

Súd: Okresný súd Prešov
Spisová značka: 8C/48/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8719203752
Dátum vydania rozhodnutia: 28. 10. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jozef Jaselský
ECLI: ECLI:SK:OSPO:2021:8719203752.5

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Prešov, sudcom JUDr. Jozefom Jaselským, v spore žalobcov: 1/ W. Š., C.. XX.X.XXXX, S. A. O., D. XX a 2/ A. Š., C.. XX.X.XXXX, S. A. O., D. XX, proti žalovaným: 1/ JUDr. Peter Žoldoš, správca úpadcu Jaroslav Šlosár so sídlom Košice, Žriedlová 3, právne zastúpený: Advokátska kancelária SD LEGAL, s.r.o. so sídlom Košice, Žriedlová 3, IČO: 51 717 395, 2/ JUDr. Ing. Anna Žoldošová, správca úpadcu A. Š. O. O. M. - B., O. X, 3/ DRAŽOBNÍK, s.r.o., so sídlom Košice, Hviezdoslavova 6, IČO: 36 764 281, právne zastúpený: Advokátska kancelária LEGITY s.r.o., so sídlom Košice, Žriedlová 3, IČO: 530 630 40, 4/ AZ KAPITÁL, s.r.o., so sídlom Banská Bystrica, Nová 17, IČO: 46 042 237 a 5/ HK KAPITÁL, s.r.o., so sídlom Tvrdošín, Sídlisko 144/26, IČO: 52 320 103, o určenie neplatnosti dražby, takto

rozhodol:

. Žalobu z a m i e t a.

II. Žalobcovia v 1. a 2. rade sú p o v i n n í spoločne a nerozdielne nahradiť žalovaným v 1. až 5. rade trovy konania v rozsahu 100 %.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobcovia 1/ a 2/ sa svojou žalobou doručenu súdu dňa 2.9.2019 domáhali určenia, že dobrovoľná dražba, ktorej priebeh bol osvedčený notárskou zápisnicou, sp.zn. N 216/2018, Nz 2841/2018, NCRIs 2892/2018, vyhotovenej notárom, Mgr. Vojtechom Kavečanským, vykonaná dňa 29.01.2018 o 11:30 hod. v M. C. P. W. Č.. X, v Konferenčnej miestnosti v suteréne N. S., ktorej predmetom boli nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území A. O., L. A. O., L. M., vedených Okresným úradom Poprad, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 166 ako rodinný dom so súp. č. XX postavený na pozemku parc. č. XXX spolu s pozemkami registra „C“ parc. č. XXX, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 475 m² a parc. č. XXX, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 191 m² (ďalej len „nehuteľnosť“), je neplatná.

2. Svoju žalobu odôvodnili tým, že Okresný súd Poprad uznesením, č.k. 17C/23/2019-33, zo dňa 17.06.2019 tretím výrokom uložil žalobcom v 1/ a 2/, aby v lehote 60 dní podali na súde žalobu o určenie neplatnosti dražby strán sporu, ktoré sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba, resp. inú žalobu, ktorou by sa žalobcovia 1/ a 2/ domáhali ochrany práva spotrebiteľov. Cit. uznesenie bolo žalobcom 1/ a 2/ doručené dňa 02.07.2019.

3. Žalobcovia ďalej uviedli, že uznesením Okresného súdu Prešov, sp.zn. 2K/27/2016 zo dňa 01.08.2016 bol vyhlásený konkurz na majetok žalobcu 1/. Uznesením Okresného súdu Prešov, sp. zn. 4K/24/2016, bol vyhlásený konkurz na majetok žalobkyne 2/.

4. Na základe návrhu žalovaného 1/ a 2/ vykonal žalovaný 3/ dražbu nehnuteľností vo vlastníctve žalobcov a to predmetných nehnuteľností nachádzajúcich sa v k.ú. Veľký Slavkov. Žalovaný 5/

nadobudol vlastníctvo k nehnuteľnosti, ako vyplýva z listu vlastníctva na základe kúpnej zmluvy. Dražba nehnuteľností sa uskutočnila dňa 29.01.2018 o 11:30 hod. v Prešove na Jarkovej 1, v konferenčnej miestnosti suterénu N. S. a jej priebeh bol osvedčený notárskou zápisnicou N 216/2018, Nz 2841/2018, NCRIs 2892/2018 zo dňa 29.01.2018 (ďalej len „notárska zápisnica“) notárom Mgr. Vojtechom Kavečanským. V zmysle notárskej zápisnice bola dražba úspešná, predmet dražby bol vydražený za 74.500,- € a vydražiteľom sa stal žalovaný 4/. Žalobcovia mali v nehnuteľnosti ku dňu konania dražby trvalý pobyt.

5. Žalobcovia majú za to, že konaním znalcov mohlo dôjsť k naplneniu skutkovej podstaty trestného činu nepravdivého znaleckého posudku podľa ust. § 347 ods. 1 a 3 Trestného zákona, nakoľko došlo k zásadnému podhodnoteniu nehnuteľnosti, čo malo za následok oveľa nižšie uspokojenie pohľadávky zabezpečeného veriteľa - Prvej stavebnej sporiteľni, a.s., ktorá si aktuálne vymáha zvyšnú časť pohľadávky voči ručiteľom žalobcov, t.j. ich rodinným príslušníkom. Žalobcovia v tejto veci podali trestné oznámenie.

6. Žalobkyňa 2/ žiadala žalovaného 1/, aby predmetnú žalobu podal on, avšak žalovaný 1/ žalobu odmietol podať s odôvodnením, že háji záujmy veriteľov a nie záujmy úpadcu. S uvedeným samozrejme nemožno nesúhlasiť, avšak, ak by žalovaní 1/ a 2/ ako správcovia konkurznej podstaty reálne konali na prospech veriteľov, tak by oponovali tak nízkej sume, ktorá bola znaleckými posudkami (viď nižšie) určená a neskôr použitá ako vyvolávacia.

7. Dražba predmetnej nehnuteľnosti sa konala v Prešove a to napriek tomu, že predmet dražby sa nachádza vo A.L. O.. Týmto sa cielene znemožnilo žalobcom zúčastniť sa na dražbe a dohliadať na jej priebeh, nakoľko žalobcovia nemajú dostatok finančných prostriedkov na úhradu cestovného. Zdravotný stav žalobkyne 2/ jej nedovoľuje cestovanie v aute na ďaleké vzdialenosti a žalobca 1/ pracuje v zahraničí. Taktiež sa žalobcovia domnievajú, že takto zvolené miesto konania dražby obmedzovalo potenciálnych účastníkov zúčastniť sa jej priebehu. V tejto súvislosti je možné konštatovať, že stanovením predmetného miesta konania dražby bola obmedzená možnosť účasti na dražbe a zároveň majú za to, že sa umelo a účelovo navyšovali náklady na dražbu, ktoré v konečnom dôsledku budú znášať žalobcovia, resp. osoby, ktoré ručia veriteľom za záväzky žalobcov. Žalobcovia poukazovali na to, že v zmysle Oznámenia o dražbe zo dňa 04.02.2016 sa prvá dražba konala v N. O. v Poprade, zatiaľ čo opakované dražby sa konali už v Prešove.

