

Súd: Okresný súd Dolný Kubín
Spisová značka: 7C/24/2013
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5413200806
Dátum vydania rozhodnutia: 18. 03. 2015
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Rastislav Plutinský
ECLI: ECLI:SK:OSDK:2015:5413200806.5

Rozhodnutie

Okresný súd Dolný Kubín samosudcom JUDr. Rastislavom Plutinským v právnej veci žalobcu: Y. S., nar. XX.XX.XXXX, bytom Z. U. XXX, zast.: Advokátska kancelária Kováčik Legal s.r.o., Radlinského 1729, Dolný Kubín, proti žalovanému: K. T., nar. XX.XX.XXXX, bytom I. XX, zast.: Advokátska kancelária JUDr. ŠKERDA, s.r.o., Radlinského 1727/49, Dolný Kubín, v konaní o určenie vlastníckeho práva, takto

rozhodol:

I. Súd určuje, že žalobca je vlastníkom nehnuteľností, a to bytu č. XX na X. poschodí bytového domu súp. č. XXXX, vchod č. XX, postavený na KN - C parc. č. 1510/13, zastavané plochy a nádvoria o výmere 346 m², k.ú. J. W., obec J. W., v podiele 1/1 a spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu k zastavanému pozemku KN - C parc.č. 1510/13, zastavané plochy a nádvoria o výmere 346 m², vo veľkosti 4759/113596-ín zapísaných na LV č. XXXX, k.ú. a obec J. W..

II. O trovách konania súd rozhodne po právoplatnosti rozhodnutia o veci samej.

odôvodnenie:

Žalobou zo dňa 18.02.2013, doručenou na tunajší súd dňa 22.02.2013 žalobca prostredníctvom svojho právneho zástupcu žiadal, aby súd vydal rozsudok, že žalobca je vlastníkom bytu č. XX na X. poschodí bytového domu súp. č. XXXX, vchod č. XX, postavený na KN-C parc. č. 1510/13, zastavané plochy a nádvoria o výmere 346 m², k.ú. J. W., obec J. W., v podiele 1/1 a že je vlastníkom spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu k zastavanému pozemku KN-C parc.č. 1510/13, zastavané plochy a nádvoria o výmere 346 m², vo veľkosti 4759/113596, zapísaných na LV č. XXXX k.ú. a obec J. W., vedeného Správou katastra Dolný Kubín a zároveň žiadal uhradiť trovy konania.

7C/24/2013

2.

Žalobu odôvodnil tým, že vlastnícke právo k uvedeným nehnuteľnostiam nadobudol žalovaný na základe darovacej zmluvy, ktorú uzavreli dňa 24.11.2009 žalovaný ako obdarovaný s L. W., B.. XX.XX.XXXX ako darcom a ktorej vklad povolila správa katastra Dolný Kubín pod č. V 1285/09. L. W. nadobudol vlastnícke právo k vyššie uvedeným nehnuteľnostiam ako vydražiteľ na dražbe konanej v rámci exekučného konania vedeného voči žalobcovi ako povinnému v 1. rade, a to na základe rozhodnutia Krajského súdu Žilina, č.k. 6CoE/3/2008, ktorým krajský súd zmenil uznesenie Okresného súdu Dolný Kubín č.k. 7Er/525/2001-84 zo Dňa 08.02.2007 tak, že schválil príklep udelený súdnym exekútorom JUDr. Jánom Franekom v exekučnom konaní vedenom pred týmto súdnym exekútorom pod sp. zn. EX 85/2001, na dražbe nehnuteľností patriacich do výlučného vlastníctva žalobcu, konanej dňa 28.06.2006 v Exekútorskom úrade JUDr. Jána Franeka v Liptovskom Mikuláši, Kollárova 2. Uznesením Najvyššieho

súdu SR č.k. 3Cdo 219/2008 zo dňa 19.03.2009, právoplatným dňa 16.06.2009, bolo uznesenie Krajského súdu Žilina č.k. 6CoE/3/2008 a uznesenie Okresného súdu Dolný Kubín č.k. 7Er/525/2001-84 zo dňa 08.02.2007 zrušené a vec bola vrátená Okresnému súdu Dolný Kubín na ďalšie konanie. Okresný súd Dolný Kubín následne dňa 09.06.2010 vydal uznesenie č.k. 5Er/57/2009-31, ktorým v prvej výrokovej časti vyhlásil exekúciu EX 85/2001 vedenú súdnym exekútorom JUDr. Jánom Franekom za neprípustnú a túto zastavil. Žalobca vychádzajúc z rozhodnutia NS SR sp.zn. 4Cdo/274/2006 zo dňa 18.12.2007, ktorým súd na účinky zrušenia rozhodnutia o udelení príklepu v daňovej exekúcii analogicky použil ust. § 47 ods. 2 Občianskeho zákonníka (v zmysle ktorého odstúpením od zmluvy, ak nie je právnym predpisom stanovené alebo účastníkmi dohodnuté inak, sa zmluva od začiatku zrušuje), má za to, že rozhodnutím NS SR č.k. 3Cdo/219/2008 zo dňa 19.03.2009 zanikla od začiatku jedna z podmienok pre nadobudnutie vlastníckeho práva (schválenie udelenia príklepu súdom), a teda zanikol nadobúdaci titul L. W. s účinkami ex tunc. L. W. na základe uvedeného stratil práva spojené s vlastníckym právom, t.j. o.i. aj právo nakladať s vecou nadobudnutou na základe dražby konanej v exekučnom konaní sp.zn. 5Er/57/2009, čím v zmysle zásady, že nikto nemôže na druhého previesť viac práv než má sám, ako nevlastník nemohol platne previesť vyššie uvedenú nehnuteľnosť na žalovaného. Skutočnosť, že L. W. v čase uzavretia darovacej zmluvy zo dňa 24.11.2009 nebol vlastníkom prevádzanej nehnuteľnosti podľa názoru žalobcu vylučuje ochranu vlastníckeho práva žalovaného aj v prípade, že by bol žalovaný pri nadobudnutí predmetnej nehnuteľnosti dobromyseľný. Prípadná dobromyseľnosť žalovaného pri uzatváraní darovacej zmluvy s L. W. zároveň z dôvodu zrušenia nadobúdacieho titulu L. W. s účinkami ex tunc, podľa názoru žalobcu nie je rozhodujúca, nakoľko dobrá viera je relevantným dôvodom na nadobudnutie vlastníctva od nevlastníka len v prípade, ak to uvádza zákon. Žalobca opiera svoje tvrdenia o rozsudok NS SR č.k. 5Cdo/45/2007 zo dňa 20.03.2008, ktorým rozhodol o neplatnosti kúpnej zmluvy, ktorou nadobúdatelia z neplatného právneho úkonu, s účinkami ex tunc previedli vlastnícke právo k bytu na tretiu osobu. Dôvod na určenie neplatnosti predmetného právneho úkonu v zmysle odôvodnenia NS SR spočíva v skutočnosti, že zrušenie zmluvy s účinkami od počiatku znamená, že medzi účastníkmi zmluvy sa zrušením zmluvy obnovujú ich práva a povinnosti v tej podobe, v akej ich mali k predmetu zmluvy pred uzatvorením zmluvy, pričom dobrá viera nadobúdateľov nerozhoduje, nakoľko táto má právny význam len vtedy, ak to uvádza zákon (napr. § 486 Občianskeho zákonníka). Žalobca sa touto žalobou domáha určenia vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti, nakoľko vychádzajúc z vyššie uvedeného má za to, že darovacia zmluva uzavretá medzi žalovaným a L. W. je neplatná, a teda je aj naďalej ich vlastníkom. Naliehavý právny záujem na tomto

