

Súd: Okresný súd Bardejov
Spisová značka: 4C/79/2012
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8212204812
Dátum vydania rozhodnutia: 16. 03. 2016
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Ivana Hanuščaková
ECLI: ECLI:SK:OSBJ:2016:8212204812.6

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Bardejov samosudkyňou Mgr. Ivanou Hanuščakovou v právnej veci žalobcu M. M. R., správkyne konkurznej podstaty úpadcu SNAHA, výrobné družstvo, so sídlom v Bardejove, Dukelská 34, IČO: 00 168 432, proti žalovanému M. W., D.. XX.X.XXXX, N. O. XXX/XX, A., zast. advokátkou JUDr. M. N., Hlavná 29, Prešov, o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, takto

rozhodol:

Súd žalobu z a m i e t a .

O trovách konanie bude rozhodnuté v lehote 30 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

o d ô v o d n e n i e :

Žalobca sa pôvodne podanou žalobou sa domáhal, aby súd určil, že úpadca SNAHA, výrobné družstvo, Bardejov, je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX výrobná hala I., II. postavená na parcele KN XXXX/XX súp. číslo XXXX (teraz LV č. XXXXX, k.ú. Bardejov), výrobná hala VIII. postavená na parcele KN XXXX/XX súp. číslo XXXX, výrobná hala III. postavená na parcele KN XXXX/XX súp. číslo XXXX, výrobná hala V. postavená na parcele KN XXXX/XX súp. číslo XXXX, výrobná hala VI. postavená na parcele KN XXXX/XX súp. číslo XXXX, výrobná hala VII. postavená na parcele KN XXXX/XX súp. číslo XXXX a výrobná hala IV. postavená na parcele KN 3420/38 súp. číslo 3006 kat. územia Bardejov. Žalobu odôvodňoval tým, že žalovaný vlastnícke právo k týmto nehnuteľnostiam nadobudol na základe kúpnej zmluvy zo dňa 9.12.1996 uzavretej medzi úpadcom ako predávajúcim a žalovaným ako kupujúcim, ale kúpna zmluva je absolútne neplatná, preto vlastníkom nehnuteľností je naďalej predávajúci, teda úpadca (SNAHA, výrobné družstvo).

Pôvodne žalovaným bol DREVOKOV výrobné družstvo, Dukelská 34, 08501 Bardejov, IČO: 31 737 331.

Rozsudkom Okresného súdu Bardejov zo dňa 22.1.2007 č. k. 1C 501/2002-254 bolo o žalobe žalobcu rozhodnuté tak, že súd žalobe v celom rozsahu vyhovel a určil vlastnícke právo úpadcu SNAHA, výrobné družstvo Bardejov k nehnuteľnostiam zapísaným v LV číslo XXXX výrobná hala I., II. postavená na parcele KN XXXX/XX s.č. XXXX, výrobná hala VIII. postavená na parcele KN XXXX/XX s.č. XXXX, výrobná hala III. postavená na parcele KN XXXX/XX s.č. XXXX, výrobná hala V. postavená na parcele KN XXXX/XX s.č. XXXX, výrobná hala VI. postavená na parcele KN XXXX/XX s.č. XXXX, výrobná hala VII. postavená na parcele KN XXXX/XX s.č. XXXX, výrobná hala IV. postavená na parcele KN XXXX/XX s.č. XXXX v k.ú. Bardejov. Na odvolanie žalovaného Krajský súd v Prešove rozsudkom zo dňa 17.9.2008 č. k. 2Co 51/07-300 napadnutý rozsudok potvrdil a tak konanie bolo právoplatne dňom 23.12.2008 skončené.