8. Žalovaný 3/ zaistil ohodnotenie predmetu dražby znaleckým posudkom č. 105/2017 zo dňa 29.05.2017 vypracovaným znalcom Ing. Miroslavom Vaškom, ktorým bola cena predmetu dražby stanovená na sumu vo výške 132.000,- €. Na základe podaných námietok zo strany žalobcov žalovaný 3/ zaistil opätovné ohodnotenie predmetu dražby znaleckým posudkom č. 119/2017 zo dňa 06.07.2017 vypracovaným znalcom Ing. Miroslavom Dutkom, ktorým bola cena predmetu dražby stanovená ešte o 1.000,- € menej a síce, len na sumu 131.000,- €. Výsledkom námietok žalobcov proti absurdne nízkej hodnote stanovenej znaleckým posudkom bola teda sankcia v ešte výraznejšom znížení hodnoty ich majetku.

9. Žalobcovia majú za to, že hodnota nehnuteľnosti uvedená vyššie uvedenými znalcami nezodpovedá všeobecnej hodnote nehnuteľností v mieste a čase konania dražby vzhľadom na znalecký posudok č. 135/2010 zo dňa 30.09.2010 vypracovaný znalcom Ing. Jánom Kmeťom, ktorý posudzoval hodnotu nehnuteľnosti po realizovaní hrubej stavby nehnuteľnosti, teda pred akýmkoľvek zhodnotením. Ing. Ján Kmeť stanovil hodnotu hrubej stavby na 109.000,- €, pričom sa jednalo o sumu z pred deviatich rokov a v čase hlbokkej krízy. Naproti tomu, v r. 2017, teda takmer na vrchole obdobia expanzie trhu vyššie uvedení znalci stanovili cenu nehnuteľnosti o 21.000,- € viac a to ohodnocovali plne funkčnú nehnuteľnosť a nie len hrubú stavbu. Ing. Ján Kmeť vyhotovil aj odborný posudok zo dňa 11.07.2018, ktorým stanovil hodnotu nehnuteľnosti na 258.000,- €. Žalobcovia dali do pozornosti, že to boli práve znalecké posudky Ing. Kmeťa, na základe ktorých poskytla Prvá stavebná sporiteľňa, a.s. úver žalobcom. Z uvedeného majú žalobcovia za nesporné, že nie je možné pripustiť aby boli znalecké posudky vyššie uvedených znalcov Vaška a Dutku v tak zásadnom rozpore so znaleckým posudkom Ing. Kmeťa, ktorý bol veriteľom - PSS akceptovaný. Nakoľko bola nehnuteľnosť ocenená znalcami Vaškom a Dutkom na 131.000 € a 132.000 €, tak táto suma sa pretavila aj do najnižšieho podania, čo spôsobilo, že sa eventuálne nehnuteľnosť vo vlastníctve žalobcov predala za oveľa nižšiu sumu, ako sa predať mohla, keby bol žalovaný 3/ zohľadnil hodnotu nehnuteľnosti určenú znalcom Ing. Kmeťom. Nehnuteľnosť bola vyššie

uvedenými znalcami nesprávne ohodnotená, a táto nesprávnosť sa preniesla do nízkej sumy, za ktorú bola nehnuteľnosť vydražená.

10. Napriek tomu, že zákon č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách (ďalej aj len „ZoDD“) stanovuje zasielanie písomností do vlastných rúk žalobcov, zo strany žalovaného 3/ nebolo toto zákonné ustanovenie dodržané, pretože niektoré listiny boli zasielané žalobcom aj obyčajnou poštou a v niektorých listinách bol stanovený či už termín vykonania obhliadky alebo termín na vykonanie ohodnotenia predmetu dražby v skoršom termíne, ako bol koniec odbernej lehoty na prevzatie tej-ktorej doručovanej pošty.

11. Žalobcovia uviedli, že predmet dražby v zákonom stanovených lehotách nebol označený tak, aby záujemcovia o dražbu mali možnosť dozvedieť sa o konaní dražby. Žalovaný 3/ umiestnil označenie na predmet len pri prvej obhliadke a to len na čas tejto obhliadky. Žalobcovia majú za to, že týmto konaním zo strany žalovaného 3/ bolo docielené to, že osoby z okolia nehnuteľnosti (znalí pomerov) nemali možnosť sa reálne dozvedieť o prebiehajúcej dražbe, čo v konečnom dôsledku zabránilo predáť nehnuteľnosť za oveľa vyššiu sumu, ako za 74.000,- €. Zároveň sa žalobcovia domnievajú, že porušenie tohto ustanovenia spôsobilo neúspešnosť predchádzajúcich kôl dražby.

12. Žalovaný 1/ navrhol žalobu zamietnuť resp. konanie zastaviť.

13. Žalovaný 1/ namietal nespĺnenie zásadnej procesnej podmienky na strane žalobcov, ktorou je ich aktívna vecná legitímácia, pričom ide o neodstrániteľnú vadu konania. V čase podania žaloby prebiehal a doposiaľ prebieha konkurz na majetok obidvoch žalobcov. Konkurzné konanie nie je skončené. V zmysle ustanovení § 47 ods. 5 zákona č. 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii (ďalej aj len „ZKR“) s ustanovením § 44 ods. 1 ZKR osobou, ktorá je oprávnená konať za žalobcu je ustanovený správca, ktorý však žalobu nepodal. Nedostatok aktívnej vecnej legitímácie žalobcov je samo o sebe dôvodom na zastavenie konania v celom rozsahu. V režime speňažovania majetku v konkurze sa ustanovenia ZoDD použijú s ohľadom na ustanovenie § 92 ods. 6 ZKR len primerane.

14. Žalovaný 1/ ďalej uviedol, že takmer identická žaloba bola už raz vo veci tej istej dražby podaná. Stranami boli tí istí žalobcovia a tí istí žalovaní, okrem žalovaného 5/. Pôvodné konanie bolo zastavené na základe späťvzatia žaloby žalobcami. Žalovaný 1/ považuje túto žalobu za zjavné zneužitie práva, keďže aj v zmysle právneho názoru Krajského súdu v Prešove (sp.zn.14Co/11/2018) a Okresného súdu Prešov (sp.zn.5Cbi/19/2018) nie je možné žalobe žalobcov v žiadnom prípade vyhovieť, keďže žalobcovia nemajú aktívnu vecnú legitímáciu.

15. Žalovaný 1/ taktiež vzniesol námietku preklúzie, na ktorú je súd povinný prihliadať ex offo, nakoľko vo veci uplynula trojmesačná lehota na podanie žaloby. Vo veci trestného oznámenia, na ktoré žalobcovia poukazujú nebolo ani len začaté trestné stíhanie a vec bola právoplatne odmietnutá v rámci postupu pred začatím trestného stíhania.