7C/24/2013

3.

určení podľa názoru žalobcu spočíva v neistote jeho právneho postavenia, kedy bez určenia jeho vlastníckeho práva nie je možné dosiahnuť zmenu zápisu v katastri nehnuteľností, čo vzhľadom na význam zápisu vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností a na jeho právne účinky predstavuje ohrozenie práv a oprávnených záujmom žalobcu tým, že je zamedzené vykonávať v jej práva spojené s vlastníctvom a naopak umožňuje disponovať s predmetnými spoluvlastníckymi podielmi žalovanému.

Žalovaný vo svojom písomnom vyjadrení zo dňa 16.05.2014 prostredníctvom svojho právneho zástupcu uviedol, že žalobca vo svojom podaní uvádza, že je toho názoru, že rozhodnutím NS SR sp.zn. 3Cdo 219/2008 zo dňa 19.03.2009 zanikla od počiatku jedna z podmienok pre nadobudnutie vlastníckeho práva a teda zanikol nadobúdaci titul L. W. s účinkami ex tunc. Na svoj prípad žalobca analogicky aplikuje rozhodnutie NS SR sp.zn. 4Cdo 274/2006 zo dňa 18.12.2007. Podľa § 61 Exekučného poriadku navrátenie do predošlého stavu je v exekučnom konaní vylúčené. Význam vyššie uvedeného ustanovenia exekučného poriadku je nesporný, a to taký, že má poskytovať ochranu tretím osobám, ktoré dobromyseľne nadobudli práva v exekúcii. Poukázal pri tom aj na ustanovenie § 140 ods. 2 písm. l) EP, podľa ktorého musí dražobná vyhláška obsahovať výzvu, aby sa uplatnenie práv, ktoré nepripúšťajú dražbu, preukázalo pred začatím dražby, s upozornením, že inak by také práva nemohli byť uplatnené na ujmu dobromyseľného vydražiteľa. Z citovaného ustanovenia (najmä v spojení s extenzívnou interpretáciou § 61 EP, ktorú dlhodobo presadzuje judikatúra) je tak zrejmé, že zákonodarca vyslovene počíta s tým, že v rámci exekučnej dražby môže (a má) dôjsť k nadobudnutiu vlastníckeho práva dobromyseľným vydražiteľom. L. W. ako vydražiteľ nadobudol vlastnícke právo k predmetnej nehnuteľnosti zaplatením najvyššieho podania a schválením udelenia príklepu na základe

rozhodnutia Krajského súdu Žilina zo dňa 31.03.2008, a to ku dňu udelenia príklepu. Takto nadobudnuté vlastnícke právo nemôže byť dotknuté ani prípadnými vadami exekučného konania, pretože toto právo bolo nadobudnuté vo formalizovanom konaní (proces) uskutočňovanom orgánom na to povereným. Správnosť postupu v exekučnom konaní môže byť na podnet účastníkov s účinkami pre exekučné konanie skúmaná len v rámci tohto konania, v rozsahu a prostriedkami stanovenými predpisom upravujúcim toto konanie. Z uvedeného vyplýva požiadavka stability právnych vzťahov založených v exekučnom procese, najmä práv, ktoré nadobudli tretie osoby. Osoby, ktoré a zúčastnia dražby pri uskutočňovaní exekúcie predajom hnutelných a nehnuteľných vecí, musia mať istotu, že vydražením nadobudnú vlastníctvo k vydraženej veci. Nemajú možnosť, ale ani dôvod skúmať, či exekútor pri príprave exekučnej dražby potupoval v súlade s Exekučným poriadkom. Exekučný poriadok preto stanovuje, že navrátenie do predošlého stavu je v exekučnom konaní vylúčené (rozsudok NS SR z 26.05.2005, sp.zn. 1 Obdo V 2/2004, rozsudok NS DR z 31.901.2011, sp.zn. 2M Cdo 22/2009). Žalobca zároveň uviedol, že L. W. podľa jeho názoru v čase uzatvorenia darovacej zmluvy zo dňa 24.11.2009 nebol vlastníkom prevádzanej nehnuteľnosti, a preto žalovaný nemohol nadobudnúť vlastnícke právo k nehnuteľnostiam aj keby bol dobromyseľný. Svoju argumentáciu žaloba opiera o rozhodnutie NS SR zo dňa 20.03.2008, sp.zn. 5 Cdo 45/2007. S uvedenými tvrdeniami žalobcu a žalovaný nestotožňuje. Nadobudnutie vlastníckeho práva v exekúcii sa považuje za originárny spôsob nadobudnutia majetku. To znamená, že na rozdiel od derivatívneho prevodu vlastníckeho práva - napr. na základe kúpnej zmluvy (ktorý spôsob rozoberá NS SR v rozhodnutí, ktorým argumentuje žalobca) nadobúdateľ neodvodzuje svoje vlastnícke právo od vlastníckeho práva jeho predchodcu. Pre nadobudnutie vlastníckeho práva je rozhodujúce len to, že uznesenie

7C/24/2013

4.