Na základe mimoriadneho dovolania podaného generálnym prokurátorom Slovenskej republiky, Najvyšší súd Slovenskej republiky uznesením zo dňa 31.1.2011 č. k. 2MCdo 22/2009-309, ktoré sa stalo

právoplatným dňa 18.3.2011 zrušil rozsudok Krajského súdu v Prešove zo dňa 17.9.2008 sp. zn. 2Co 51/2007 a vec tomuto súdu vrátil na ďalšie konanie. Krajský súd v Prešove následne uznesením zo dňa 28.9.2011 č. k. 18Co 47/2011-320 rozsudok Okresného súdu Bardejov č. k. 1C 501/2002-254 zo dňa 22.1.2007 zrušil a vec vrátil súdu prvého stupňa na ďalšie konanie. Vec bola vedená tunajším súdom pod ps. zn. 1C/187/2011.

Najvyšší súd SR v odôvodnení svojho rozhodnutia uviedol, že zo spisu je zrejmé, že počas prebiehajúceho konania o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam (výrobná hala I, II) prebiehalo exekučné konanie vo veci oprávneného mesta Bardejov proti povinnému DREVOKOV výrobné družstvo (žalovaný), v rámci ktorého boli predmetné nehnuteľnosti (výrobná hala I, II) na dražbe predané spoločnosti STAMO., s.r.o.. Vydražiteľ kúpnu zmluvou z 30. septembra 2008, ktorej vklad bol povolený Správou katastra Bardejov 24. októbra 2008 (V XXXX/XXXX) previedol vlastnícke právo na žalovaného - M. W.. Je potrebné uviesť, že príklep bol na dražbe udelený 11. apríla 2005, čo je pred vydaním predbežného opatrenia, ktorým sa zakázalo s nehnuteľnosťami nakladať. Príklep bol schválený uznesením Krajského súdu v Prešove zo 17. júla 2008 sp. zn. 9 CoE 7/2008 (právoplatné 5. augusta 2008), t.j. až po rozhodnutí okresného súdu, ale však pred rozhodnutím odvolacieho súdu (17. septembra 2008). Ak je príklep schválený, nastávajú účinky dražby ku dňu udelenia príklepu. Keby sa odvolací súd riadil vyššie citovanými ustanoveniami O.s.p. dospel by k záveru, že v čase vyhlásenia rozhodnutia nebol žalovaný vlastníkom predmetných nehnuteľností (vlastníkom výrobné haly I, II bola spoločnosť STAMO, s.r.o.) tak, ako uviedol generálny prokurátor vo svojom mimoriadnom dovolaní, teda nebol v konaní v tejto časti pasívne legitimovaný. Ak exekučné konanie prebehne v súlade s účinnou právnou úpravou, t.j., ak exekučný súd, ako aj exekučným súdom poverený súdny exekútor pri nútenom výkone súdneho alebo iného rozhodnutia predajom (dražbou) nehnuteľných vecí vychádzajú z aktuálnych záznamov o vlastníkoch predávaných nehnuteľností vedených v katastri nehnuteľností a osoba, ktorá má voči týmto nehnuteľnostiam právo sponchybnújúce právo vlastníka zapísaného v katastri nehnuteľností, sa