16. Tvrdenie žalobcov, že správca háji záujmy tretích osôb je nepodložené jediným dôkazom a navyše je v úplnom rozpore s ustanoveniami ZKR. Správca v konkurze nie je zástupcom úpadcu ani zástupcom konkurzných veriteľov. Jeho úlohou v konkurze je v rámci speňažovania majetku podliehajúceho konkurzu získať čo najvyšší výťažok, v čo najkratšom čase, s vynaložením najnižších nákladov a konkurzných veriteľov následne uspokojiť podľa rozvrhu výťažku.

17. V danej veci sa uskutočnili až štyri dražby, pričom všetky sa uskutočnili v meste Prešov, pričom žalobcovia ani v jedinom prípade nenamietali miesto konania dražby. Miesto konania dražby v žiadnom prípade neobmedzuje účasť na dražbe, keďže na dražbu sa dňa 29.01.2018 dostavili záujemcovia zo Žiliny, Michaloviec, Prešova, Popradu, Bratislavy a Banskej Bystrice. Žalobcovia ako úpadcovia v konkurze nemôžu na dražbe urobiť podanie, a to, že úpadca nemá dostatok finančných prostriedkov na cestu do Prešova nie je dôvodom neplatnosti dražby. Žalobcovia navyše nie sú osobami dohliadajúcimi na zákonnosť dražby, nakoľko uvedenou osobou je len notár. Žalobcovia tiež nesprávne uvádzajú, že prvá dražba sa konala v meste Poprad. Prvá dražba v rámci speňažovania nehnuteľností úpadcov v konkurze sa konala dňa 18.07.2017 v meste Prešov.

18. Podľa žalovaného 1/ žalobcovia celkom zjavne ignorujú ustanovenie § 12 odsek 5 ZoDD, v zmysle ktorého ak vlastník namieta výšku znaleckého ohodnotenia je oprávnený podať u dražobníka odôvodnenú námietku. Napriek tomu, že námietka bola podľa názoru žalovaného v prvom rade nedôvodná a napriek tomu, že na speňaženie nehnuteľností v konkurze dražbou sa ustanovenia ZoDD použijú len primerane, dražobník dal vypracovať nový znalecký posudok novým znalcom. Aj keby bolo znaleckou cenou teoreticky 300.000 €, konečnú výšku výťažku speňaženia determinuje len a len záujem prípadných vydražiteľov. Keďže v danej veci prebehli pred poslednou úspešnou dražbou tri dražby, je zrejmé, že nech by bola cena predmetu dražby akokoľvek vyššia, predmet dražby by rozhodne nebol vydražený za vyššiu cenu. Najnižšie podanie v režime speňaženia nehnuteľností v konkurze nie je determinované ustanoveniami ZoDD, ale je determinované záväzným pokynom príslušného orgánu, ktorým je v danej veci zabezpečený veriteľ - Prvá stavebná sporiteľňa, a.s.. Správca pred každou z dražieb získal záväzný pokyn zabezpečeného veriteľa. Napriek skutočnosti, že sa ustanovenia ZoDD použijú na dražbu v konkurze len primerane, bolo dodržané ustanovenia tohto zákona o tom že v prvom kole dražby nesmie byť najnižšie podanie nižšie ako 100 % znaleckej hodnoty, ako aj to, že najnižšie podanie pri opakovanej dražbe konanej dňa 20.09.2017 bolo stanovené na hodnotu nie nižšiu ako 75% hodnoty určenej znaleckým posudkom. Ustanovenie § 16 ods. 6 ZoDD vymedzuje najnižšie podanie pri dražbe, ktorá je následkom výkonu záložného práva. V danej veci však ide o speňaženie konkurznej podstaty a nie o výkon záložného práva. ZKR je v danej veci lex specialis k Občianskemu zákonníku (ďalej aj len „OZ“), pričom dražba nebola realizovaná na základe ustanovení OZ, ale na základe ZKR.

19. Žalovaný 1/ taktiež namietol naliehavý právny záujem žalobcov na podanie takejto žaloby, keďže žalobcovia tento údajný „naliehavý právny záujem“ pri predchádzajúcich troch kolách dražby nemali. Žalobcovia podaním tejto žaloby uskutočnili opak ich údajného úsilia o uspokojenie veriteľov v konkurze, keďže zmarili ukončenie konkurzného konania bez zbytočných prietahov, vystavujú sa riziku vzniku nákladov vo forme pohľadávok proti podstate, ktoré môžu vyústiť do zrušenia konkurzu pre nedostatok majetku.

20. Žalovaný 3/ navrhol žalobu zamietnuť v plnom rozsahu.

21. Podanou žalobou sa žalobcovia domáhajú určenia neplatnosti dobrovoľnej dražby, v dôsledku toho, že záložný veriteľ pristúpil k začatiu výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby, ale v dôsledku konkurzu vyhláseného na majetok žalobcov (patriaceho do oddelenej podstaty zabezpečeného veriteľa - Prvej stavebnej sporiteľne, a.s.) formou predaja na dobrovoľnej dražbe. Uvedené skutočnosti majú zásadný vplyv na právne posúdenie predmetnej veci. Predmetný spor je sporom vyvolaným osobitnou povahou konkurzného konania. Žalobcovia nemajú aktívnu vecnú legitímáciu na konanie v tomto spore. Aktívnu vecnú legitímáciu má výlučne iba správca.

22. K lehote na podanie žaloby žalovaný 3/ uviedol, že nebolo rozhodnuté orgánom činným v trestnom konaní o tom, že by došlo k akémukoľvek trestnému činu v súvislosti s uskutočnením a realizáciou napádanej dražby. Z Oznámenia Ministerstva spravodlivosti SR zo dňa 20.03.2019 o prešetrení podnetu žalobcu vyplýva, že napádaná dražba bola vykonaná v súlade s právnymi predpismi a nedošlo ani žiadnemu správne, nieto ešte trestnému deliktu. Nie je teda splnená zákonná podmienka pre to, aby mohlo dôjsť k začatiu konania o neplatnosť dobrovoľnej dražby po márnom uplynutí zákonom stanovenej prekluzívnej lehoty na podanie takejto žaloby. Vzhľadom na to by vykonanie akýchkoľvek ďalších úkonov, a to najmä žalobcom navrhovaného znaleckého dokazovania, bolo nehospodárne a neúčelné.