o udelení príklepu nadobudlo právoplatnosť a vykonateľnosť a že vydražiteľ zaplatil najvyššie podanie; predchádzajúce vady konania nie sú pre nadobudnutie vlastníctva významné. V prípade originárneho nadobudnutia vlastníckeho práva, ktorý sa považuje za privilegovaný, preto nemožno aplikovať zásadu, že nikto nemôže previesť na iného viac práv ako sám má, pretože je osobitne chránený pred nárokom pôvodného vlastníka vydraženej veci. L. W. nadobudol vlastnícke právo k predmetnej nehnuteľnosti na základe dražby zaplacením najvyššieho podania a udelením príklepu schváleného rozhodnutím Krajského súdu Žilina zo dňa 31.03.2008, ktoré nadobudlo právoplatnosť a vykonateľnosť dňa 06.08.2008. Ku dňu udelenia príklepu sa teda L. W. stal vlastníkom nehnuteľnosti a nebránila mu žiadna prekážka, aby s touto nehnuteľnosťou voľne disponoval a previedol ju darovacou zmluvou na žalovaného. Prevod nehnuteľnosti z L. W. na žalovaného darovacou zmluvou je preto v súlade so zákonom. Opačný výklad by viedol k záveru, že nie je potrebné rešpektovať úkony oprávnených orgánov a nie je potrebné prihliadať na účinky právoplatných rozhodnutí. V samotnom rozhodnutí NS SR z 18.12.2007 sp.zn. 4 Cdo 274/2006, o ktorý svoju právnu argumentáciu opiera žalobca, súd dospel k záveru, že dodatočné zrušenie nadobúdacieho titulu (príklepu) svedčiaceho v prospech vydražiteľa nemá za následok súčasne aj zánik vlastníckeho práva ďalších nadobúdateľov nehnuteľnosti, ktorí ju získali v dobrej viere. Uvedené rozhodnutie NS potvrdzuje názor žalovaného o vlastníckom práve k nehnuteľnosti svedčiacom v jeho prospech. Jedným zo základných predpokladov úspešnosti žaloby o určenie je aj skutočnosť, že účastníci majú vecnú legitímáciu a žalobca má na takomto určení naliehavý právny záujem. Určovacia žaloba v zmysle § 80 písm. c) O.s.p. prichádza do úvahy predovšetkým vtedy, keď jej prostredníctvom možno eliminovať stav ohrozenia práva alebo neistoty v právnom vzťahu, pričom k zodpovedajúcej náprave nemožno dospieť iným spôsobom. Ďalej sa uplatní v prípadoch, v ktorých určovacia žaloba účinnejšie než iné právne prostriedky zodpovedá obsahu a povahe príslušného právneho vzťahu a jej prostredníctvom možno dosiahnuť úpravu tvoriacu určitý právny rámec, ktorý je zárukou odvrátenia budúcich sporov medzi účastníkmi. Tieto funkcie určovacej žaloby korešpondujú s predpokladom naliehavého právneho záujmu. Ak nemožno v konaní, prípadne očakávať splnenie týchto funkcií, nie je daný naliehavý právny záujem na určení (rozsudok NS ČR sp.zn. 3Cdon 1338/96). Z pohľadu naliehavého právneho záujmu na určení, v konaní vedenom podľa § 80 písm. c) O.s.p. nie je dôležité, či bude v konaní preukázané žalobcove tvrdenie o skutočnostiach odôvodňujúcich žalobu na určení; rozhodujúce je, či vôbec (objektívne) by prípadne úspešná určovacia žaloba mohla naplniť požiadavky vyplývajúce z ustanovenia § 80 písm. c) O.s.p. (rozsudok NS ČR sp.zn. 21 Cdo 3820/2009 z 11.01.2011). Nakoľko je navrátenie do predošlého stavu v exekučnom konaní vylúčené, žalobcovi súd v tomto konaní nemôže priznať vlastnícke právo k nehnuteľnostiam, čoho sa žalobca vo svojom

návrhu domáha. Jeho právne postavenie vo vzťahu k nehnuteľnostiam je nemenné. Žalovaný je preto toho názoru, že žalobca v tomto konaní neosvedčil naliehavý právny záujem na určení vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam. Na základe vyššie uvedeného žalovaný navrhuje, aby súd žalobu žalobcu v celom rozsahu ako nedôvodnú zamietol a zaviazal žalobcu k náhrade trov konania.

Na pojednávaní konanom dňa 21.05.2014 právny zástupca navrhovateľa uviedol, že žaloba navrhuje, aby súd určil jeho vlastnícke právo k predmetnej nehnuteľnosti ako je to uvedené v žalobe. Je pravdou, že v tejto veci je judikatúra súdov niekedy odlišná. Žalobcovi sú známe rozhodnutia súdov tak v jeho prospech, ako aj v neprospech. Žalovanému poskytuje ochranu § 61 Exekučného poriadku ako aj § 243d ods. 2 O.s.p., ale podľa ich názoru ako aj

7C/24/2013

5.

názoru Najvyššieho súdu, táto ochrana nie je absolútna. V prvom rade žalovaný vo vyjadrení tvrdí, že na vrátenie do predošlého stavu je v exekučnom konaní neprípustné. V tomto zmysle sa už ustálila judikatúra tak, že z toho nemožno vyvodiť, že za podmienok stanovených zákonom nebolo možné dosiahnuť nápravu nesprávnosti rozhodnutí vydaných v exekučnom konaní. Taktiež právna veda uvádza, že zákaz návratu do predošlého stavu znamená, že potom, čo určitá zmena subjektu práv v exekúcii nastala, nie je prípustná reštitučná žaloba, teda žaloba, na základe ktorej má súd v sporovom konaní vyniesť rozsudkom s konštitutívnym účinkom zakladajúcim opätovnú zmenu subjektu práva, ale nie je vylúčená žaloba určovacia. Súd si musí v tomto prípade vyhodnotiť účinky zrušujúceho uznesenia Najvyššieho súdu, ktoré sú také, že žalobca nie je vlastníkom predmetu dražby ex tunc. Teda ten názor uvedený vo vyjadrení k žalobe, že nadobudnuté vlastnícke právo nemôže byť dotknuté vadami exekučného konania, nemožno absolutizovať v prípade podania mimoriadneho opravného prostriedku, ako to bolo v tomto prípade. Má teda za to, že žalobca nebol nikdy vlastníkom predmetného bytu. Právnej zástupkyňi povinného v 1/ rade, teda žalobcu, bolo zrušujúce uznesenie NS SR doručené 20.05.2009. Darovacia zmluva, na základe ktorej sa stal vlastníkom bytu žalovaný, bola uzavretá 24.11.2009. Je teda nemysliteľné, aby bol vydražiteľ dobromyseľný pri prevode vlastníckeho práva. V tomto konaní je ale potrebné skúmať najmä dobromyseľnosť žalovaného pri nadobudnutí vlastníckeho práva. Ako vyplýva z judikatúry súdov, ochrana tretej osoby poskytnutá § 243 ods. 2 O.s.p. a § 61 Exekučného poriadku je poskytnutá iba v prípade dobromyseľnosti tejto osoby. Súd by teda mal skúmať okolnosti uzavretia zmluvy ako aj okolnosti celého prípadu. V právnej vede je obsiahnutý názor, že v takýchto prípadoch treba posúdenie sporu posunúť do ústavnoprávnej roviny a skúmať legitimitu a proporcionalitu zásahov do práv jednotlivých účastníkov konania. Momentálne je situácia taká, že v exekúcii, ktorá bola vyhlásená za neprípustnú, prišiel žalobca o vlastnícke právo k bytu. Vydražiteľovi by mal byť vrátený výťažok dražby, ktorý sa podľa vyjadrenia súdneho exekútora stále nachádza na jeho účte, ak by teda súd tejto žalobe vyhovel, každý zo zúčastnených subjektov by nadobudol nejakú hodnotu. Žalobca byt, vydražiteľ vrátený výťažok z dražby a žalovaný by síce nemal nárok na nič, ale len z dôvodu, že byt nadobudol na základe darovacej zmluvy. Keby bola býval uzavretá kúpna zmluva na byt, vznikol by mu nárok na vrátenie kúpnej ceny. Rozsudkom na základe tejto žaloby sa môže neisté právne postavenie žalobcu výrazne zmeniť a teda je daný naliehavý právny záujem na tomto určení.

