiteľovi. Dražobník je povinný na výzvu vydražiteľa oznámiť mu sumu, ktorú odovzdal záložnému veriteľovi a dlžníkovi, prípadne sumu, ktorú zložil do notárskej úschovy. Právo na náhradu škody tým nie je dotknuté.

42. Podľa § 100 ods. 1 Občianskeho zákonníka právo sa premlčí, ak sa nevykonalo v dobe v tomto zákone ustanovenej ( § 101 až 110). Na premlčanie súd prihladne len na námietku dlžníka. Ak sa dlžník premlčania dovoľá, nemožno premlčané právo veriteľovi priznať.

43. Podľa § 101 citovaného zákona pokiaľ nie je v ďalších ustanoveniach uvedené inak, premlčacia doba je trojročná a plynie odo dňa, keď sa právo mohlo vykonať po prvý raz.

44. Podľa § 524 ods. 1 citovaného zákona veriteľ môže svoju pohľadávku aj bez súhlasu dlžníka postúpiť písomnou zmluvou inému.

45. Podľa § 517 ods. 1, 2 citovaného zákona dlžník, ktorý svoj dlh riadne a včas nesplní, je v omeškaní. Ak ho nesplní ani v dodatočnej primeranej lehote poskytnutej mu veriteľom, má veriteľ právo od zmluvy odstúpiť; ak ide o deliteľné plnenie, môže sa odstúpenie veriteľa za týchto podmienok týkať aj len jednotlivých plnení. Ak ide o omeškanie s plnením peňažného dlhu, má veriteľ právo požadovať od

dĺžníka popri plnení úroky z omeškania, ak nie je podľa tohto zákona povinný platiť poplatok z omeškania; výšku úrokov z omeškania a poplatku z omeškania ustanovuje vykonávací predpis.

46. Podľa § 3 ods. 1 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. účinného ku dňu 11.06.2018 bola výška úrokov z omeškania dvojnásobok diskontnej sadzby určenej Národnou bankou Slovenska platnej k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu, t. j. 5 %.

47. Z výsledkov vykonaného dokazovania mal súd za preukázané, že žaloba žalobcu je dôvodná. Z rozsudku Okresného súdu Michalovce 12C 2/2014 zo dňa 30.04.2015 mal za preukázané, že skutočne dňa 30.10.2013 došlo k realizácii dobrovoľnej dražby na základe príslušných ustanovení zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a že uvedeného dňa boli vydražené nehnuteľnosti tak, ako sú vyššie uvedené pri citácii rozsudku 12C 2/2014. Tiež z uvedeného rozsudku mal za preukázané, že dražba zo dňa 30.10.2013 bola vyhlásená za neplatnú. Tento rozsudok Okresného súdu Michalovce bol potvrdený aj rozsudkom Krajského súdu v Košiciach 1Co 612/2015 dňa 18.01.2017. Rozsudok Okresného súdu Michalovce 12C 2/2014 zo dňa 30.04.2015 sa takto stal právoplatným a vykonateľným 24.03.2017. Tiež mal za preukázané, že pôvodný vydražiteľ SH REALITY s.r.o. dňa 29.12.2014 postúpil na žalobcu pohľadávku tvoriacu predmet tohto sporu, čo vyplýva z citovanej zmluvy o postúpení pohľadávok. Následne žalobca vyzval žalovaného dňa 11.04.2018 na zaplatenie sumy 24.075,- eur v lehote 7 dní od doručenia tohto listu. Žalobca uskutočnil aj opakované výzvy, a to 28.05.2018, kde stanovil žalovanému novú lehotu do 31.05.2018 na zaplatenie sumy 24.075,- eur, ako aj ďalšiu výzvu zo dňa 19.07.2018, kde stanovil žalovanému novú lehotu na zaplatenie sumy 24.075,- eur do 31.07.2018. Žalovaný ani na jednu z týchto výziev nereagoval, pohľadávku žalobcovi doposiaľ neuhradil. Tiež mal súd za preukázané, že žalobca vyzval aj R. G. dňa 25.09.2018 na zaplatenie sumy 24.075,- eur za podmienky, že jej táto bola žalovaným vyplatená. R. G. svojím listom zo dňa 08.10.2018 poprela, aby akúkoľvek sumu od žalovaného v súvislosti s dražbou konanou 30.10.2013 obdržala.

48. Z príjmového pokladničného dokladu z 30.10.2013 na č. I. 144 spisu mal súd za preukázané, že právny predchodca žalobcu SH REALITY s.r.o. zaplatila žalovanému zábezpeku v sume 5.500,- eur a z vkladového lístka na č. I. 145 spisu zo dňa 13.11.2013 mal súd za preukázané, že právny predchodca žalobcu uhradil na účet žalovaného sumu 18.575,- eur, teda spolu zaplatil žalovanému 24.075,- eur. Uvedená suma predstavuje najvyššie podanie v opakovanej dobrovoľnej dražbe konanej dňa 05.11.2013, čo mal súd za preukázané z oznámenia o výsledku opakovanej dobrovoľnej dražby na č. I. 140 spisu. Tú istú skutočnosť mal za preukázanú aj z notárskej zápisnice notárky JUDr. Márie Kožuškovej N 438/2013, Nz 39613/2013, NCRIs 40323/2013 zo dňa 05.11.2013 na č. I. 141 a nasledujúcich spisu, ako aj vyššie uvedené z rozsudku Okresného súdu Michalovce 12C/2/2014 zo dňa 30.04.2015 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Košiciach 1Co/612/2015 zo dňa 18.01.2017 mal súd za preukázané, že predmetná dražba konaná dňa 30.10.2013 bola vyhlásená za neplatnú. Rozsudok 12C/2/2014 nadobudol právoplatnosť 24.03.2017.

49. Čo sa týka hmotnoprávneho posúdenia uplatneného nároku žalobcu súd toto neposudzoval podľa všeobecných ustanovení Občianskeho zákonníka teda, aby sa malo jednať o náhradu škody, prípadne nároku na vydanie bezdôvodného obohatenia, ale mal za to, že na daný stav sa vzťahuje ustanovenie § 32 ods. 3 zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách z ktorého jednoznačne vyplýva, že ak je dražba neplatná, každá osoba, ktorá prevzala výťažok z dražby podľa ods. 1 je povinná vrátiť ho bezodkladne vydražiteľovi. Zákonodarca v citovanom § 32 ods. 3 podmieňuje vrátenie výťažku z dražby hmotnoprávnou podmienkou, a to tou skutočnosťou, že tento nárok je možné uplatniť až v čase, kedy táto dražba sa stala neplatnou. Súd mal za to, že predmetná dražba sa stala neplatnou až právoplatnosťou rozsudku Okresného súdu Michalovce 12C/2/2014 zo dňa 30.04.2015 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Košiciach 1Co/612/2015 zo dňa 18.01.2017, a to 24.03.2017. Od momentu kedy bola vyhlásená dražba za neplatnú začína vznikať osobe, ktorá prevzala výťažok z dražby - žalovanému povinnosť vrátiť výťažok dražby vydražiteľovi. Od 24.03.2017 takto začala plynúť vydražiteľovi, resp. jeho právnenému nástupcovi trojročná vydržacia lehota v zmysle citovaného § 101 Občianskeho zákonníka. Žalobný návrh bol doručený Okresnému súdu Banská Bystrica dňa 21.03.2019, čo vyplýva z potvrdenia tohto súdu na č. I. 37 spisu, teda v rámci plynutia trojročnej premlčacej doby.

50. Súd takto sa vysporiadal s úlohou, ktorá mu bola daná v zrušujúcom uznesení odvolacieho súdu s tým, že jasne určil, že sa jedná o nárok uplatnený podľa § 32 ods. 3 zákona o dobrovoľných dražbách a že pre uplatnenie tohto nároku je potrebné na plynutie premlčacej doby aplikovať § 101 Občianskeho

zákonníka, nakoľko premlčacia doba uvedená v tomto ustanovení je trojročná a s poukazom na § 32 ods. 3 tento nárok je možné uplatniť na súde až za hmotnoprávnej podmienky, že predmetná dražba je vyhlásená za neplatnú, teda od právoplatnosti rozsudku 12C/2/2014, ktorý sa stal právoplatným 24.03.2017. Súd mal preukázanú aj výšku uplatneného nároku, a to jednak z príjmového pokladničného dokladu, ktorým mal za preukázané, že právny predchodca žalobcu zložil zábezpeku v predmetnej dobrovoľnej dražbe, ako aj z vkladového lístka, ktorým právny predchodca žalobcu poukázal na účet žalovaného zvyšok dražobnej ceny 18.575,- eur. Z uvedených dôvodov súd žalobe v celom rozsahu vyhovel.

51. Súd sa zaoberal aj tvrdeniami žalovaného, ktoré podľa názoru súdu boli v konaní vyvrátené. Súd opakovane uvádza, že sa nejedná o nárok na náhradu škody, ani o nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia, ktoré inštitúty sú zakotvené v Občianskom zákonníku, pričom Občiansky zákonník v tomto smere sa javí ako všeobecný právny predpis - lex generalis. Na uvedený právny stav sa vzťahujú príslušné ustanovenia zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách, konkr. § 32 ods. 3 tohto citovaného zákona, ktorý je špeciálnym predpisom - lex specialis, ktorý má prednosť pred všeobecným predpisom a na základe vyššie citovaného ustanovenia je možné nárok na vrátenie výťažku dražby uplatniť u osoby, ktorá prevzala tento výťažok až po vyhlásení dražby za neplatnú.

52. O trovách konania súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP tak, že ich náhradu úspešnému žalobcovi priznal v rozsahu 100 %. O výške trov konania bude rozhodnuté osobitným uznesením, po právoplatnosti rozsudku ( § 262 ods. 2 CSP ).

#### **Poučenie:**

Proti rozsudku je prípustné odvolanie do 15 dní od jeho doručenia na tunajšom súde.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania podľa § 127 CSP 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).

Ak povinnosť uložená v tomto rozhodnutí nebude splnená, môže sa oprávnená osoba svojho nároku domáhať návrhom na vykonanie exekúcie.