23. K námietke ohľadom miesta konania dražby uviedol že zákon nevyžaduje aktívnu účasť vlastníkov predmetu dražby na dražbe, je to fakultatívne a na báze dobrovoľnosti, a teda sú to práve vlastníci, ktorí musia vynaložiť snahu, aby sa dostavili na miesto konania dražby. Aj v prípade, ak by sa dražba sa konala vo Veľkom Slavkove, žalobkyňa 2/ by sa určite nedostavila, nakoľko pracuje v zahraničí. Navyše žalobcovia počas všetkých štyroch kôl dražby nijakým spôsobom neprejavili záujem zúčastniť sa na dražbe a nenamietali miesto konania dražby. Dražba, ktorú vykonával sa nikdy nekonala v priestoroch hotela O. A. M., a už vôbec ju nemohol žalovaný 3/ uskutočniť dňa 04.02.2016, nakoľko prevzal predmetný prípad až v roku 2017. Všetky kolá dražby sa konali v priestoroch N. S. v Prešove. Vo vzťahu k momentu, že voľbou miesta konania dražby v Prešove bola obmedzená možnosť záujemcov zúčastniť sa na dražbe uviedol, že povinnosťou dražobníka je organizovať dražbu na mieste, ktoré sa nachádza v regionálnej dostupnosti k predmetu dražby, keďže možno očakávať, že práve znalosť regionálnych pomerov povedie k stimulácii záujmu, a tým aj vytvorenie vhodných podmienok pre konkurenciu ponúk

jednotlivých účastníkov dražby. Pre účely miesta konania dražby sa súdnou činnosťou vytvorilo pravidlo konania dražby na krajskej úrovni. V danom prípade sa na dražbe zúčastnilo 6 záujemcov z Michaloviec, Bratislavy, Banskej Bystrice, Žiliny. Okrem toho obec Veľký Slavkov sa od mesta Prešov nachádza cca 90 km, pričom po diaľnici to trvá necelú hodinu. Verejnosť teda mala vedomosť o konaní predmetnej dražby a úkony žalovaného 3/ boli pri oznamovaní konania dražby efektívne.

24. K ohodnoteniu predmetu dražby uviedol, že žalobca k žalobe predložil znalecký posudok iba s titulnou a s poslednou stranou. Poukázal na skutočnosť, že povinnosť zabezpečiť ohodnotenie predmetu dražby ZoDD ukladá výlučne len dražobníkovi. Námietky proti znaleckému posudku, ktorý bol podkladom pre dobrovoľnú dražbu, podal žalobca dňa 22.06.2017 a súčasne žiadal o vyhotovenie znaleckého posudku iným znalcom. Žalobca teda využil možnosť rozporovať závery znaleckého posudku, avšak tieto boli vzhľadom na obsah v poradi druhého znaleckého posudku potvrdené. Akékoľvek ďalšie úvahy žalobcu o ohodnotenie nehnuteľností považuje za irelevantné, a to najmä s prihliadnutím na výsledky dražby, ktoré svedčia tomu, že trhovú hodnotu nehnuteľnosti bola v danom prípade ešte nižšia ako všeobecná hodnota stanovená znalcami. Už samotný výsledok môže zodpovedať na otázku akú má nehnuteľnosť hodnotu. Žalovaný 3/ poukázal na uznesenie Najvyššieho súdu SR, sp.zn. 3Cdo/233/2010, podľa ktorého určenie výšky ceny draženej nehnuteľnosti nemá za následok neplatnosť dražby.

25. Písomnosti týkajúce sa dobrovoľnej dražby boli žalobcom doručované do vlastných rúk a takisto v záujme zvýšenia šance, že zásielky budú reálne a čím skôr doručené žalobcom, boli zasielané súčasne aj obyčajnou poštou. Tvrdenia žalobcu ohľadom skutočnosti, že im boli doručované zásielky len obyčajnou poštou sa javia ako tendenčné. Navyše, vo vzťahu k doporučené doručovaným listinám poukázal na fikciu doručenia pri doručení do vlastných rúk. Žalobcovi 1/ bolo doručené stanovisko obsahujúce súčasne vyzvu na sprístupnenie nehnuteľnosti dňa 30.06.2017 teda pred a nie po dni 03.07.2017, kedy mal nehnuteľnosť sprístupniť. Teda je zrejmé, že žalobca neuvádza pravdivé tvrdenie, keď namietá, že reálne nemohol nehnuteľnosť sprístupniť, pretože mu nebol oznámený dátum vykonania obhliadky, a teda znalec nemohol mať potrebné podklady pre vypracovanie znaleckého posudku.

26. Tvrdenie žalobcu, že žalovaný 3/ údajne umiestnil označenie na predmet dražby len pri prvej obhliadke, čo podľa názoru žalobcu spôsobilo neúspešnosť predchádzajúcich dražieb, nie je ničím podložené a za účelom preukázania splnenia povinnosti žalovaný 3/ predkladá fotografie. Vlastník predmetu dražby je povinný označenie predmetu dražby oznámením o dražbe, prípadne oznámením o opakovanej dražbe strpieť. V prípade, ak vlastník predmetu dražby nestrpel označenie predmetu dražby a prípadne ho strhol, uvedené nie je možné považovať za porušenie povinnosti žalovaného 3/, ale za porušenie povinností žalobcu podľa § 11 ods. 5 ZoDD.

27. Žalovaný 4/ navrhol žalobu zamietnuť.

28. Žalovaný 4/ uviedol, že ak žalobcovia chcú namietat' sumu ohodnotenia, tak to musí byť vyčlenené na osobitnú žalobu a nemôžu žalovať žalobou o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby. Žalovaný 4/ taktiež namietal nesplnenie základnej podmienky na strane žalobcov, ktorou je aktívna vecná legitímácia. V čase podania žaloby prebiehal a doposiaľ prebieha konkurz na majetok obidvoch žalobcov, pričom konkurzné konanie nie je skončené. V zmysle ustanovení § 47 ods. 5 ZKR v spojení s ustanovením § 44 ods. 1 ZKR osobou, ktorá oprávnená konať za žalobcu je ustanovený správca, ktorý však žalobu nepodal. V režime speňažovania majetku v konkurze sa ustanovenia ZoDD použijú s ohľadom na ustanovenie § 92 ods. 6 ZKR len primerane.

29. Žalovaný 5/ navrhol žalobu zamietnuť.

30. Žalovaný 5/ uviedol, že nie je splnená podmienka prekluzívnosti, nakoľko žaloba bola podaná až v roku 2019, pričom dobrovoľná dražba sa konaia 29.01.2017. Žalovaný 5/ taktiež namietol nesplnenie procesnej podmienky, ktorú je aktívna vecná legitímácia žalobcov.

31. Žalobcovia v replike uviedli, že nemali priamy dosah, či možnosť ovplyvniť žiadnu etapu speňažovania majetku. Žalobcovia konajúc v súlade s právnymi predpismi, v úmysle, aby mohol ich majetok byť použitý na úhradu ich záväzkov, podali návrh na vyhlásenie konkurzu na ich majetok. V tom momente stratili kontrolu a vplyv nad konaním žalovaných a boli len bezmocnými svedkami v

processe, kde sa iné subjekty obohacujú na ich úkor. Žalobcovia majú za to, že s ohľadom na spravodlivé usporiadanie pomerov strán je potrebné aplikovať na postavenie sporových strán v prejednávacom prípade ustanovenia o ochrane spotrebiteľa, nakoľko žalobcovia boli v procese od vyhlásenia konkurzu na majetok len mliekymi pozorovateľmi. Po námietke žalobcov k výške stanovenej znaleckej hodnoty v sume 132.000 € boli žalobcovia „pokarhaní“ za svoju aktivitu tým, že v poslednom znaleckom posudku znížil znalec hodnotu oceňovaných nehnuteľností ešte o 1.000 €. Žalobcovia majú za to, že konanie žalovaných možno považovať za zneužitie práva za účelom získania neoprávnenej výhody proces speňažovania majetku žalobcu.