Právny zástupca žalovaného na pojednávaní konanom dňa 21.05.2014 uviedol, že z ich strany sa pridriavajú vyjadrenia zo dňa 16.05.2014 a navrhujú návrh žalobcu ako nedôvodný zamietnuť. V tomto konaní je spornou otázka, či zanikol, resp. nezanikol nadobúdaci titul L. W. k nehnuteľnostiam, ktoré boli predmetom exekučnej dražby a s touto je potrebné sa vyporiadať. L. W. tieto nehnuteľnosti nadobudol originárnym spôsobom, t.j. udelením príklepu a zaplatením najvyššie podania. V exekučnom konaní vystupoval ako tretia osoba, ktorá má na základe ust. 61 EP istotu, že vydražením nadobudne vlastníctvo k nehnuteľnostiam. Nemal možnosť a ani dôvod skúmať, či dražba prebehla v súlade so zákonom, pretože toto ustanovenie mu garantovalo nezvratnosť nadobudnutia tohto titulu. Domnievajú sa, že názor žalobcu, že zrušením uznesenia o schválení príklepu na základe mimoriadneho opravného prostriedku L. W. zanikol nadobúdaci titul s účinkami ex tunc, nie je správny. Ako aj žalobca poukázal, v prípade podania mimoriadneho opravného prostriedku § 243d ods. 2 O.s.p. upravuje dopad právoplatného súdneho rozhodnutia na práva a povinnosti tretích osôb tak, že výslovne stanovuje, že právne vzťahy

6.

niekoho iného než účastníka konania, nemôže byť novým rozhodnutím dotknuté. Neplatnosť prevodného titulu na základe ktorého tretia osoba nadobudla vlastnícke právo, nemôže byť spôsobená len zrušením súdneho rozhodnutia, od ktorého prevodca svoje vlastnícke právo odvodzoval. Žalovaný a ani L. W. neboli účastníkmi konania v rozhodnutí uznesenia NS SR z 09.03.2009 a ani uznesenia OS DK z 09.10.2010, preto tieto rozhodnutia sa nejako nedotkli ich vlastníckeho titulu k predmetným nehnuteľnostiam. Pokiaľ ide o súdne rozhodnutie predložené ako dôkaz žalobcom, tak v tomto konaní súd posudzoval ust. Daňového poriadku, teda daňová exekúcia sa spravuje samostatným právnym predpisom a ani subsidiárne sa na ňu nevzťahujú ustanovenia EP, preto nie je možné tento výklad analogicky použiť na skutkový stav účastníkov konania. Tiež uviedol, že nie je možné ani súhlasiť s aplikáciou ust. § 48 ods. 2 OZ, pretože toto ustanovenie sa ustanovuje výlučne na derivatívny spôsob nadobudnutia vlastníckeho práva. Zároveň uvádza, že na základe mimoriadneho opravného prostriedku nebol zrušený samotný príklep, pretože to zákon ani nepripúšťa. Udelením príklepu na dražbe a zaplatením najvyššieho podania nastala právna skutočnosť s ktorou OZ v § 132 spojuje stanovené následky, t.j. originárne nadobudnutie vlastníckeho práva. Vlastnícke právo sa v tomto prípade nadobúda prostredníctvom procesného úkonu a z hľadiska procesného práva naň platí prejudicialita, ktorá bráni nanovo otvárať už raz právoplatne skončený proces. Na základe uvedeného vlastnícke právo nemohlo preto prejsť späť na pôvodného vlastníka ako to uvádza žalobca vo svojom žalobnom návrhu. Tiež sú toho názoru, že v tomto konaní nie je potrebné skúmať dobromyseľnosť nadobudnutia vlastníckeho práva, pretože L. W. nadobudol vlastnícke právo originárnym spôsobom.

Právny zástupca žalobcu uviedol, že nie je pravdou, že vydražiteľ je v exekučnom konaní treťou osobou, ale je účastníkom exekučného konania pre istý úsek konania a teda zrušujúce ustanovenie sa ho ako účastníka konania priamo dotýka. Odcitoval z rozsudku NS SR sp. zn. I SŽR 22/2013: Udelenie príklepu musí byť v súlade so zákonom a podlieha schváleniu príslušným exekučným súdom. Pokiaľ v exekučnom konaní došlo k vadám a kvôli nim uznesenie o schválení príklepu bolo zrušené, nemožno vo vzťahu k účastníkom uvedeného konania (pričom vydražiteľ účastníkom konania o schválení príklepu bol) na túto skutočnosť neprihliadať. Pokiaľ by došlo už k zmene vlastníka z vydražiteľa na inú - tretiu osobu (predtým ako bol príklep zrušený) ustanovenie § 243d ods. 2 O.s.p. ako aj § 61 EP by tejto tretej osobe zaručovali nedotknuteľnosť právnou dobromyseľne nadobudnutých. Má teda za to, že rozhodnutie na základe mimoriadneho opravného prostriedku sa na vydražiteľa priamo vzťahuje a je potrebné skúmať dobromyseľnosť tretej osoby, teda žalovaného. Na nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby sa podľa § 150 ods. 2 EP vyžaduje udelenie príklepu a zaplatenie najvyššieho podania a schválenie príklepu, pričom uznesenie o zrušení uznesenia o schválení príklepu má účinky ex tunc, a teda vydražiteľ nie je vlastníkom ex tunc.

Na pojednávaní konanom dňa 23.06.2014 svedok L. W. uviedol, že mal určité voľné peniaze a dozvedel sa, že sa ide dražiť tento predmetný byt, tak si myslel, že je to dobrá investičná príležitosť, že to bude prenajímať. Vtedy veľmi veľa pracoval, pracuje v stavebníctve. V zákonoch sa nejako nevyzná. Vie, že bol na dražbe, predtým zaplatil nejakú dražobnú zábezpeku a po príklepe ten byt vyplatil a ešte bol nešťastný, že to trvalo nejako dlho, kým bol ten byt jeho. Potom ale v roku 2009 sa mu stala taká vec, že zistil, že manželka má priateľa a to nie jedného. On sa prakticky zručil, vtedy aj popíjal a práve K.Q. T., ktorý robil u neho vo firme, mu vtedy veľmi veľa pomohol. Sám objednával

7.

materiál, pripravoval veci, vozil ho na stretnutia tak, aby firma fungovala. On vtedy dokázal možno jeden deň nepiť a potom zase upadol do toho. Rozvádzať sa, prišlo majetkové vysporiadanie. Rozhodol sa, že svoj život bude plánovať mimo DK, prakticky v Stupave a okolí. Vtedy žalovanému povedal, že mu veľa pomohol a že ak chce, tak mu ten byt daruje. Tak sa aj stalo a odvtedy byt nie je jeho. Nevie o ňom. Pamätá si, že ten byt bol vo veľmi zlom stave, prakticky ako keby tam bývali bezdomovci. K tej firme ešte

uviedol, že zamestnával 30 ľudí, väčšinou Oravcov, ktorí niektorí mali aj 7 detí, preto je dôležité poznať okolnosti, za ktorých sa firma zachránila a čo pán T. urobil, nakoľko sa nejednalo len o neho. Žalobcu videl možno 1-2 krát v živote. Poznal jeho manželku z obdobia, keď mal aj on obchod s textilom a mali ich vedľa seba. On zamestnáva vo firme viac ako 30 ľudí, okrem iných aj pána T.. Predtým robil všetko on, od zmlúv, rozpočtov až po fakturácie. Preto musel robiť aj tak veľa. Potom sa to zlomilo a veľa z toho prevzal p. T., ktorý to robí doteraz, ale nie je oficiálne konateľ či prokurista.