nedomáha tomto jej práva včas (pred predajom nehnuteľností) podaním vylučovacej žaloby, nič nebráni tomu, aby sa vydražiteľ, ktorý zaplatil najvyššie podanie a ktorému bol súdnym exekútorom udelený a exekučným súdom schválený príklep, stal vlastníkom vydraženej nehnuteľnosti ku dňu udelenia príklepu bez ohľadu na „pravdivosť“ vlastníctva povinného z exekúcie, ktorý bol k okamihu udelenia príklepu vedený v katastri nehnuteľností ako vlastník. Skutočný vlastník exekuvanej nehnuteľnosti, ktorý sa voči povinnému z exekúcie nedomáhal ochrany svojho vlastníckeho práva pred jej predajom, môže sa od oprávneného v exekúcii domáhať vydania výťažku z predaja tejto veci ako náhrady za odňatie jej práva k vydraženej veci. Táto osoba sa však nemôže domôcť vydania exekuvovanej veci od vydražiteľa, ktorý sa stal jej vlastníkom zákonným spôsobom, navyše odobreným rozhodnutím súdu, ktorý sa spomedzi spôsobov nadobudnutia vlastníckeho práva upravených v § 132 ods. 1 Občianskeho zákonníka považuje za originárny spôsob nadobudnutia vlastníckeho práva. Ak sa skutočný vlastník exekuvovanej veci nemohol domôcť svojho vlastníckeho práva k nej v dôsledku nesprávneho postupu exekučného súdu alebo súdneho exekútora, môže sa domáhať proti týmto subjektom aj náhrady škody (II. ÚS 289/2008). Vydražiteľ, ktorému bol v exekučnom konaní udelený príklep a zaplatil najvyššie podanie, nadobudol vlastníctvo k vydraženým veciam. Takto nadobudnuté vlastnícke právo nemôže byť dotknuté ani prípadnými vadami exekučného konania. 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 sa zúčastnia dražby pri uskutočňovaní exekúcie predajom huteľných 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 postupoval v súlade s Exekučným poriadkom. Exekučný poriadok preto stanovuje, že navrátenie do predošlého stavu je v exekučnom konaní vylúčené (Porovnaj rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 26. mája 2005 sp. zn. 1 Obdo V 2/2004). Pre úplnosť sa dodáva, že vedomosť súdu o prebiehajúci exekučných konaniach voči žalovanému ako povinnému vyplýva aj zo spisu - podanie žalobcu na č.l. 238-239 (návrh na zastavenie exekúcie 3 Er 1650/2001, 3 Er 700/2005). Z výpisu z katastra nehnuteľností bolo možné odvolacím súdom prinajmenšom zistiť, že v časti C „Tarchy“, bol vydaný exekučný príkaz na vykonanie exekúcie predajom nehnuteľností, ku ktorým sa žalobca domáha určenia vlastníckeho práva (výrobná hala I až VIII). Stav exekučného konania, prípadne exekučných konaní však žiadnym spôsobom súd nezisťoval a vôbec neuviedol, prečo tak neurobil. Generálny prokurátor preto správne namietal, že odvolací súd riadne neskúmal pasívnu legitimáciu žalovaného (a to nielen vo vzťahu k výrobné hale

I, II), vychádzal z neúplne zisteného skutkového stavu a preto konanie zaťažil vadou, ktorá mala za následok nesprávne rozhodnutie. S ohľadom na uvedené, Najvyšší súd Slovenskej republiky vyhovel mimoriadnemu dovolaniu ako dôvodne podanému a napadnutý rozsudok Krajského súdu v Prešove v celosti (§ 243e ods. 4 v spojení s § 35 ods. 2 písm. g/ O.s.p.) zrušil (§ 243b ods. 1 O.s.p.) a vec mu vrátil na ďalšie konanie pretože bol vydaný v konaní postihnutom inou vadou, ktorá mala za následok nesprávne rozhodnutie vo veci (§ 243f ods. 1 písm. b/ O.s.p.).

Následne tunajší súd vo veci rozhodol rozsudkom zo dňa 20.4.2012, č.k. 1C/187/2011-64 tak, že určil, že :

I. SNAHA, výrobné družstvo so sídlom v Bardejove, Dukelská 34, v konkurze je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX - výrobná hala VIII postavená na parcele KN XXXX/XX súp. č. XXXX, výrobná hala III postavená na parcele KN XXXX/XX súp. č. XXXX, výrobná hala V postavená na parcele KN XXXX/XX súp. č. XXXX, výrobná hala VI postavená na parcele KN XXXX/XX súp. č. XXXX, výrobná hala VII postavená na parcele KN XXXX/XX súp. č. XXXX, výrobná hala IV postavená na parcele KN XXXX/XX súp. č. XXXX v katastrálnom území Bardejov.