32. Žalobcovia majú za to, že zo strany žalovaných došlo k zníženiu počtu potencionálnych záujemcov o predmetnú nehnuteľnosť a to tým, že dražobník nepostupoval v zmysle § 11 ods. 5 ZoDD. Žalovaný 3/ umiestnil označenie na predmet dražby len pri prvej obhliadke a to len na časť tejto obhliadky, pričom týmto konaním z jeho strany bolo docieľené to, že osoby z okolia nehnuteľnosti sa nemali možnosť reálne dozvedieť o prebiehajúcej dražbe, čo v konečnom dôsledku zabránilo predaji nehnuteľnosti za oveľa vyššiu sumu ako za 74.000 €. Zároveň sa žalobcovia domnievajú, že porušenie tohto ustanovenia spôsobilo neúspešnosť predchádzajúcich kôl dražieb a predstavovalo podklad pre eventuálne zníženie minimálnej hodnoty, za ktorú bolo možné nehnuteľnosť vydražiť. Logickým dôvodom pre uvedené konanie je nadobudnutie lukratívnej nehnuteľnosti za minimálnu kúpnu cenu a následne jej predaj na trhu bez akýchkoľvek ďalších nákladov na rekonštrukciu. Konateľ žalovaného 4/ v septembri 2019 ponúkal vydraženú nehnuteľnosť so ziskom 45.000 €. Žalobcovia majú zásadné pochybnosti o tom, či znalecká hodnota bola stanovená v súlade s právnymi predpismi. Konaním žalovaných došlo k tomu, že draženú nehnuteľnosť nebolo možné prediť za trhovú, a teda oveľa vyššiu cenu a zabezpečený veriteľ na základe uvedeného udelil súhlas s predajom nehnuteľností za zlomok skutočnej hodnoty. Zabezpečený veriteľ súhlas s takýmto postupom dal aj kvôli tomu, že vedel, že zvyšok pohľadávky voči žalobcom je zabezpečený ručením rodinných príslušníkov žalobcov a síce, syna žalobcov a sestry Š.. Žalobcovia majú za to, že konanie žalovaných ako celok je možné považovať za také, ktoré odporuje dobrým mravom. Konaním žalovaných došlo ku minimalizácii hodnoty, za ktorú sa majetok žalobcov v konkurze predal, čo je podľa názoru žalobcom konaním v rozpore so zásadou prezentovanou v ustanovení § 5 ZKR. Porušením tejto zásady došlo k poškodeniu žalobcov, sekundárne k poškodeniu u rodinných príslušníkov žalobcu.

33. Súd vykonal dokazovanie listinami (LV č. 166, k.ú. Veľký Slavkov; notárska zápisnica; uznesenia Okresného súdu Prešov, sp.zn. 2K/27/2016 a sp.zn. 4K/24/2016; Znalecký posudok č. 105/2017 zo dňa 29.05.2017 vypracovaný Ing. Miroslavom Vaškom; Znalecký posudok č. 119/2017 zo dňa 06.07.2017 vypracovaný Ing. Miroslavom Dutkom; Znalecký posudok č. 135/2010 zo dňa 30.09.2010 vypracovaný Ing. Jánom Kmeťom; Odborný posudok zo dňa 11.07.2018 vypracovaný znalcom Ing. Jánom Kmeťom; žaloba a uznesenia Okresného súdu Poprad vo veci vedenej pod sp.zn. 17C/8/2018, uznesenie Krajského súdu v Prešove, č.k. 14Co/11/2018-255; uznesenie Okresného súdu Prešov, č.k. 5Cbi/19/2018-378, s doložkou právoplatnosti; Oznámenie OR PZ v Poprade, odbor kriminálnej polície, ČVS: ORP-160/2-VYS-PP-2019 na č.l. 233; Oznámenie o dražbe, ktorá sa uskutočnila dňa 18.07.2018; Oznámenie o výsledku dražby konanej dňa 18.07.2017, dňa 20.09.2017 a dňa 08.11.2017; záväzné pokyny Prvej stavebnej sporiteľne, a.s.; podacie hárky na č.l. 265-272; stanovisko žalovaného 3/ zo dňa 27.06.2017 s doručenkami; Oznámenie MS SR zo dňa 30.03.2019; fotografie na č.l. 277-285; zoznam účastníkov napádanej dražby; inzertný predaj nehnuteľnosti zo dňa 22.09.2019), ako ďalšími listinami nachádzajúcimi sa v spise, pričom zistil tento skutkový stav:

34. Uznesením Okresného súdu Prešov, sp. zn. 4K/24/2016, zo dňa 15.07.2016 bol vyhlásený konkurz na majetok žalobcu 1/.

35. Uznesením Okresného súdu Prešov, sp.zn. 2K/27/2016 zo dňa 01.08.2016 bol vyhlásený konkurz na majetok žalobkyne 2/.

36. Znaleckým posudkom č. 105/2017 zo dňa 29.05.2017 vypracovaným Ing. Miroslavom Vaškom, bola nehnuteľnosť stanovená na sumu vo výške 132.000,- €. Znaleckým posudkom č. 119/2017 zo dňa 06.07.2017 vypracovaným Ing. Miroslavom Dutkom, bola cena nehnuteľnosti stanovená na sumu 131.000,- €.

37. Podľa oznámenia žalovaného o dražbe zo dňa 09.06.2017 súd zistil, že najnižšie podanie činilo 132.000,- €, pričom dražba sa mala konať dňa 18.07.2017 v N. S..

38. Podľa oznámenia žalovaného o opakovanej dražbe zo dňa 03.08.2017 súd zistil, že najnižšie podanie činilo 119.000,- €, pričom dražba sa mala konať dňa 20.09.2017 v N. S..

39. Zabezpečený veriteľ (Prvá stavebná sporiteľňa, a.s.) v podaní zo dňa 29.09.2017 súhlasil s podmienkami speňaženia pre tretie kolo dražby, teda stanovením najnižšieho podania na 75 % hodnoty znaleckého posudku s oprávnením dražobníka znížiť najnižšie podanie na 50 % hodnoty znaleckého posudku.

40. Podľa oznámenia žalovaného o opakovanej dražbe zo dňa 06.10.2017 súd zistil, že najnižšie podanie činilo 99.000,- €, pričom dražba sa mala konať dňa 08.11.2017 v N. S..

41. Zabezpečený veriteľ (Prvá stavebná sporiteľňa, a.s.) v podaní zo dňa 21.11.2017 súhlasil s podmienkami speňaženia pre štvrté kolo dražby, teda stanovením najnižšieho podania na 65 % hodnoty znaleckého posudku s oprávnením dražobníka znížiť najnižšie podanie o 5 % na 50 % hodnoty určenej znaleckým posudkom.