Na otázky sudcu uviedol, že si myslel, že je vlastníkom bytu od vtedy, ako mu prišlo uznesenie z Krajského súdu a potom LV z katastra. O dovolaní na NS SR nič nevedel a uznesenie z NS SR nikdy nevidel a nikdy ho nemal v rukách. Pokiaľ mu súd dal k nahliadnutiu doručenkú z 20.05.2009, tak uviedol, že to nie je jeho podpis a nevie komu dal splnomocnenie na preberanie pošty. Teoreticky, keďže podpis vypadá na „W.“ by to mohla byť jeho bývalá manželka. O tom, že NS SR zrušil to uznesenie o príklepe skutočne nevie. Vlastne až vlni sa dozvedel o problémoch, keď p. T. povedal, že ide asi prísť o byt, tak sa pýtal, ako je to možné, keď ho riadne vydražil a zaplatil.

Na otázky právneho zástupcu žalobcu svedok uviedol, že s p. T. mal aj pracovný aj kamarátsky vzťah, lebo to čo on pre neho urobil, to by obyčajný zamestnanec neurobil. On vedel o všetkých jeho problémoch a myšlienkach. Potreboval aj očistiť dušu. Bol nastavený aj tak, že by firmu zatvoril. Stratil zmysel života. Na otázku, či sa mu za to nejako odmenil uviedol, že p. T. má plat a odmena bola vlastne ten byt. Na otázku, či p. T. nebolo divné, že mu ide byt darovať a či nechcel kúpnu zmluvu uviedol, že ani p. T. nie je právnik a v podstate nevidel dôvod uzatvárať kúpnu zmluvu, keď mu byt chcel darovať. Pokiaľ ide o jeho právne vedomie ohľadom toho, že uzatváral zmluvy, tak tu išlo len o zmluvy o dielo, kde v podstate má jednu vzorovú, kde sa len menia určité cifry, prípadne robia objednávky, keď chcú prácu od živnostníkov. On keď teraz rozmýšľa nad otázkou, ktorú mu položil právny zástupca žalobcu, tak stále nevidí dôvod, prečo keď chcel darovať, mal rozmýšľať o kúpnej zmluve, to mu prichádza ako navádzanie na obchádzanie zákona. Či je lepšie mať darovaciu zmluvu, alebo kúpnopredajnú zmluvu, nad tým on nebude rozmýšľať. Vždy to bude tak, ako sa dohodnú. O tom, že manželka si našla priateľa, zistil v roku 2009. Nevie presne kedy. Návrh na rozvod podávala manželka, nevie presne kedy. Rozvedený je na jar 2010, presne kedy nevie povedať. On dakedy od približne apríla 2009 si prerobil v Stupave pri chlapoch jednu kanceláriu na spanie a býval tam. S manželkou už v spoločnom byte nespával. Na Oravu chodil výnimočne za mamou do P.. V akom rozsahu sa tam investovalo do toho bytu to on nevie povedať. Pán T. je teraz v X.. Je to jeho pravá ruka. Ak nie je v X. on, musí tam byť pán T.. T. býva v J. W.B., zrejme u nejakej priateľky zo Z.. Trvalé bydlisko má písané ešte v I. u rodičov. Pokiaľ vie, tak nebýva v tom spornom byte. Asi v tom spornom byte ani nebýval.

7C/24/2013

8.

Na pojednávaní konanom dňa 25.02.2015 žalobca uviedol, že sa plne stotožňuje so žalobou, ktorú podal jeho právny zástupca. Nemá k veci čo dodať. Bol pripravený o byt, nemá z toho peniaze, cíti sa veľmi poškodený. Od roku 1997 má tieto problémy, zobrali mu byt, nedali peniaze, zistila sa protiprávnosť konania. Na otázku sudcu, či, kedy a o čom komunikoval so žalovaným, resp. s pánom W. uviedol, že fakticky nie. On sa od súdneho exekútora dozvedel, že byt bol predaný, potom začali tie odvolávaná, odpory. Má pocit, že mu exekútor ani neoznámil, komu to predal, ale iba za koľko. Ani po rozhodnutí NS som osobne týchto pánov nekontaktoval a to už aj z dôvodu, že sa odsťahoval do Z. U., ktoré sú pri O. a teda nemal možnosť. Všetko nechal na svojho právneho zástupcu. Na otázky svojho právneho zástupcu uviedol, že on nevie presne do kedy byt užíval, ale vystáhoval sa z neho v dobe, keď mu bol vydaný občiansky preukaz, niekedy v septembri 2007. Keď ho opúšťal, byt bol plne funkčný, vypratá fakticky len nábytok. Na otázky právnej zástupkyne žalovaného uviedol, že pokiaľ ide o stav bytu pri opustení, tak byt bol celý omietnutý, v kuchyni mohli byť tapety, ale aj pod tým bola omietka. Bolo tam umakartové jadro, kuchynská linka, byt bol čistý, vymalovaný. Kuchynská linka a okná boli v pôvodnom stave. Otázne je však, čo posudzovať za pôvodný stav, pretože od odovzdania do užívania bytu tam kuchynská linka už bola menená, nebola teda tá pôvodná socialistická a tak isto napríklad okná boli pretmelené.