II. V prevyšujúcej časti vec v y l u č u j e na samostatné konanie.

Z odôvodnenia rozhodnutia vyplýva, že súd dospel k záveru, že je treba prisvedčiť tvrdeniu žalobcu o absolútnej neplatnosti kúpnej zmluvy, na základe ktorej sa žalovaný stal vlastníkom nehnuteľností zapísaných v LV č. XXXX katastrálneho územia Bardejov (v čase uzatvárania zmluvy zapísaných v LV č. XXXX katastrálneho územia Bardejov) a to z dôvodu, že kúpna zmluva bola uzatvorená v rozpore s dobrými mravmi, ale aj rozpor so zásadami poctivého obchodného styku. Absolútna neplatnosť kúpnej zmluvy podľa § 39 Občianskeho zákonníka nastáva priamo zo zákona a hľadí sa na ňu, ako keby nebola urobená. Na základe takejto zmluvy nemohli nastať zákonom predvídané účinky, t. j. prechod vlastníckeho práva k predmetu zmluvy z predávajúceho na kupujúceho a to napriek tomu, že kúpna zmluva bola vložaná do katastra nehnuteľností a vlastnícke právo kupujúceho bolo v katastri nehnuteľností zapísané. Vlastníkom nehnuteľností tvoriacich predmet kúpnej zmluvy zo dňa 9.12.1996 medzi SNAHA, výrobné družstvo, Bardejov ako predávajúcim a DREVOKOV, výrobné družstvo, Bardejov ako kupujúcim je tak naďalej SNAHA, výrobné družstvo, Bardejov. Žalobca žalobou sa domáhal určenia vlastníckeho práva ku všetkým nehnuteľnostiam tvoriacim predmet kúpnej zmluvy. V priebehu konania však žiadal, aby súd o jeho žalobe rozhodol iba v časti týkajúcej sa nehnuteľností zapísaných ako haly III. - VIII. s tým, že v časti o určenie vlastníckeho práva k halám I. a II. vec vylúči na samostatné konanie, odvolávajúc sa pritom najmä na závery uznesenia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky zo dňa 31.1.2011 sp. zn. 2 MCdo 22/2009. Rešpektujúc návrh žalobcu súd preto, aj po zistení, že vzhľadom na predmet konania, žalobca je aktívne legitimovaný a žalovaný pasívne legitimovaný iba v tej časti, pokiaľ sa žalobca domáha určenia vlastníckeho práva k halám č. III. až VIII., určil, že SNAHA, výrobné družstvo so sídlom v Bardejove, Dukelská 34, v konkurze je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX - výrobná hala VIII postavená na parcele KN XXXX/XX súp. č. XXXX, výrobná hala III postavená na parcele KN XXXX/XX súp. č. XXXX, výrobná hala V postavená na parcele KN XXXX/XX súp. č. XXXX, výrobná hala VI postavená na parcele KN XXXX/XX súp. č. XXXX, výrobná hala VII postavená na parcele KN XXXX/XX súp. č. XXXX, výrobná hala IV postavená na parcele KN XXXX/XX súp. č. XXXX v katastrálnom území Bardejov, t. j. v časti o určenie vlastníckeho práva k halám č. I. a II. vec vylúčil na samostatné konanie. Rozsudok nadobudol právoplatnosť dňa 20.6.2012.

Vec v časti, ktorá bola vylúčená na samostatné konanie je vedená tunajším súdom pod sp. zn. 4C/79/2012 a týka sa určenia vlastníckeho práva k výrobnej hale č. I a II (predmet konania).

Na pojednávanie vo veci konanom dňa 16.3.2016 sa dostavili účastníci konania a právna zástupkyňa žalovaného.

Súd vo veci vykonal dokazovanie oboznámením vyjadrení účastníkov konania, oboznámením obsahov spisov tunajšieho súdu sp. zn. 1C/187/2011 a 1C/501/2002, vrátane vykonaných dôkazov a rozhodnutí vo veciach a ďalších v spise pripojených listinných

dôkazov, tak ako boli oboznamované (vid' zápisnice z pojednávaní) a zistil tento skutkový stav veci :

Kúpnu zmluvou uzavretou dňa 9.12.1996 medzi SNAHA, výrobné družstvo, Bardejov ako predávajúcim a DREVOKOV, výrobné družstvo, Bardejov ako kupujúcim, predávajúci kupujúcemu odpredal nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXXX katastrálneho územia Bardejov:

1./ výrobná hala I. a II. súp. číslo XXXX nachádzajúca sa na parcele č. XXXX/XX na LV č. XXXX pod položkou XX,

2./ výrobná hala III. súp. číslo XXXX nachádzajúca sa na parcele XXXX/XX na LV č. XXXX pod položkou XX,

3./ výrobná hala IV. súp. číslo XXXX nachádzajúca sa na parcele č. XXXX/XX na LV č. XXXX pod položkou X,

4./ výrobná hala V. - stolárska dielňa strojová, sociálne priestory súp. číslo XXXX nachádzajúca sa na parcele č. XXXX/XX na LV XXXX pod položkou XX,

5./ výrobná hala VI. súp. číslo XXXX nachádzajúca sa na parcele súp. číslo XXXX/XX na LV č. XXXX pod položkou XX,

6./ výrobná hala VII. súp. číslo XXXX nachádzajúca sa na parcele č. XXXX/XX na LV č. XXXX pod položkou XX,

7./ výrobná hala VIII. súp. číslo XXXX nachádzajúca sa na parcele č. XXXX/XX na LV č. XXXX pod položkou XX

bez pozemkov, ktoré podľa znaleckého posudku Ing. O. zo dňa 9.11.1996 mali hodnotu 471.815,56 EUR (14.215.000,- Sk) za dohodnutú kúpnu cenu 0,30 EUR (9,- Sk). Kúpna zmluva bola dňa 16.12.1996 rozhodnutím Okresného úradu Bardejov vložaná do katastra nehnuteľností pod č. V XXXX/XX.

Uznesením Krajského súdu v Košiciach zo dňa 22. mája 1998 č. k. K 18/98-5, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 13.6.1998, bol na majetok predávajúceho SNAHA, výrobné družstvo, Bardejov vyhlásený konkurz a správcom konkurznej podstaty bol ustanovený JUDr. M. M., advokát so sídlom Štefánikova 87, Bardejov. Uznesením Krajského súdu v Košiciach zo dňa 6.5.2009 č. k. 2K 18/98-433, ktoré sa stalo právoplatným dňa 2.6.2009, bol pôvodne ustanovený správca konkurznej podstaty odvolaný a novou správkyňou konkurznej podstaty bola ustanovená JUDr. M. R. so sídlom Alžbetina 3, Košice.

V exekučnej veci oprávneného Mesta Bardejov proti povinnému DREVOKOV výrobné družstvo, Krajský súd v Prešove uznesením zo 17.7.2008 sp. zn. 9 CoE 7/2008 zmenil uznesenie Okresného súdu Bardejov z 31.7.2007 č.k. 3Er 1650/2001-94 tak, že schválil príklep udelený vydražiteľovi STAMO, s.r.o., na dražbe konanej 11.4.2005 na nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom tohto sporu (výrobná hala I, II). Uznesenie Krajského súdu v Prešove nadobudlo právoplatnosť 5.8.2008.

Z Listu vlastníctva č. XXXXX,k.ú. Bardejov vyplýva, že žalovaný je vlastníkom stavby súp. č. XXXX na parcele č. XXXX/XX - Výrobná hala I, II, v podiele 1/1, nadobúdaci titul - kúpna zmluva V XXXX/XXXX.

Uznesením tunajšieho súdu zo dňa 26.6.2012, č.k. 4C/79/2012-23 súd pripustil zmenu účastníka konania na strane žalovanej, pričom do konania namiesto žalovaného DREVOKOV výrobné družstvo vstúpil M. W.. Z odôvodnenia uznesenia vyplýva, že predmetom konania tak, ako ho určil žalobca, je určenie vlastníckeho práva k výrobným halám I. - VIII.