42. Podľa oznámenia žalovaného o opakovanej dražbe zo dňa 21.12.2017 súd zistil, že najnižšie podanie činilo 85.800,- €.

43. Z notárskej zápisnice sp.zn. N 216/2018, Nz 2841/2018, NCRIs 2892/2018, vyhotovenej notárom, Mgr. Vojtechom Kavečanským, súd zistil, že dňa 29.01.2018 bola vykonaná dražba v Prešove na Ulici Jarková č. 1, v Konferenčnej miestnosti v suteréne Hotela Bélier, predmetom ktorej boli nehnuteľnosti nachádzajúce sa v k.ú. A. O., vedených na LV č. XXX v celosti a to rodinný dom so súp. č. XX postavenom na pozemku parc. č. XXX spolu s pozemkami registra „C“ parc. č. XXX - zastavané plochy a nádvoría o výmere 475 m² a parc. č. XXX - zastavané plochy a nádvoría o výmere 191 m², v spoluvlastníctve vlastníctve žalobcov. Navrhovateľmi dražby boli správcovia konkurznej podstaty úpadcov. Vydražiteľom predmetných nehnuteľností sa stal žalovaný 4/, pričom cena dosiahnutá vydražením činila 74.500,- €.

44. Odborným posudkom vypracovaným Y. W. I. dňa 11.07.2018 bola cena nehnuteľnosti stanovená na sumu 258.000 €. Podľa znaleckého posudku Ing. Jána Kmeťa č. 118/2009 bola hodnota nehnuteľnosti v roku 2009 vo výške 91.600 €.

45. Z Oznámenia o výsledku prešetrenia podnetu žalobcov zo dňa 20.03.2019 Ministerstvo spravodlivosti SR konštatovalo, že nebolo možné prijať záver, že by sa žalovaný 3/ dopustil takého konania, ktoré by odôvodňovalo začať voči nemu správne konanie a uloženie sankcie.

46. OR PZ v Poprade, odbor kriminálnej polície, v odpovedí zo dňa 19.08.2019 oznámil žalovanému 1/, že vec oznamovateľov (žalobcov) bola odmietnutá vyšetrovateľom podľa § 197 ods. 1 písm. d) Trestného poriadku dňa 20.06.2019.

47. Z LV č. 166, k.ú. Veľký Slavkov, súd zistil, že žalovaný 5/ je výlučným vlastníkom rodinného domu so súp. č. XX a parcel C-KN č. XXX - zastavané plochy a nádvoría o výmere 475 m² a parc. č. XXX - zastavané plochy a nádvoría o výmere 191 m², ktorú nadobudol na základe kúpnej zmluvy, ktorej vklad bol povolený dňa 13.06.2019, č. V-2440/2019.

48. Na základe zisteného skutkového stavu súd vec takto právne posúdil:

49. Podľa ust. § 23 odsek 1 zákona č. 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov („ZKR“), vyhlásením konkurzu sa začína konkurz. Konkurz sa považuje za vyhlásený zverejnením uznesenia o vyhlásení konkurzu v Obchodnom vestníku. Vyhlásením konkurzu sa dlžník stáva úpadcom.

50. Podľa ust. § 44 odsek 1 ZKR, oprávnenie úpadcu nakladať s majetkom podliehajúcim konkurzu a 4 oprávnenie konať za úpadcu vo veciach týkajúcich sa tohto majetku, vyhlásením konkurzu prechádza na správcu; správca pritom koná v mene a na účet úpadcu."

51. Podľa ust. § 47 odsek 5 ZKR, súdne a iné konania, ktoré sa týkajú majetku podliehajúceho konkurzu patriaceho úpadcovi, možno po vyhlásení konkurzu začať len na návrh správcu, návrhom podaným voči správcovi v súlade s týmto zákonom alebo z podnetu orgánu príslušného na konanie, pričom účastníkom konania namiesto úpadcu je správca."

52. Podľa § 21 ods. 2 zák. č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách, V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia tohto zákona, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby vyniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa príklepu okrem prípadu, ak dôvody neplatnosti dražby súvisia so spáchaním trestného činu a zároveň ide o dražbu domu alebo bytu, v ktorom má predchádzajúci vlastník predmetu dražby v čase príklepu hlásený trvalý pobyt podľa osobitného predpisu (2b) v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty. V prípade spoločnej dražby bude neplatná len tá časť dražby, ktorej sa takýto rozsudok týka (§ 23).

53. Podľa ust. § 21 ods. 4 ZoDD, účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby podľa odseku 2 sú navrhovateľ dražby, dražobník, ty dražíte ľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa odseku 2.

54. V konaní nebolo sporné, že na majetok žalobcov bol začatý konkurz, ktorý doposiaľ nebol ukončený. Predmetom tohto súdneho konania je majetok podliehajúci konkurzu patriaci žalobcom ako úpadcom, a preto žalobcovia nie sú po začatí konkurzného konania aktívne legitimovaní na podanie žaloby týkajúcej sa majetku podliehajúceho konkurzu, pričom za takúto žalobu je potrebné považovať aj žalobu o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby. V prejednávanej spore je teda nepochybné, že žaloba podaná žalobcami sa týka majetku podliehajúceho konkurzu. V čase po vyhlásení konkurzu síce úpadca nestráca spôsobilosť mať práva a povinnosti podľa hmotného práva ani spôsobilosť byť stranou konania, či procesnú spôsobilosť podľa procesného práva, avšak tieto jeho spôsobilosti sú obmedzené právnou úpravou, ktorá určité oprávnenia aj povinnosti v rámci hmotného i procesného práva prenáša na inú osobu, a to na správcu konkurznej podstaty. Preto je to len správca, ktorý môže po vyhlásení konkurzu účinne nakladať s majetkom patriacim do konkurznej podstaty a je to tiež len on, kto môže po vyhlásení konkurzu viesť namiesto úpadcu aktívne i pasívne súdne spory týkajúce sa majetku buď priamo patriaceho do podstaty alebo takých nárokov, ktoré sú čo i len potenciálne spôsobilé podstatu určitým spôsobom zaťažiť (teda spory, v ktorých nebyť vyhláseného konkurzu by ako žalobca alebo žalovaný vystupoval priamo úpadca).

55. Základným účinkom vyhlásenia konkurzu na majetok úpadcu je strata oprávnenia úpadcu nakladať s majetkom podstaty a strata oprávnenia na výkon práv a povinností, ktoré súvisia s nakladaním s majetkom podstaty a prechod týchto oprávnení na správcu podstaty. V zásade platí, že správca podstaty je vo vzťahu k majetku, ktorý patrí do podstaty, oprávnený robiť úkony, na ktoré by bol inak oprávnený úpadca. Činnosť správcu má smerovať k naplneniu konečného cieľa konkurzu, ktorým je speženie majetku patriaceho do podstaty a pomerné uspokojenie veriteľov. (porov. uznesenie Najvyššieho súdu SR sp.zn. 4 Cdo 35/2009, uznesenie Najvyššieho súdu SR, sp.zn. 1 Cdo 52/2010, rozhodnutie Krajského súdu v Banskej Bystrici sp.zn. 43Cob/144/2017).