Odporca na pojednávaní konanom dňa 25.02.2015 uviedol, že žalobca uviedol, že sa cíti poškodený, ale on si myslí, že je poškodený viacej. Keď byt dostal, tak do neho investoval a keď bol pred nast'ahovaním, tak mu prišiel pozdrav, že ide oň prísť. Byt legálne nadobudol a má problém, hoci si myslí, že byt je jeho. Niekedy v roku 2009, začiatkom roka, začal brigádnicky robiť u pána W.. Vtedy niekedy začali problémy s bývalou manželkou, keď jej našiel nejakú SMS od frajera. Od marca 2009 tam začal robiť na riadny pracovný pomer. On ho lanáril, že nezvláda prácu sám, tak keď tam nastúpil, tak on vtedy z dôvodu vyššie uvedených problémov padol úplne, začal všetko zanedbávať, popíjal. Boli to denné rozhovory o tom, že život nie je o jednej žene, že má zodpovednosť za ľudí, ktorých zamestnáva. Zastupoval ho, robil všetko za neho, chodil na jednaná. V to leto najmenej 3x sa vyjadril, že sa ide vykašľať na všetko. Jednalo sa tu aj o neho, nechcel prísť o prácu hneď po nástupe do nej. Boli dlhoroční kamaráti. Rozprávali sa o ich živote, hovoril mu, že chce väčší byt, že žije s priateľkou v J. W., kde on povedal, že mu dá byt, že mu ho daruje. On povedal, že to nechce len tak, ale že to je za tú pomoc, tak sa aj začal tešiť, že si byt prerobí podľa svojho. Je pravdou, že sa rozprávali veľmi dôverne, o tom byte mu povedal, že ho vydražil. Stále pracuje u Kotúľa, robí tam rozpočtára, má na starosti celú kancelársku robotu, prípravu zmlúv. Stále sú veľmi dobrí kamaráti, ten problém s bytom ich vzťah nenarušil. Je pravdou, že teraz sú už spolu menej, nakoľko má novú rodinu a dve deti. Prvýkrát sa dozvedel, že je problém s tým bytom, keď mu niekedy pred Vianocami 2013 prišla obsielka zo súdu, vtedy volal W., že čo je s tým za problém. On mu povedal, že nevie, že on všetko vyplatil s tým, že poveril zastupovaním právnik, nakoľko prakticky k tomu nemá žiadne doklady. V podstate ani W. mu o nejakých problémoch s príklepom nerozprával. Povedal, že on bol v tom, že byt je jeho, že ho riadne vyplatil. Keby vedel, že tam majú byť nejaké problémy, tak by ten byt skutočne nezobral. Po tom, ako ho nadobudol, tam investoval značné prostriedky, pretože tam dal nové podlahy, nové omietky, vymuroval a obložil nové jadro, sú tam nové plastové okná. Za tých 5 rokov len na platbách dal ďalších približne 6.000,- EUR. Na otázky svojej právnej zástupkyne žalovaný uviedol, že on so stavebnými úpravami začal v januári 2010, teda hneď, ako byt nadobudol, kde predložil súdu a zároveň aj protistrane oznámenie

7C/24/2013

9.

stavebného úradu zo dňa 18.01.2010. Gro stavebných prác prebehlo v roku 2010, kde sa vymenili okná, vymurovalo jadro, fakticky do konca roku 2013, kedy mu prišlo oznámenie zo súdu, boli tie práce ukončené. Na otázku sudcu uviedol, že aj v roku 2013 ešte robil v byte nejaké úpravy, napr. sa tam maľovalo a robili sa tam záverečné úpravy. Pokiaľ mu súd teraz oznámil, že žalobu dostal už v marci 2013 uviedol, že ten byt bol už prakticky z väčšiny hotový, tam sa viac - menej už len maľovalo. Navyše v tom období niekedy dostal jeho otec rakovinu, takže myšlienky na byt mu prestali byť prioritné. Len teraz, keď jeden kolega z práce má problémy s bývaním, tak mu tam dovolil bývať, pokiaľ sa nerozhodne, čo s bytom bude. Na otázku právneho zástupcu žalobcu, keďže W. tvrdil, že potrebuje väčší byt, či sa do väčšieho bytu odvtedy presťahoval, žalovaný uviedol, že nie, že on toto považoval za svoj byt. On W. v roku 2009 finančne nepomáhal, tá firma bola na tom dobre. W. nedaroval niečo len jemu, vie sa správať k zamestnancom, ktorí sú dôležití pre firmu, napr. manželkám dvoch majstrov daroval autá, aby v neprítomnosti manželov mali na čom voziť deti napr. k lekárovi. Tak isto sú tam rôzne dary pri okrúhlych výročiach. Keď mu chcel Kotúľ byt darovať, tak ho to zaskočilo, on tam robil a pomáhať mu považoval za samozrejmé, preto mu povedal, že aby nebláznil, že on mu prípadne zaplatí, ale W.L. mu povedal, že ho zachránil a že mu ho daruje. Na otázku, aké práce vykonal po doručení žaloby zo súdu v tejto veci uviedol, že nevie presne, ale v podstate sa tam maľovalo, osadili sa parapety, plávajúca podlaha tam bola navozená a položila sa teraz v decembri, keď sa tam nast'ahoval dočasne ten chalan. Na otázku žalobcu, či tento dar uviedol vo svojom daňovom priznaní a či zaplatil daň z darovania, pokiaľ vtedy bola, žalovaný uviedol, že v daňovom priznaní tento dar neuviedol a pokiaľ ide o daň z darovania, on mal za to, že bol na meste a zaplatil si daň z nehnuteľnosti. Uviedol, že on to ako príjem do daňového priznania neuviedol a ani nejakú daň z príjmu nezaplatil. Bude sa informovať u účtovníčky, ak bude niečo treba urobiť, tak to dá do poriadku. On v roku 2009 nebol živnostník. Daňové priznanie si sám nepodával, to mu robil zamestnávateľ.

Na záver právny zástupca žalobcu poukázal na skutočnosť, že v danom prípade treba rozlišovať prípady, či vlastnícke právo v čase prevodu svedčí prevádzajúcemu alebo nie, ak mu nesvedčí, je dobromyseľnosť nadobúdateľa irelevantná. Poukázal na skutočnosť, že pokiaľ pred darovaním bytu

mal byť žalovaný najbližším dôverníkom pána W., je ťažko predpokladať, že by mu nepovedal tento takú dôležitú vec, akou je zrušenie príklepu. Poukázal na rozpory v ich výpovediach, kde z výpovede žalovaného je zrejmé, že chcel za byt zaplatiť nejakú kúpnu cenu. Oni vychádzajú z toho, že v konaní bolo preukázané, že v čase prevodu pán Kotúl' nebol vlastníkom bytu a tento nemohol byť platne na žalovaného previesť a v konaní nebola preukázaná dobromyseľnosť pána W. a žalovaného ohľadom toho, že sa prevádza byt bez akejkoľvek právnej vady.

Právna zástupkyňa žalovaného poukázala na to, že nie je správny názor žalobcu, že zrušením uznesenia o schválení príklepu na základe mimoriadneho opravného prostriedku zanikol L. W. nadobúdaci titul s účinkami ex tunc a obnovilo sa vlastnícke právo navrhovateľa. Zotrvala na pôvodných vyjadreniach, poukázala, že v exekučnom konaní platí zásada zákazu návratu do pôvodného stavu, taktiež na to, že L. W. nebol účastníkom konania pred Najvyšším súdom SR, resp. rozhodnutie NS SR mu ani nebolo doručené. L. W.Ú. i žalovaný konali v dobrej viere, vychádzali zo správnosti údajov o zápise vlastníckych vzťahov k predmetnej nehnuteľnosti v katastri. Ochrana dobromyseľného nadobúdateľa má

7C/24/2013

10.

potom prednosť pred vlastníckym právom pôvodného vlastníka, a to či už bol v dobe prevodu vlastníkom alebo nebol.