pôvodne patriace do majetku úpadcu SNAHA, výrobné družstvo, so sídlom v Bardejove, Dukelská 34, IČO: 00 168 432, ktoré kúpnu zmluvou uzavretou dňa 9.12.1996 prešli do vlastníctva žalovaného DREVOKOV výrobné družstvo so sídlom v Bardejove. Uznesením Krajského súdu v Prešove zo dňa 17.7.2008 č. k. 9 CoE 7/2008-112, ktorým bolo zmenené uznesenie Okresného súdu Bardejov zo dňa 31.7.2007 č. k. 3Er 1650/2001-94, bol schválený príklep exekútora Mgr. MVDr. A. G. udelený vydražiteľovi STAMO, s.r.o., Wolkerova 11, Bardejov, IČO: 36 470 406 v dražbe konanej dňa 11.4.2005, ktorej predmetom boli haly č. I. a II. postavené na parcele číslo XXXX/XX zapísaných na LV č. XXXX k. ú. Bardejov. Keďže dražba nehnuteľností schválená súdom je jedným z originálnych spôsobov nadobudnutia vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v zmysle ustanovenia § 132 ods. 1 Občianskeho zákonníka, vlastnícke právo k uvedeným halám prešlo na vydražiteľa STAMO, s.r.o., Bardejov. Vlastník týchto nehnuteľností STAMO, s.r.o., Bardejov svoje vlastnícke právo následne previedol na nového vlastníka pána W., Masarykova 875/72, Plzeň, Doubravka a to kúpnu zmluvou, ktorej vklad bol príslušnou správou katastra nehnuteľností povolený dňa 24.10.2008 pod V XXXX/XXXX - v.z. XXXX/XX. Tento stav je zrejmý aj z listu vlastníctva číslo 14904 k. ú. Bardejov. Prevodmi vlastníckeho práva k halám číslo I. a II. po začatí konania nastali také skutočnosti, s ktorými právne predpisy spájajú prevod alebo prechod práv alebo povinností, o ktorých sa v tomto konaní koná a tak súd na návrh žalobcu a

podľa § 92 ods. 2 O.s.p. pripustil zámenu účastníkov konania na strane žalovaných tak, že namiesto pôvodného žalovaného DREVOKOV výrobné družstvo, Bardejov, do konania pripustil ako účastníka konania na strane žalovaného M. W., ktorému, vzhľadom na skôr uvedené, svedčí vlastnícke právo k nehnuteľnostiam, ku ktorým práva a povinnosti sú predmetom sporu a teda aj pasívna legitímácia v spore. Uznesenie nadobudlo právoplatnosť dňa 31.7.2012.

Z rozsudku Krajského súdu v Košiciach, č.k. 16Cbi/1/2009-102 zo dňa 24.2.2012 v spojení s opravným uznesením zo dňa 30.3.2012, č.k. 16Cbi/1/2009-107 a v spojení z rozsudkom Najvyššieho súdu SR zo dňa 17.6.2014, sp. zn. 1Obo/46/2012 vyplýva, že zo súpisu konkurznej podstaty úpadcu SNAHA výrobné družstvo v konkurze Bardejov boli vylúčené nehnuteľnosti - Výrobná hala I, II, zapísané na LV č. XXXXX, k.ú. Bardejov, súp. č. XXXX, na parc. č. XXXX/XX. Aj v tomto prípade bolo poukázané na rozhodnutia NS SR sp. zn. 2MCdo/22/2009 zo dňa 31.1.2011 a uznesenia Krajského súdu v Prešove zo dňa 17.7.2008, č.k. 9CoE/7/2008-112 (schválenie príklepu na dražbe v prospech vydražiteľa STAMO, s.r.o.) a ich odôvodnenie a poukaz na nadobudnutie vlastníckeho práva spôsobom prioritným. Rozsudky nadobudli právoplatnosť dňa 28.7.2014.