56. Z vyššie uvedeného teda jednoznačne vyplýva, že hmotnoprávna i procesnoprávna spôsobilosť žalobcov ako úpadcov síce zostáva zachovaná, zároveň je však obmedzená v tom, že aktívnu i pasívnu vecnú legitímáciu v sporoch, ktorých predmetom je majetok podliehajúci konkurzu, má namiesto úpadcu správca konkurznej podstaty, a teda žalobcovia sami vo vlastnom mene nemôžu podať žalobu a ani nemôžu byť žalovaní. Tým nijako nie je dotknuté právo žalobcu na súdnu ochranu, ktoré má právo realizovať v rámci konkurzného konania a jeho inštitútov.

57. V danom prípade bolo potrebné vychádzať z toho, že navrhovateľmi dobrovoľnej dražby boli správcovia konkurznej podstaty, ktorý predmetom dražby disponovali zo zákona podľa ust. § 44 ods. 1 ZKR ako vlastníci, čím nastúpili na miesto žalobcov a vykonávali práva podľa ZoDD. Nedostatok toho, že žalobcovia nie sú nositeľmi hmotno-právneho oprávnenia, o ktoré v konaní ide, nemožno odstrániť ani extenzívnym výkladom, tak, že ak na obranu žalobcami domnievaného porušenia práv nevystúpi na to zo zákona výslovne oprávnený subjekt, je oprávnený na takýto úkon on sám.

58. Podľa súdu je namieste aplikovať závery Krajského súdu v Bratislave ako odvolacieho súdu, ktorý v rámci rozhodnutia o odvolaní o otázke aktívnej vecnej legitímácie na podanie žaloby o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby podanej úpadcom a nie jeho správcou konkurznej podstaty, sp. zn.: 8Co/350/2016 zo dňa 26.09.2017, uviedol: „Pokiaľ žalobca v podanom odvolaní namietal, že je osobou oprávnenou domáhať sa neplatnosti dobrovoľnej dražby, nakoľko z ust. § 21 ods. 2 Zákona o dobrovoľných dražbách vyplýva, že neplatnosti dražby sa môže domáhať každý, kto ňou bol na svojich právach dotknutý, odvolací súd uvádza, že táto jeho argumentácia, vychádzajúca z gramatického výkladu citovaného ustanovenia, avšak bez zohľadnenia skutočnosti, že predmetná dražba bola vykonaná v rámci konkurzu vyhlásenému na jeho majetok na návrh žalovaného 1/ - správcu konkurznej podstaty žalobcu, nie je dôvodná. Nemožno totiž v danom prípade opomenúť, že dražba nehnuteľností žalobcu bola vykonaná v čase prebiehajúceho konkurzného konania na jeho majetok, a preto je z hľadiska ustálenia osoby oprávnenej podať žalobu o určenie neplatnosti tejto dražby významné nielen to, či žalobca v spore tvrdí, že vykonaním dražby bol dotknutý na jeho právach, no tiež to, či výkonu práva domáhať sa v zmysle ust. § 21 ods. 2 Zákona o dobrovoľných dražbách neplatnosti dražby nebráni iná právna úprava. Tou je v danom prípade najmä ust. § 44 Zákona o konkurze a reštrukturalizácii; ktoré za jedinú osobu, oprávnenú uskutočňovať akékoľvek právne úkony týkajúce sa majetku úpadcu (a teda i domáhať sa neplatnosti dražby) určuje správcu konkurznej podstaty, teda žalovaného 1/, a nie žalobcu, ako i ust. § 47 ods. 5 citovaného zákona; podľa ktorého súdne a iné konania, ktoré sa týkajú majetku podliehajúceho konkurzu patriaceho úpadcovi, možno po vyhlásení konkurzu začať len na návrh správcu. Pre úplnosť odvolací súd v tejto súvislosti poznamenáva, že napriek skutočnosti, že nositeľom aktívnej vecnej legitímácie je v tomto prípade výlučne žalovaný 1/ ako správca konkurznej podstaty, žalobca v súvislosti s vykonaním predmetnej dražby neostal bez možnosti domáhať sa nápravy ujmy, ktorá mu podľa jeho tvrdenia mala vykonaním dražby vzniknúť (hoci v danom spore žiadna nebola preukázaná), keď samotná absencia vecnej legitímácie v tomto spore nevylučuje možnosť prípadnej zodpovednosti podľa Zákona o dobrovoľných dražbách, Zákona konkurze a reštrukturalizácii, prípadne podľa zák. č. 8/2005 Z. z., o správcoch.“

59. Rovnako je dôvodné prihliadnúť aj na rozhodnutie Krajského súdu v Trenčíne, sp.zn. 5Co/352/2016, zo dňa 28.06.2017, ktorý otázku absencie aktívnej legitímácie úpadcu v súdnom konaní týkajúcom sa majetku podliehajúcom konkurzu posúdil rovnako ako súd v napadnutom rozhodnutí. Ust. § 44 zákona o konkurze a vyrovnaní upravuje podmienky a nakladania majetkom úpadcu. Základnou vlastnosťou konkurzného práva je, že ide o právo súbehové. V dôsledku vyhlásenia konkurzu prechádzajú na správcu všetky dispozičné oprávnenia ohľadom majetku, ktorý patrí úpadcovi a podlieha konkurzu. Tento účinok znamená, že pokiaľ ide o majetok podliehajúci konkurzu, odníma sa dispozícia dlžníka, prípadne iných osôb a to v prospech konkurzného správcu. Aj keď prechod dispozičných oprávnení je najpodstatnejším účinkom, okrem neho dochádza k prechodu na správcu aj iných oprávnení viažucich sa k majetku podliehajúceho konkurzu ako je právo užívacie, právo k výťažkom z takéhoto majetku. Toto odňatie oprávnenie dlžníka spôsobuje u dlžníka ten stav, že mu ostáva zachované v skutočnosti len tzv. holé vlastníctvo. Zákon v tejto súvislosti uvádza, že správca koná v mene a na účet úpadcu, čo nasvedčuje, že medzi správcou a dlžníkom ide navonok o vzťah obdobný zastúpeniu. Riešenie zvolené zákonodarcom sa javí ako efektívne s ohľadom na konštrukciu iných právnych inštitútov v právnom poriadku. V tejto súvislosti je ďalej dôležité uviesť, že prípadné práva a povinnosti z konania, ktoré správca robí v súvislosti so správou a nakladaním s konkurznou podstatou vznikajú vždy úpadcovi a nie správcovi. Kauzálny rozsah, v ktorom dlžník, teda úpadca oprávnenie k majetku podliehajúceho konkurzu stráca v rozsahu, v ktorom ho správca nadobúda nie je absolútny a taktiež nie je úplne synalagmatický. Rozsah, v ktorom správca nadobúda jednotlivé oprávnenia k majetku v konkurznej podstate je obmedzený účelom, pre ktoré sa dlžníkovi odnímajú. Tým je záujem na nezmenšovaní konkurznej podstaty. Ďalej vo vzťahu k súdnym a iným konaniam je rozhodujúce ust. § 47 zákona o konkurze a vyrovnaní, z ktorého vyplýva, že aktívne legitimovaný vo veciach, ktoré sa týkajú konkurznej podstaty ohľadom majetku úpadcu je počas trvania účinkov vyhlásenia konkurzu výlučne správca. Úpadca vyhlásením konkurzu v zásade stratil aktívnu vecnú legitímáciu na uplatňovanie nárokov, ktoré sa týkajú konkurznej podstaty. V prípade teda, ak podá žalobu niekto iný ako správca, je potrebné takúto žalobu pre nedostatok vecnej aktívnej legitímácie zamietnuť.