Súd vykonal v predmetnej veci dokazovanie výsluchom účastníkov, svedka L. W., oboznámením sa s exekučným spisom 5Er/57/2009, s rozvodovým spisom 7C/44/2010, so spisom V 1285/09 - Správa katastra Dolný Kubín, ako i s listinnými dôkazmi založenými v spise, pričom zistil tento skutkový stav:

Okresný súd Dolný Kubín v právnej veci oprávneného J. J. proti povinným v 1. rade Y. S. (žalobca v tomto konaní), v 2. rade N.. T. Y., v 3. rade N.. Y. P., v 4. rade N.. Y. S., v exekučnom konaní pre vymoženie sumy 700.000,- Sk s prísl. o návrhu súdneho exekútora JUDr. Jána Franeka na schválenie príklepu, svojim uznesením sp.zn. 7Er/525/2001 zo dňa 08.02.2007 rozhodol tak, že neschválil príklep uvedený týmto súdnym exekútorom na dražbe nehnuteľností, ktoré sú uvedené vo výrokovej časti tohto rozsudku. Na odvolanie oprávneného Krajský súd v Žiline ako súd odvolací svojim uznesením 6CoE/3/2008 zo dňa 31.03.2008 zmenil citované uznesenie Okresného súdu Dolný Kubín sp.zn. 7Er/525/2001 tak, že schválil príklep udelený súdnym exekútorom JUDr. Jánom Franekom na nehnuteľnosti povinného v 1. rade, ktoré sú predmetom tohto konania. Uvedené rozhodnutie o schválení príklepu nadobudlo právoplatnosť a vykonateľnosť dňa 06.08.2008. O dovolaní povinného v 1. rade Najvyšší súd SR svojim uznesením 3Cdo/219/2008 zo dňa 19.03.2009 rozhodol tak, že zrušil ako uznesenie Krajského súdu v Žiline z 31.03.2008 sp.zn. 6CoE/3/2008, tak aj uznesenie Okresného súdu Dolný Kubín z 08.02.2007 č.k. 7Er/525/2001-84 a vec vrátil Okresnému súdu Dolný Kubín na ďalšie konanie. Pre ilustráciu celého prípadu ešte je nutné konštatovať, že exekučné konanie skončilo tak, že Okresný súd Dolný Kubín svojim uznesením sp.zn. 5Er/57/2009 zo dňa 09.06.2010 vyhlásil exekúciu za neprípustnú a exekučné konanie zastavil, kde toto uznesenie na odvolanie oprávneného potvrdil svojim uznesením sp.zn. 7CoE/108/2013 zo dňa 31.03.2014 aj Krajský súd v Žiline. Zo spisu 5Er/57/2009 (predtým 7Er/525/2001) vyplýva, že uznesenie NS SR 3Cdo/219/2008 zo dňa 19.03.2009 bolo doručené právnym zástupcom oprávneného a povinného v 1. rade, povinným v 2 až 4 rade, súdnemu exekútorovi a vydražiteľovi L. W.. Vydražiteľ L. W. prevzal toto uznesenie NS SR dňa 20.05.2009 s tým, že pri podpise je podpis W. alebo W. s dodatkom splnomocnenec. Zo správy súdneho exekútora vyplýva, že výťažok z dražby nehnuteľností sa stále nachádza na účte súdneho exekútora.

Zo spisu Správy katastra Dolný Kubín V 1285/09 vyplýva, že dňa 24.11.2009 pod č. V 1285/09 bol povolený vklad na základe darovacej zmluvy zo dňa 18.08.2009, kde darca L. W. daroval K. T. (žalovaný) nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom tejto žaloby. Z výsluchu žalovaného ako i z listín ním predložených (oznámenie stavebného úradu k ohláseniu stavebných úprav) vyplýva, že tento v byte nebýva, urobil tam určité práce a v súčasnosti tam dovolil bývať známemu.

Zo spisu 7C/44/2010 vyplýva, že manželstvo L. W. a jeho manželky bolo rozvedené na základe návrhu podaného na súd dňa 01.04.2010, a to rozsudkom zo dňa 28.04.2010, kde príčinu rozvratu manželstva súd videl v tom, že odporca bol zamestnaný mimo miesta bydliska a domov chodil sporadicky, čím došlo k obmedzeniu kontaktu s manželkou a k postupnému odcudzeniu. Ani jeden z manželom neuvádzal, že by príčinou

7C/24/2013

11.

rozvratu mal byť nadmerné požívanie alkoholu jedného z manželov, alebo partner mimo manželstva.

V zmysle § 80 písm. c) O.s.p., návrhom na začatie konania možno uplatniť, aby sa rozhodlo najmä o určení, či tu právny vzťah alebo právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem.

V zmysle § 132 ods. 1 OZ, vlastníctvo veci možno nadobudnúť kúpou, darovacou alebo inou zmluvou, dedením, rozhodnutím štátneho orgánu alebo na základe iných skutočností ustanovených zákonom.

V zmysle § § 243d ods. 1, 2 O.s.p., ak dôjde k zrušeniu napadnutého rozhodnutia, súd, ktorého rozhodnutie bolo zrušené, koná ďalej o veci. Pritom je právny názor súdu, ktorý rozhodoval o dovolaní, záväzný. V novom rozhodnutí rozhodne súd znova aj o trovách pôvodného konania a dovolacieho konania. Právne vzťahy niekoho iného než účastníka konania nemôžu byť novým rozhodnutím dotknuté.

V zmysle § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka, výkon práv a povinností vyplývajúcich z občianskoprávných vzťahov nesmie bez právneho dôvodu zasahovať do práv a oprávnených záujmov iných a nesmie byť v rozpore s dobrými mravmi.

V zmysle § 39 Občianskeho zákonníka, neplatný je právny úkon, ktorý svojím obsahom alebo účelom odporuje zákonu alebo ho obchádza alebo sa prieči dobrým mravom.

V zmysle § 37 ods. 1 Exekučného poriadku, účastníkmi konania sú oprávnený a povinný; iné osoby sú účastníkmi len tej časti konania, v ktorej im toto postavenie priznáva tento zákon. Ak súd rozhoduje o trovách exekúcie, účastníkom konania je aj poverený exekútor.

V zmysle § 61 Exekučného poriadku, navrátenie do predošlého stavu je v exekučnom konaní vylúčené.

Pri rozhodovaní o veci súd prihliadal aj na aktuálnu judikatúru, napr. rozsudok NS SR sp.zn. 1Sžr/22/2013 zo dňa 18.02.2014, kde o.i. je k výkladu § 61 EP uvedené, že toto ustanovenie vyjadruje obdobnú zásadu ako vyššie citované zákonné ustanovenie § 243d ods. 2 O.s.p., že právne pomery niekoho iného ako účastníka konania, ktoré exekúciou vznikli, nemôžu byť dotknuté. Nemožno však z neho vyvodit', že by za podmienok stanovených zákonom, nebolo možné dosiahnuť nápravu nesprávnosti rozhodnutí vydaných v exekučnom konaní týkajúcich sa výlučne účastníkov konania. Zároveň v tomto rozhodnutí súd konštatuje, že aj proces zápisu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam nadobudnutých v dražbe musí byť v súlade so zákonom, kde udelenie príklepu musí byť v súlade so zákonom a podlieha schváleniu príslušným exekučným súdom. Pokiaľ v exekučnom konaní došlo k vadám a kvôli nim uznesenie o schválení príklepu bolo zrušené, nemožno vo vzťahu k účastníkom uvedeného konania (pričom vydražiteľ účastníkom konania o schválení príklepu bol), na túto skutočnosť neprihliadať. Pokiaľ by došlo k zmene vlastníka z vydražiteľa na inú - tretiu osobu (pred tým, ako bol príklep zrušený), ustanovenia § 243d ods. 2 O.s.p. ako aj § 61 EP by tejto tretej osobe zaručovali nedotknuteľnosť práv ňou dobromyseľne nadobudnutých. Taktiež