Žalobca tvrdí, že kúpna zmluva uzavretá dňa 9.12.1996 medzi SNAHA, výrobné družstvo, Bardejov a DREVOKOV, výrobné družstvo, Bardejov je neplatná. Ak spočiatku tvrdil, že ide o neplatnosť relatívnu z dôvodu personálneho prepojenia osôb konajúcich za zmluvné strany a z toho dôvodu žiadal súdom vysloviť neplatnosť kúpnej zmluvy v priebehu konania zmenil žalobu tak, že žiadal určiť vlastnícke právo k nehnuteľnostiam tvoriacim predmet kúpnej zmluvy dôvodiac, že kúpna zmluva je absolútne neplatná, preto vlastníkom predmetu zmluvy je naďalej predávajúci, v konkrétnom prípade úpadca.

Žalovaný udával, že vlastnícke právo nadobudol spôsobom podľa § 132 ods. 1 OZ, pričom ho nadobudol kúpnu zmluvou od vydražiteľa v exekučnom konaní - dražbe. Poukázal na rozhodnutie NS SR sp. zn. 2 MCdo/22/2009 a jeho odôvodnenie a na rozhodnutie o vylúčení nehnuteľnosti zo súpisu konkurznej podstaty úpadcu SNAHA výrobné družstvo. Namietal preto aktívnu legitímáciu žalobcu. Následne na pojednávaní vo veci žalobca udával žiada vo veci rozhodnúť. Poukázal na rozhodnutie o vylúčení veci z konkurznej podstaty. Rozhodnutie vo veci preto ponecháva na úvahe súdu. Veritelia budú musieť uvedené rozhodnutie rešpektovať. Dôkazy, ktoré mali k dispozícii, boli súdu už predložené v pôvodných konaniach. Predkladal ich aj pôvodný správca, ktorý inicioval toto konanie. Bolo konštatované, že kúpna zmluva je neplatná, avšak vo vzťahu k halám I, II došlo v priebehu konania k zmene právneho stavu tak, ako bolo zistené.

Právna zástupkyňa žalovaného udávala, že nesúhlasí s podanou žalobou a žiada ju zamietnuť. Žalovaný je právom vlastníkom výrobné haly I a II. Trvala tiež na námietke nedostatku aktívnej legitímácie žalobcu. Poukazovala na rozhodnutie NS SR sp. zn. 2Mcd0 22/2009, z ktorého vyplýva právny názor na vec a to vo vzťahu k nutnosti rešpektovania originálneho nadobudnutia vlastníckeho práva a to udelením príklepu pri dražbe v rámci exekúcie spol. Stamo s.r.o. a následne je nutné rešpektovať nadobudnutie vlastníckeho práva p. W. a to kúpnu zmluvou od vydražiteľa. O uvedenom svedčí aj skutočnosť, že veci boli vylúčené z konkurzu, rovnako aj zamietnutie žaloby vo veci 6C 131/2014. Poukazujeme na to, že správca KP mal namietat dražbu v incidenčnom konaní žalobou. Nie je možné vo vzťahu k vydražiteľovi zhojiť aj prípadné nesprávnosti, ktoré sa stali pred udelením príklepu v dražbe.

Žalobca bol neúspešný aj v žalobe o náhradu škody z dôvodu nesprávneho úradného postupu v exekučnom konaní sp. zn. 3Er/1650/2001 voči Slovenskej republike, o ktorej súd rozhodol rozsudkom zo dňa 11.12.2014, sp. zn. 6C/131/2014.

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

Podľa § 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.

Podľa § 132 ods. 1 Občianskeho zákonníka vlastníctvo veci možno nadobudnúť kúpnu, darovacou alebo inou zmluvou, dedením, rozhodnutím štátneho orgánu alebo na základe iných skutočností ustanovených zákonom.

Podľa § 133 ods. 2 Občianskeho zákonníka ak sa prevádza nehnuteľná vec na základe zmluvy, nadobúda sa vlastníctvo vkladom do katastra nehnuteľností podľa osobitných predpisov, ak osobitný zákon neustanovuje inak.

Podľa § 150 Exekučného poriadku po udelení príklepu môže sa vydražiteľ ujať držby vydraženej veci; o tom je povinný upovedomiť exekútora. Ak vydražiteľ zaplatil najvyššie podanie a súd udelenie príklepu schválil, stáva sa vydražiteľ vlastníkom nehnuteľnosti ku dňu udelenia príklepu.

Na základe zistených skutočností súd dospel k záveru, že žalobe žalobcu nemožno vyhovieť, aj napriek skutočnosti, že kúpna zmluva zo dňa 9.12.1996 uzavretá medzi SNAHA, výrobné družstvo, Bardejov ako predávajúcim a DREVOKOV, výrobné družstvo, Bardejov ako kupujúcim, týkajúca sa predaja nehnuteľností - oi. aj výrobných hál I, II je absolútne neplatná. Ako bolo zistené, v priebehu tohto konania došlo k nadobudnutiu

vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam (výrobná hala I, II) originárnym spôsobom podľa § 132 ods. 1 OZ obchodnou spoločnosťou STAMO, s.r.o. a to schválením príklepu udeleného súdnym exekútorom na dražbe nehnuteľností konanej dňa 11.4.2005 (uznesením Krajského súdu v Prešove zo dňa 17.7.2008, sp. zn. 9CoE/7/2008 právoplatného dňa 5.8.2008) a následne na základe uzavretej kúpnej zmluvy medzi obchodnou spoločnosťou STAMO, s.r.o. a žalovaným Jánom Daňkom došlo k nadobudnutiu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam žalovaným (č. V XXXX/XXXX).

Rešpektujúc záväzný právny názor Najvyššieho súdu SR vysloveného v tejto veci v rozhodnutí zo dňa 31.1.2011, sp. zn. 2MCdo/22/2009 ako aj názor Ústavného súdu SR o ochrane osoby, ktorá nadobudla vlastníctvo v exekučnom konaní, je nepochybné, že právny predchodca žalovaného získal vlastnícke právo v súlade s § 132 ods. 1 OZ (vydražiteľ). Vlastnícke právo žalovaného teda nemôže byť spochybnené, keďže ho nadobudol od osoby, ktorej dobromyseľnosť nadobudnutia vlastníckeho práva v exekúcii je zákonom chránená. Uvedené je založené na ústavnom princípe ochrany nadobudnutých práv, podľa ktorého nemôžu tretie osoby konajúce v dobrej viere spoliehajúce sa na platné právo, nadobudnuté správa stratiť. Inak by došlo aj k porušeniu princípu právnej istoty vlastníka o jeho vlastníctve.

S ohľadom na uvedené súd nemohol prihliadať na argumentáciu žalobcu a žalobu vo vzťahu k určeniu vlastníckeho práva k výrobným halám I a II zamietol. Vlastníkom nehnuteľností je nepochybne žalovaný. Vzhľadom k uvedenému sa súd nezaoberal ani vznesenou námietkou nedostatku aktívnej legitimácie žalobcu, aj keď o uvedenom možno mať pochybnosti s poukazom na ust. § 14 ods. 1 písm. a) Zákona o konkurze a vyrovnaní a právoplatne rozhodnutie súdu o vylúčení nehnuteľností zo súpisu konkurznej podstaty úpadcu SNAHA, výrobné družstvo. Avšak v tomto prípade je dôležité, že žalovanému nesvedčí pasívna legitimácia, v dôsledku ktorej, bola žaloba zamietnutá.

O trovách konania súd rozhodol postupom podľa § 151 ods. 3 O.s.p..

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie na Okresný súd Bardejov v lehote 15 dní odo dňa doručenia jeho písomného vyhotovenia.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods.3 OSP) 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 (§205 ods.1 OSP).

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

- 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 (§ 205 ods.2 OSP).

Odvolanie treba predložiť s potrebným počtom rovnopisov a s prílohami tak, aby jeden rovnopis zostal na súde a aby každý účastník dostal jeden rovnopis, ak je to potrebné. Ak účastník nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie na jeho trovy.

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

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa zákona č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti v znení neskorších predpisov, ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí, návrh na súdny výkon rozhodnutia (§ 251 ods. 1 O.s.p.).