60. Absenciu aktívnej legitímácie úpadcu v súdnom konaní týkajúcom sa majetku podliehajúcom konkurzu posúdil rovnako tak aj Krajský súd v Trnave v rozsduku, sp.zn. 9Co/111/2019, zo dňa 21.01.2020.

61. Vo veci určenia okruhu osôb dotknutých na svojich právach oprávnených na podanie žaloby podľa ust. § 21 ods. 2 ZoDD majú ustanovenia ZKR prednosť, z dôvodu špeciality, tak ako to podrobne odôvodňuje rozsudok KS Bratislava, sp.zn.: 8Co/350/2016. Žalobcovia neboli (odo dňa začatia konkurzu) a aktuálne nie sú nositeľmi relevantného hmotnoprávneho oprávnenia, t.j. oprávnenia nakladať s dotknutými nehnuteľnosťami a navrhnuť ich dražbu, preto je vylúčené, aby boli dotknutí na právach, ktoré im nepatria. Obsahom práva na súdnu ochranu nie je právo žalobcov na uplatnenie procesného prostriedku (žaloby o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby), ktorý im právny poriadok nepriznáva. Ústavou garantované právo vlastníť majetok bolo obmedzené na základe zákona a zákonným spôsobom v dôsledku vyhláseného konkurzu, ktorého vyhlásenia sa domáhali sami žalobcovia. Okamihom vyhlásenia konkurzu na majetok žalobcov vykonáva práva odňaté úpadcom v dôsledku vyhláseného konkurzu správca konkurznej podstaty. Konania týkajúce sa majetku podliehajúceho konkurzu môžu byť začaté iba z podnetu správcu konkurznej podstaty, je výslovne a nepochybne ustanovená v § 47 odsek 5 ZKR. Analogicky, ak nemá podľa ZKR úpadca právo podať samostatne (priamo) žalobu o určenie neplatnosti napríklad speňaženia jeho majetku správcom inou formou v súlade s § 92 odsek 1 ZKR, nie je dôvod priznávať toto právo úpadcovi pri zohľadnení normy § 47 odsek 5 ZKR v prípade dobrovoľnej dražby. Špeciálnosť právnej úpravy konkurzného konania voči všeobecnej úprave podľa zákona o dobrovoľných dražbách je nepochybná zo súbehovej podstaty konkurzného práva a samotnou úpravou § 7 odsek 1 ZoDD, ktorý označuje ZKR ako osobitný zákon z pohľadu zákona o dobrovoľných dražbách. Následne v súlade s právnou zásadou *lex specialis derogat legi generali* platí, že otázku aktívnej legitímácie v konaní o neplatnosť dražby je potrebné riešiť podľa osobitného zákona, t.j. ZKR. V tejto súvislosti je možné zovšeobecniť, že každé právo ktoré zákon umožňuje, či už implicitne alebo výslovne uplatniť na súde, je v prípade vyhlásenia konkurzu na majetok nositeľa daného práva možné uplatniť iba prostredníctvom správcu podľa § 47 odsek 5 ZKR.

62. K námietke oneskoreného podania žaloby súd uvádza, že lehota troch mesiacov na podanie žaloby o neplatnosť dražby je lehotou procesnou, nie hmotnoprávnou. Uvedený záver je významný pre jej uplynutie z pohľadu okamihu podania žaloby a jej doručenia konajúcemu súdu. Lehota je počítaná odo dňa príklepu, t.j. odo dňa, keď došlo k prechodu vlastníckeho práva. Márnym uplynutím trojmesačnej lehoty, ktorá je dominantne ustanovená na ochranu vydražiteľa, síce zanikne nárok privodiť vlastnícke právo späť na predchádzajúceho vlastníka z obdobia pred dražbou, ale nezanikne nárok na náhradu škody, ak došlo k porušeniu právnej povinnosti. Prekluzívna povaha procesnej lehoty však nie je absolútna, čo plynie z výnimky vymedzenej v druhej vete odseku 2, podľa ktorej sa režim zániku práva domáhať sa určenia neplatnosti dražby uplynutím troch mesiacov od udelenia príklepu nepoužije, ak dôvody neplatnosti dražby súvisia so spáchaním trestného činu (i) a zároveň ide o dražbu domu alebo bytu, v ktorom má predchádzajúci vlastník predmetu dražby v čase príklepu hlásený trvalý pobyt podľa osobitného predpisu (ii). V tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty. V konaní nebolo žiadnym spôsobom preukázané, že by prípadné dôvody neplatnosti dražby mali súvisieť so spáchaním trestného činu, a len tá skutočnosť, že žalobcovia podali trestné oznámenie, automaticky neznamená existenciu dôvodu neplatnosti dražby súvisiacu so spáchaním trestného činu. V tejto súvislosti je potrebné poukázať na to, že vyriešením otázky, či bol v súvislosti s dražbou spáchaný trestný čin, je v zmysle § 193 CSP súd viazaný rozhodnutím príslušných orgánov o tom, že bol spáchaný trestný čin a o tom, kto ich spáchal, pričom túto otázku súd nie je oprávnený predbežne posudzovať sám. Z predložených dôkazov vyplýva, že trestné oznámenie žalobcov bolo odmietnuté. V danom prípade bol príklep na dražbe udelený dňa 29.01.2018, pričom žaloba o určenie neplatnosti dražby bola podaná dňa 02.09.2019, teda po uplynutí trojmesačnej prekluzívnej lehoty.

63. Vzhľadom na záver súdu o nedostatku aktívnej vecnej legitímácie žalobcov na podanie žaloby a márnom uplynutí prekluzívnej lehoty na podanie žaloby bolo potrebné žalobu zamietnuť, pričom by bolo nadbytočným ďalej sa vecne zaoberať namietanými nedostatkami v procese realizovanej dobrovoľnej dražby, a preto sa súd nezaoberal ďalšou argumentáciou žalobcov. Z uvedeného dôvodu a z hľadiska hospodárnosti konania súd zamietol návrh na vykonanie dokazovania zjednocujúcim posudkom znaleckého ústavu a výsluchom žalobcov, svedkov.

64. O trovách konania súd rozhodol podľa § 262 a § 255 ods. 1 Civilného sporového poriadku („CSP“) tak, že neúspešných žalobcov 1/ a 2/ solidárne zaviazal na náhradu trov konania, ktoré vznikli jednotlivým žalovaným subjektom. O výške trov konania bude rozhodnuté samostatným uznesením po právoplatnom skončení veci (§ 262 ods. 2 CSP).

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom súde Prešov, písomne, v šiestich vyhotoveniach.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (§ 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).

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že

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

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

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

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

Ak povinná strana dobrovoľne nespĺní, čo jej ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnená strana môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa zákona č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti v znení neskorších predpisov.