7C/24/2013

12.

súd prihladol aj na rozhodnutie I. ÚS 50/2010 zo dňa 10.02.2010, kde ústavný súd poukazuje, že zásadný rozdiel v obdobných prípadoch je ten, či nadobúdateľ odvodzuje svoje vlastnícke právo od svojho právneho predchodcu, ktorý v čase jeho prevodu bol skutočným vlastníkom nehnuteľností, teda či prevod vlastníckeho práva bol uskutočnený pred odstúpením od zmluvy alebo pred právoplatným zrušením právoplatného rozhodnutia o udelení príklepu. Treba teda rozlišovať, či v čase nadobudnutia vlastníckeho práva išlo o jeho nadobudnutie od „nevlastníka“ alebo naopak od „vlastníka“.

V danom prípade teda vzhľadom na zistený skutkový stav a citované zákonné ustanovenie, resp. judikatúru, súd žalobe vyhovel. V konaní bolo nesporne preukázané, že hoci priamo v exekučnom konaní bola dosiahnutá náprava nesprávnosti rozhodnutí, ktorá mala ten dôsledok, že bolo zrušené rozhodnutie o schválení príklepu, došlo po tejto náprave k prevodu nehnuteľností darovacou zmluvou. Teda pre rozhodovanie bola podstatná tá skutočnosť, že prevod vlastníckeho práva darovacou zmluvou na žalovaného bol uskutočnený až po právoplatnom zrušení právoplatného rozhodnutia o udelení príklepu. V danom prípade uznesenie NS SR 3Cdo/219/2008 zo dňa 19.03.2009 nadobudlo právoplatnosť dňa 16.06.2009 a darovacia zmluva bola uzatvorená až dňa 18.08.2009 a vklad povolený dňa 24.11.2009. Je preto zrejmé, že žalovaný nadobúdala nehnuteľnosti už od nevlastníka. V danom prípade ako z § 37 ods. 1 EP a aj z judikatúry vyplýva, vydražiteľ je účastníkom určitej časti exekučného konania, uznesenie o zrušení schváleného príklepu mu bolo doručené (v zásade doručovanie bolo vždy upravené tak, že na rozdiel od rozsudku nie je povinnosť doručovať uznesenie do vlastných rúk, resp. treba brať do úvahy aj skutočnosť, že odporca bol podnikateľom a z tohto pohľadu hodnotiť doručenie uznesenia NS SR), resp. na zhojenie prípadných procesných nedostatkov je tu práve ustanovenie § 61 EP. V danom prípade teda nie je rozhodujúce, či zanikol L. W. nadobúdací titul s účinkami ex tunc, práve pre tú preukázanú skutočnosť, že darovacia zmluva bola uzatvorená až po právoplatnosti uznesenia NS SR, ktorým bolo zrušené aj uznesenie o schválení príklepu. Je zrejmé, že v prípade, že by mal kataster k dispozícii predmetné uznesenie NS SR, nemohol vklad nehnuteľností do katastra povoliť. V zásade potom je nepodstatná aj otázka dobrej viery nadobúdateľa - žalovaného, i keď súd sa zaoberal aj touto otázkou a konštatuje, že dobrú vieru ako vnútorný psychický stav nemožno priamo dokázať, ale možno o nej usudzovať z okolností, za akých sa navonok prejavuje, resp. či možno od žalovaného so zreteľom na okolnosti daného prípadu rozumne od neho požadovať, či mohol mať určité pochybnosti. Dobrú vieru mal preukazovať práve žalovaný a podľa názoru súdu ju nepreukázal, z rozvodového rozsudku, resp. spisu nevyplývajú závažné problémy L. W. s alkoholom, resp. pokiaľ obaja preukazujú až veľmi blízky vzťah a komunikáciu v danom období, prakticky to vylučuje skutočnosť, aby sa nerozprávali aj o problematike predmetných nehnuteľností. Pokiaľ však bol prevod darovacou zmluvou uskutočnený po zrušení schválenia príklepu nehnuteľností je zrejmé, že nehnuteľnosti prevádzal „nevlastník“, a preto darovacia zmluva je neplatná v zmysle ustanovenia § 39 OZ, resp. v zmysle zásady, že nikto nemôže na druhého previesť viac práv, ako má on sám. Pokiaľ L. W. nebol vlastníkom, nemohol darovať nehnuteľnosti žalovanému a pokiaľ tak urobil, išlo o absolútne neplatný právny úkon.

Zároveň v danom prípade súd bral do úvahy aj dobré mravy a má za to, že pokiaľ je možné urobiť nápravu, tak morálnejším sa javí vrátenie finančnej sumy vydražiteľovi a bytu žalobcovi, už len preto, že žalovaný v byte prakticky nikdy nebýval, resp. stačí pozrieť na sumu, za ktorú bol byt vydražený a je zrejmé, že strata, ktorú by utrpel žalobca, by bola

7C/24/2013

13.

nepomerne vyššia k strate vydražiteľa či žalovaného, berúc do úvahy aj spôsob ukončenia exekúcie, kedy táto bola vyhlásená za neprípustnú.

V danom prípade súd skúmal aj naliehavý právny záujem a má za to, že v tomto prípade je jednoznačný, len týmto typom žaloby na určenie vlastníctva môže dosiahnuť žalobca zápis na list vlastníctva a zároveň sa tým predchádza aj iným možným žalobám, kedy dodnes nie je vyriešená otázka

vyplatenia najvyššieho podania pri príklepe a po akomkoľvek rozhodnutí o tejto žalobe po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia bude táto otázka vyriešená.

Vzhľadom na vyššie uvedené potom súd žalobe vyhovel a keďže darovaciu zmluvu uzavretú medzi L. W. a žalovaným posúdil ako neplatnú, určil, že žalobca je vlastníkom nehnuteľností opísaných vo výrokovej časti tohto rozsudku.

O trovách konania súd rozhodol v zmysle § 151 ods. 3 O.s.p.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia cestou tunajšieho súdu ku Krajskému súdu v Žiline písomne v dvoch vyhotoveniach.

Podľa § 205 O.s.p. ods. 1, 2 v odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods. 3) uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, v čom sa toto rozhodnutie alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha.

Odvolanie proti rozsudku alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej, možno odôvodniť len tým, že

- a) v konaní došlo k vadám uvedeným v § 221 ods. 1,
- b) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci samej,
- c) súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- d) súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- e) doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené (§ 205a),
- f) rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci,

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda a dôvody odvolania môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na odvolanie.

V prípade, že nebude dobrovoľne splnená povinnosť uložená týmto vykonateľným rozhodnutím, môže osoba oprávnená z rozhodnutia podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona (Zákon č.233/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov).