

Súd: Okresný súd Trnava
Spisová značka: 32C/40/2018
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2118204367
Dátum vydania rozhodnutia: 04. 10. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Branislav Krivošík
ECLI: ECLI:SK:OSTT:2021:2118204367.10

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Trnava v konaní pred sudcom JUDr. Branislavom Krivošíkom v sporovej veci žalobkyne: G.. T. F., nar. XX.XX.XXXX, bytom X. XX, I., právne zastúpená: JUDr. Anna Žedényiová, advokátka, Palackého 5, Trenčín, proti žalovaným: 1. G.. P. R. Q., F., so sídlom F. 1, S., zapísaný v Zozname správcov vedenom MS SR pod značkou X správca úpadcu F. F., nar. XX.XX.XXXX, X. XX, I., právne zastúpený: JUDr. Ľubomír Nemček, advokát, Čajkovského 5, Bratislava 2. U9, a.s., Zeleninárska 6, Bratislava, IČO: 35 849 703, právne zastúpený: STANĚK VETRÁK & PARTNERI, s. r. o., Dunajská 15, Bratislava, IČO: 36 795 038 3. HÍLEK a spol., a.s., Vajanského 24, Senica, IČO: 36 239 542, o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby, takto

rozhodol:

I. Žaloba sa v celom rozsahu z a m i e t a.

II. Žalovaní v 1. až v 3. rade majú nárok na náhradu trov konania voči žalobkyňi v plnom rozsahu.

odôvodnenie:

1. Žalobkyňa sa žalobou doručenu súdu 18.05.2018 domáhala určenia neplatnosti dražby, ktorá sa uskutočnila dňa 11.05.2018. Predmetom dražby boli nehnuteľností zapísané na liste vlastníctva číslo XXXX, katastrálne územie I., pozemky parc. č. XXXXX/X a XXXXX/XX, stavby (rodinný dom, skladová hala) s. č. XXX postavené na parc. č. XXXXX/X a XXXXX/XX. Navrhovateľom dražby bol žalovaný 1, dražobníkom žalovaný 2 a vydražiteľom žalovaný 3. Žalobkyňa uviedla, že sa dražila nehnuteľnosť, ktorá bola v jej výlučnom vlastníctve, pričom dôvodom dražby mal byť konkurz úpadcu - manžela žalobkyne F. F.. Podľa žalobkyne, predmetom dražby mal byť len majetok vo výlučnom vlastníctve jej manžela a nie aj v jej výlučnom vlastníctve, keďže ku dňu konania dražby nedošlo k vyporiadaniu bezpodielového spoluvlastníctva manželov. V žalobe uviedla, že o vylúčení majetku z konkurzu je vedené incidenčné konanie na Okresnom súde Trnava, pod sp. zn. 36 Cbi/5/2017, pričom ku dňu konania dražby nedošlo k právoplatnému skončeniu uvedeného súdneho konania, teda súd nerozhodol o vylúčení majetku žalobkyne zo súpisu podstaty. V uvedenom konaní vedenom pod sp. zn. 36Cbi/5/2017 sa žalobkyňa domáhala vylúčenia nehnuteľných vecí, ktoré boli predmetom dražby z konkurznej podstaty, keďže tieto nepatria do výlučného vlastníctva úpadcu. Žalobkyňa ďalej uviedla, že znalecký posudok, ktorým bol predmet dražby ocenený nebol vyhotovený v súlade so zákonom o dobrovoľných dražbách.

2. Žalobkyňa podaním doručeným súdu 13.08.2018 uviedla ďalšie dôvody, ktoré podľa jej názoru majú za následok neplatnosť dobrovoľnej dražby. Namietla pravosť pohľadávky veriteľa - žalovaného 3 uplatňovanej v dražbe a splnenie ďalších hmotnoprávných podmienok pre spešaznenie predmetnej nehnuteľnosti podľa zákona o konkurze a reštrukturalizácii a zákona o dobrovoľných dražbách. Namietla zákonnosť postupov pri realizácii dražby. Ďalej uviedla, že ku dňu do konania dražby nedošlo k vyporiadaniu bezpodielového spoluvlastníctva manželov F., teda predmetom dražby bol majetok v jej výlučnom vlastníctve, ktorý jej patril po riadnom vyporiadaní bezpodielového spoluvlastníctva. Pred

uzatvorením manželstva vlastnila nemalú časť majetku patriaceho do jej výlučného vlastníctva, ktorá bola vnesená do bezpodielového spoluvlastníctva manželov. Predmetom dražby bol aj majetok, ktorý nadobudla darom a dedením počas trvania manželstva a tento sa stal bez vyporiadania bezpodielového spoluvlastníctva manželov predmetom dobrovoľnej dražby, čím došlo k speňaženiu jej výlučného majetku, nielen majetku úpadcu. Uviedla, že najnižšie podanie predmetu dražby bolo určené v rozpore so zákonom o dobrovoľných dražbách a rovnako aj oznámenie o dražbe pred konaním dobrovoľnej dražby. Žalovaný 2 neumožnil žalobkyni uplatniť predkupné práva na podiel jej manžela na draženej nehnuteľnosti, hoci na dražbe túto skutočnosť namietala. Žalovaný 2 odmietol, aby si uplatnila predkupné právo na podiel vo vlastníctve jej manžela a túto skutočnosť, napriek jej žiadosti, odmietol zapísať do notárskej zápisnice o konaní dražby.

3. K žalobe sa vyjadril žalovaný 1. Žalobu považoval za nedôvodnú. Uviedol, že žalobkyňa neuviedla tie ustanovenia zákona o konkurze, podľa ktorých žalovaný 1 zapísal v žalobe uvedené nehnuteľnosti do súpisu všeobecnej podstaty. Žalovaný 1 preto poukázal na ustanovenie § 76 odsek 1, § 81 a § 91 odsek 1 zákona o konkurze a reštrukturalizácii. Zapísaniu nehnuteľností do súpisu všeobecnej podstaty predchádzalo súdne konanie o odporovateľnosti právnych úkonov vedené na Okresnom súde Trnava, sp. zn. 36 Cbi/45/2014 a Krajskom súde v Trnave, sp. zn. 21CoKR/10/2016. Žalovaný 1 v týchto konaniach v procesnom postavení žalobcu žaloval žalobkyňu v procesnom postavení žalovanej 1 o odporovateľnosť právnych úkonov, najmä dohody o vyporiadaní bezpodielového spoluvlastníctva manželov zo 04.07.2013 a darovacej zmluvy z 23.10.2013, ktoré uzatvorili F. F. a žalobkyňa vo forme notárskej zápisnice. Uvedené dohody sa týkali nehnuteľností, ktorých vylúčenia z konkurznej podstaty sa žalobkyňa domáha v inom konaní vedenom na Okresnom súde Trnava, sp. zn. 36 Cbi/5/2017 a konania o vyporiadaní bezpodielového spoluvlastníctva manželov sp. zn. 31C/13/2017, hoci k týmto istým nehnuteľnostiam uzatvorila so svojím manželom dohodu o vyporiadaní bezpodielového spoluvlastníctva manželov už dňa 04.07.2013. V uvedených súdnych konaniach bol žalovaný 1 v celom rozsahu úspešný a na ich základe zapísal ako správa nehnuteľnosti do súpisu všeobecnej podstaty úpadcu F. F.. Žalovaný 1 má za to, že k zápisu nehnuteľnosti do konkurznej podstaty došlo zákonne, na podklade právoplatných súdnych rozhodnutí. Ak žalobkyňa tvrdí, že ku dňu konania dražby nedošlo k vyporiadaniu bezpodielového spoluvlastníctva manželov F., ide o zmatečné a nezrozumiteľné tvrdenie, keďže dohoda o vyporiadaní bezpodielového spoluvlastníctva manželov, ktorej neúčinnosť bola vyslovená súdnymi rozhodnutiami, preukazuje vyporiadanie bezpodielového spoluvlastníctva manželov. Existencia súdneho konania o vylúčení majetku z konkurzu nie je dôvodom na vyslovenie neplatnosti dražby.

4. Žalovaný 1 sa vyjadril aj k ďalším dôvodom neplatnosti dražby, ktoré označila žalobkyňa. Tvrdí, že žalobkyňa nebola súčinná pri ohodnocovaní predmetu dražby a neumožnila ohodnotenie a obhliadku predmetu dražby. Neplatnosť dobrovoľnej dražby možno vyhlásiť, iba ak boli porušené ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách, pričom žalobkyňa nepreukázala porušenia uvedeného zákona. Jej ďalšie dôvody sú neurčité, keď žalovanému 1 nie je jasné, čo konkrétne žalobkyňa namietala, ak tvrdí, že pohľadávka žalovaného 3 je sporná čo do dôvodu a výšky a neuviedla aké hmotnoprávne podmienky pre speňaženie nehnuteľnosti neboli splnené a ani ktoré konkrétne postupy boli nezákonné. Navrhol preto žalobu zamietnuť.

5. Žalovaný 2 vo vyjadrení k žalobe uviedol, že žalobkyňa nešpecifikuje, ktoré ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách boli porušené. K pravosti, výšky a splatnosti vymáhanej pohľadávky uviedol, že navrhovateľ dražby písomne vyhlásil pravosť, výšku a splatnosť pohľadávky, pre ktoré navrhuje výkon dražby, preto táto námietka nie je vecná a je neopodstatnená. Žalobkyňa nešpecifikovala, ktoré konkrétne hmotnoprávne podmienky pre speňaženie predmetu dražby boli porušené. K určení najnižšieho podania uviedol, že cena predmetu dražby bola stanovená dohodou medzi navrhovateľom dražby a dražobníkom zmysle § 11 odsek 2 zákona o dobrovoľných dražbách ako 90 percent z hodnoty stanovenej znaleckým posudkom. Žalovaný 2 uviedol, že žalobkyňa nekonkretizovala dôvody, ktoré by podporili jej tvrdenie o nesprávnom určení najnižšieho podania. Oznámenie o dražbe obsahuje všetky zákonné náležitosti. Žalovaný 2 opäť zdôraznil, že žalobkyňa neuviedla žiadne konkrétne dôvody a skutočnosti, ktoré by podporili jej tvrdenia o nesprávnom vyhotovení oznámenia o dražbe. K odmietnutiu práva na uplatnenie predkupného práva na podiel k predmetu dražby žalovaný 2 uviedol, že ide o subjektívne a nepodložené predstavy žalobkyne, ktoré nemajú oporu v skutkovom a právnom stave. Žalovaný 2 na preukázanie svojich tvrdení predložil znalecký posudok číslo 173/2017, vypracovaný znalcom Ing. N., oznámenie o dražbe číslo 142/2018 a list vlastníctva číslo XXXX pre katastrálne

územie I. vyhotovený ku dňu 18.04.2018. Žalovaný 2 aj s poukazom na rozhodnutia súdov o neúčinnosti právnych úkonov medzi úpadcom a žalobkyňou má za to, že zápis nehnuteľností do súpisu všeobecnej podstaty a následné speňaženie týchto nehnuteľností je zákonné. Poukázal na právny názor, podľa ktorého po uznaní právnej neúčinnosti je správca oprávnený a povinný zapísať majetok z neúčinného právneho úkonu do súpisu majetku. Zákon nepripúšťa vylučovaciu žalobu proti takto zapísanému majetku.

6. Žalovaný 3 uviedol, že dražba bola uskutočnená v súlade so zákonom, predmet dražby vydražil zákonne a má za to, že je jeho vlastníkom.

7. Na pojednávaní žalobkyňa, prostredníctvom právneho zástupcu zdôraznila, že primárny problém spočíva v určení majetku, ktorý patrí do súpisu podstaty, s čím súvisí aj neplatnosť samotnej dražby. Podľa jej názoru zápis nehnuteľností do všeobecnej podstaty je nezákonný. Predmetom konaní vedených na Okresnom súde Trnava pod sp. zn. 36 Cbi/45/2014, v spojení s rozhodnutím Krajského súdu v Trnave sp. zn. 21CoKR/10/2016, boli ako neúčinné vyhlásené len právne úkony týkajúce sa majetkového vzťahu k nehnuteľnostiam, a to dohoda o vyporiadaní bezpodielového spoluvlastníctva manželov a darovacia zmluva z 23.10.2013. Predmetom dražby sú nehnuteľnosti, ktoré ale žalobkyňa nadobudla do výlučného vlastníctva kúpnu zmluvou z 11.06.2009, pričom táto nebola voči veriteľom vyhlásená za neúčinnú. Žalovaný 1 tak nakladá s majetkom, ktorý nemá a nemohol byť speňažený za účelom uspokojenia veriteľov v konkurze. Keďže išlo o výlučný majetok vo vlastníctve žalobkyne, do dnešného dňa nedošlo zo strany žalovaného 1 ako správcu konkurznej podstaty k vyporiadaniu bezpodielového spoluvlastníctva úpadcu a žalobkyne, a teda k odčleneniu majetku žalobkyne riadnym vyporiadaním bezpodielového spoluvlastníctva manželov od majetku spadajúceho do konkurznej podstaty jej manžela. Za primárny dôvod neplatnosti dražby označila to, že bol dražený majetok, ktorý vydražený nemal byť. Zároveň si žalobkyňa na dražbe uplatnila predkupné právo do notárskej zápisnice, pričom žiadosť o zápis jej námietky bola odmietnutá.

8. Žalovaný 1, prostredníctvom právneho zástupcu na pojednávaní uviedol, že zo žaloby nie je možné bez pochybností zistiť, ktoré ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách mali byť porušené a tým mala byť žalobkyňa dotknutá na svojich právach. Súd môže posudzovať neplatnosť dražby iba z pohľadu dodržania ustanovení zákona o dobrovoľných dražbách. Tvrdenie právneho zástupcu žalobkyne na pojednávaní o údajnej kúpnej zmluve z roku 2009 nie je súčasťou tvrdenie žalobkyne v doterajších písomných podaniach. Ide o nové tvrdenie. Ustanovenie § 76, § 80, § 91 a § 92 zákona o konkurze a reštrukturalizácii oprávňovali žalovaného 1 predat' majetok, ktorého sa týka toto konanie. Zápisu majetku do súpisu podstaty predchádzalo konanie, na ktoré poukázal v písomných podaniach a v ktorých súdy rozhodli, že odporovateľné právne úkony sú neúčinné. Bezpodielové spoluvlastníctvo manželov bolo už vyporiadané dohodou o vyporiadaní BSM zo dňa 04.07.2013 a žaloba žalobkyne o vyporiadanie BSM za trvania manželstva bola zamietnutá. Poprel skutkové tvrdenie, že žalobkyňa v nehnuteľnostiach býva. Poukázal na to, že incidenčné žaloby, ktoré podala žalobkyňa boli zamietnuté, respektíve konanie bolo zastavené.

9. Žalobkyňa prostredníctvom právneho zástupcu na pojednávaní poukázala na to, že za hlavný dôvod neplatnosti dražby považuje tiež nemožnosť uplatniť predkupné právo k draženým nehnuteľnostiam. Ostatné dôvody nepovažuje za podstatné. Uviedla, že zo strany správcu došlo k porušeniu § 53 zákona o konkurze, podľa ktorého vyhlásením konkurzu zaniká bezpodielové spoluvlastníctvo manželov zo zákona a správca je oprávnený vykonať vyporiadanie spoločného majetku namiesto úpadcu. K tomu zo strany správcu nikdy nedošlo. Je toho názoru, že rozsudkom Okresného súdu Trnava, sp. zn. 36 Cbi/45/2014, došlo k mylnému rozhodnutiu, keďže neúčinné právne úkony sa týkali nerozdeleného podielu predmetných nehnuteľností. Súd mal v danom konaní prihliadať na zánik BSM vyhlásením konkurzu. Predkupné právo si žalobkyňa uplatnila z titulu, že v čase konania dražby uplynuli viac ako 3 roky od zániku bezpodielového spoluvlastníctva manželov a nastala zákonná fikcia zmeny pôvodne bezpodielového spoluvlastníctva na podielové spoluvlastníctvo, keďže žalobkyňa odstúpila od dohody o vyporiadaní BSM.

10. Žalovaný 1 poprel existenciu predkupného práva. Poprel tiež tvrdenie žalobkyne, že predkupné právo si uplatnila na dražbe, nakoľko sa dražby osobne nezúčastnila. Rovnako je nepravdivé aj tvrdenie, že BSM žalobkyne a úpadcu nebolo vyporiadané, keďže BSM bolo zrušené 04.07.2013 rozhodnutím súdu a v ten istý deň žalobkyňa a úpadca podpísali notársku zápisnicu, v ktorej je obsiahnutá dohoda

o vyporiadani bezpodielového spoluvlastníctva manželov zo 04.07.2013. Preto nemohlo bezpodielové spoluvlastníctvo manželov zaniknúť o rok neskôr v roku 2014, kedy došlo k vyhláseniu konkurzu na manžela žalobkyne ako úpadcu, čo je prezentovaný ako právny názor aj v rozsudku Krajského súdu v Trnave sp. zn. 26 Co/12/ 2019 o vyporiadani BSM.

11. Súd vykonal dokazovanie listinnými dôkazmi: výpis z LV č. XXXX pre k. ú. I., notárska zápisnica z 11.05.2018 N457/2018, NZ 15123/2018, NCRIs 15489/2018 vyhotovená JUDr. Martou Pavlovičovou, notárkou č.l. 8-14, oznámenie o opakovanej dražbe z 18.04.2018 č.l. 14 - rub až 17, oznámenie žalobkyne o začatí súdneho konania z 18.05.2018 č.l. 19, informácia o katastrálnom konaní č.l. 22-23, znalecký posudok č. 173/2017 vypracovaný Ing. Q. N., znalcom č.l. 84-100, rozsudok Okresného súdu Trnava č.k. 36Cbi/5/2017, uznesenie Krajského súdu v Trnave č.k. 21Cokr/3/2019-252 č.l. 145-149, rozsudok Krajského súdu v Trnave č. k. 26Co/12/2019-87 č.l. 177-181, rozsudok Krajského súdu v Trnave č. k. 21CoKR/10/2016-144 na č.l. 182-194, odvolanie žalobkyne podané v konaní 36Cbi/5/2017 z 01.11.2018, rozsudok Okresného súdu Trnava č.k. 36Cbi/45/2014-85, odstúpenie žalobkyne od dohody o vyporiadani BSM zo dňa 10.08.2017, uznesenie NS SR č.k. 3Obdo/73/2020 a zistil nasledovný skutkový stav.

12. Ku dňu 20.05.2018 bola žalobkyňa zapsaná ako vlastníčkou nehnuteľností vedených na liste vlastníctva číslo XXXX, pre katastrálne územie I. (LV č. XXXX, k. ú. I. zo dňa 20.05.2018).

13. Dňa 11. 5. 2018 sa uskutočnila dražba nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva č. XXXX, katastrálne územie I., na návrh žalovaného 1, s najnižším podaním vo výške 114.300 eur, dražobníkom bol žalovaný 2, dražobnú zábezpeku zložil jediný záujemca pod číslom 23, vydražiteľom dražby bol účastník pod číslom 23 - žalovaný 3, cena dosiahnutá vydražením bola 63.500 eur. Hodnota predmetu dražby bola zistená zo znaleckého posudku číslo 172/2017 vypracovaný znalcom Ing. Q. N. a predstavuje sumu 127.000 eur. Iné významné skutočnosti podstatné pre predmet konania z notárskej zápisnice o priebehu dražby nevyplývajú (notárska zápisnica).

14. Z oznámenia o opakovanej dražbe číslo 142/2018 vyhotoveného žalovaným 2 ako dražobníkom vyplýva označenie dražobníka, označenie navrhovateľa, miesto, dátum a čas konania dražby, poradové kolo dražby, predmet dražby, opis predmetu dražby a jeho stav, práva a záväzky viaznucich na predmete dražby, spôsob stanovenia ceny predmetu dražby, hodnota predmetu dražby, najnižšie podanie a minimálne prihodenie, dražobná zábezpeka a spôsob jej zloženia, doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky, lehota zloženia a vrátenie dražobnej zábezpeky, spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením, ohliadka predmetu dražby a organizačné opatrenie, spôsob nadobudnutia vlastníckeho práva k predmetu dražby, podmienky odovzdania predmetu dražby, poučenie podľa paragrafu 21 zákona o dobrovoľných dražbách a meno, priezvisko a sídlo notára (oznámenie o opakovanej dražbe).

15. Okresný súd Trnava, rozsudkom č. k. 36Cbi/45/2014-85 uložil žalobkyňi, ktorá v danom konaní konala v procesnom postavení žalovanej 1, vydať do konkurznej podstaty úpadcu F. F. nehnuteľnosti v k. ú. I., zapísané na LV č. XXXX, po tom, čo určil právne úkony, na základe ktorých nehnuteľnosti nadobudla, za neúčinné voči veriteľom úpadcu. Rozsudok bol potvrdený Krajským súdom v Trnave, č. k. 21CoKR/10/2016-144, zo dňa 18.04.2017.

16. Okresný súd Trnava, rozsudkom sp. zn. 36 Cbi/5/2017, rozhodol o zamietnutí žaloby žalobkyne o vylúčenie majetku (okrem iných aj nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX, k. ú. I.) zo všeobecnej podstaty. V uvedenom konaní sa žalobkyňa domáhala vylúčenia nehnuteľných vecí, okrem iného aj nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX, k. ú. I., zo súpisu všeobecnej podstaty úpadcu manžela, keďže nebolo predtým vyporiadané ich bezpodielové spoluvlastníctvo manželov. Súd považoval žalobu za nedôvodnú, keďže nehnuteľnosti, ktorých vylúčenia sa domáhala, nadobudla na základe neúčinných právnych úkonov, o čom bolo už súdom právoplatne rozhodnuté s poukazom na § 80 odsek 1 zákona o konkurze a reštrukturalizácii. Vylučovacia žaloba v takom prípade nie je prípustná, súd preto jej žalobu zamietol. Krajský súd v Trnave, uznesením č. k. 21CoKR/3/2019-339, prvoinštančné rozhodnutie zrušil a konanie zastavil a uviedol, že nesporným bolo to, že dohoda o vyporiadani bezpodielového spoluvlastníctva manželov zo 04.07.2013 a darovacia zmluva z 23.10.2013 sú neúčinné. Na základe rozhodnutí súdov správca nehnuteľnosti zapísal nehnuteľnosti do majetku všeobecnej podstaty a žalobkyňa bola povinná tieto nehnuteľnosti vydať. Odvolací súd po zhodnotení vzťahu medzi výrokom rozsudku v konaní o určení neúčinnosti právnych úkonov dospel k záveru, že povinná osoba ako strana

sporu sa nemôže domáhať vylúčenia tých istých nehnuteľností z konkurznej podstaty ďalšou žalobou o vylúčenie. Zákon o konkurze v takom prípade nepripúšťa podanie vylučovacej žaloby. Odvolací súd poukázal na to, že nehnuteľnosti, medzi ktoré patria aj tie, ktorých sa týka žaloba v tomto konaní a ktorých vylúčenia sa žalobkyňa domáhala boli prevedené na žalobkyňu právnym úkonom určeným súdom za neúčinný, na základe čoho boli zapísané správcom do súpisu podstaty a bola uložená aj povinnosť ich vydať do podstaty ako celok. Najvyšší súd SR, uznesením sp. zn. 3 Obdo/73/2020, dovolanie žalobkyne voči uvedenému uzneseniu odmietol.

17. Žalobkyňa odstúpila od Dohody o vyporiadaní bezpodielového spoluvlastníctva manželov uzatvorenej s F. F., dňa 10.08.2017 (odstúpenie od Dohody o vyporiadaní BSM).

18. Skutkové zistenia uvedené v bodoch nie sú medzi stranami sporné a sú vo svojej podstate reprodukciou listín uvedených pri nich v zátvorke. Právne vec súd posúdil nasledovne.

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

20. Z dikcie citovaného ustanovenia vyplýva, že zákon rozlišuje dve rozdielne situácie, ktorými je možné podať žalobu odôvodniť. V prvom prípade stačí, ak dotknutá osoba spochybňuje platnosť záložnej zmluvy, kým v druhom prípade musí preukázať, že boli porušené ustanovenia ZoDD <<https://www.beck-online.sk/bo/document-view.seam?documentId=pj5f6mrqgazf6njsg4>>. V oboch prípadoch kumulatívne platí, že žalobu môže podať iba osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach. Jedným z dôvodov, pre ktorý je možné podať žalobu o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby, je porušenie ustanovení ZoDD <<https://www.beck-online.sk/bo/document-view.seam?documentId=pj5f6mrqgazf6njsg4>>. Zákon výslovne neurčuje, ktoré jeho ustanovenia majú takú povahu, že ich porušenie zakladá právo podať žalobu o neplatnosť dražby. Preto je potrebné vychádzať z extenzívneho výkladu, že porušenie ktoréhokoľvek zákonného ustanovenia môže byť dôvodom pre podanie žaloby. Je však potrebné spresniť, že nepostačí akékoľvek porušenie ustanovenia zákona, ale musí ísť o také porušenie, ktorým je zároveň osoba namietajúca porušenie, aj reálne dotknutá na svojich právach. To znamená, že tu musí existovať príčinná súvislosť medzi porušením niektorého z ustanovení ZoDD <<https://www.beck-online.sk/bo/document-view.seam?documentId=pj5f6mrqgazf6njsg4>> a vznikom ujmy na právach žalujúcej osoby.

21. Predpokladom úspechu takejto žaloby je, že musí ísť o také jeho porušenie, ktorým je zároveň žalujúca osoba aj reálne dotknutá na svojich právach. Medzi porušením niektorého ustanovenia zákona a vznikom ujmy na právach žalujúcej osoby musí existovať príčinná súvislosť.

22. Povinnosť tvrdenia a dôkazné bremeno v spore o neplatnosť dražby znáša žalobca. Žalobca je povinný v žalobe (prípadne aj v ďalších prípustných procesných podaniach) označiť relevantné skutočnosti, z ktorých vyvodzuje porušenie ustanovení ZoDD <<https://www.beck-online.sk/bo/document-view.seam?documentId=pj5f6mrqgazf6njsg4>> a zároveň vznik ujmy na svojich právach. Nesplnenie povinnosti tvrdiť, resp. nesplnenie povinnosti „relevantne“ tvrdiť (uviesť tvrdenia z hľadiska ich kvality pravdivé, úplné, podstatné a rozhodujúce) má pre stranu sporu procesnoprávnu sankciu a má podobu prehry sporu. Prejaví sa teda v meritórnom rozhodnutí veci. V sporovom konaní je súd limitovaný skutkovými tvrdeniami strán sporu. Sporové konanie sa riadi zásadou formálnej pravdy. Rozsudok v sporovom konaní zodpovedá tomu, čo strany sporu zhodne tvrdili (§ 186 ods. 2) a (v zásade) nezohľadňuje to, čo žiadna zo strán sporu netvrdila. Žalobca je tiež povinný podprieť svoje tvrdenia predložením a navrhnutím dôkazov v súlade s princípom hospodárnosti a na základe pokynov súdu. Žalovaná strana má v rovnakom rozsahu možnosť uplatniť prostriedky procesnej obrany a procesného útoku, môže poprieť skutkové tvrdenia žalobcu, uviesť vlastné tvrdenia, spochybniť dôkazy žaloby a navrhnúť vlastné dôkazy. Súd v spore rozhodne na základe skutkového stavu

zisteného procesným postupom podľa CSP <<https://www.beck-online.sk/bo/document-view.seam?documentId=pj5f6mrqge2v6mjwga>>.

23. Žalobkyňa označila viaceré dôvody neplatnosti dražby. Súd sa najskôr zaoberal tvrdeniami týkajúcimi sa toho, že žalovaný 1 navrhol dražiť aj majetok vo vlastníctve žalobkyne, keďže nepostupoval v súlade so zákonnou úpravou konkurzného konania a najskôr nevyporiadal bezpodielové spoluvlastníctvo žalobkyne a jej manžela ako úpadcu.

24. S poukazom na vyššie uvedené, v konaní o neplatnosť dražby súd posudzuje len to, či boli alebo neboli porušené ustanovení ZoDD. Znamená to, že súd nezohľadňuje prípadné porušenie takých zákonných ustanovení, ktoré zo ZoDD nevyplývajú. Výlučne v prípade, ak súd dospeje k záveru, že sú kumulatívne splnené obe zákonné podmienky podľa § 21 ods. 2 ZoDD, môže určiť neplatnosť dražby. Súd je tak limitovaný tými skutkovými tvrdeniami, ktoré sa týkajú porušenia ustanovení ZoDD. Ak žalobkyňa namietala, že predmetom dražby bol aj majetok v bezpodielovom spoluvlastníctve žalobkyne a úpadcu, ktorý žalovaný 1 v rozpore s ustanoveniami zákona o konkurze a reštrukturalizácii nevysporiadal, súd neprihliadol na toto tvrdenia, nakoľko to, či bola alebo nebola žalobkyňa povinná strpieť dražbu a speňaženie majetku na návrh žalovaného ako správcu, sa žalobkyňa nemôže domáhať v konaní o určenie neplatnosti dražby. ZoDD je predpisom upravujúcim podmienky priebehu dražby tak, aby nútené speňaženie predmetu dražby bolo zákonné. Ak žalobkyňa tvrdí, že žalovaný 1 porušil svoje povinnosti ako správcu podľa zákona o konkurze a reštrukturalizácii, súd v konaní o určenie neplatnosti dražby na tieto skutočnosti nemôže prihliadať, keďže v prípade ak žalovaný 1 porušil svoje povinnosti správcu, má žalobkyňa možnosť domáhať sa odstránenia týchto následkov v súlade so zákonom o konkurze a reštrukturalizácii.

25. Navyše, žalobkyňa ani nepreukázala tú skutočnosť, že žalovaný 1 nebol oprávnený navrhnúť vykonanie dražby podľa osobitného predpisu.

26. Súd v tejto súvislosti poukazuje na rozhodnutie Okresného súdu Trnava, č. k. 36Cbi/45/2014-85, v spojení s rozhodnutím Krajského súdu v Trnave, č. k. 21CoKR/10/2016-144, v zmysle ktorých bola žalobkyňa, ako osoba, ktorá mala z neúčinného právneho úkonu prospech, povinná vydať do súpisu podstaty úpadcu F. F., okrem iných, aj nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXXX, v k. ú. I., a to v ich celku. Súd tak v predmetnom konaní ustálil, že do súpisu majetku patrí aj majetok označený vo výroku rozhodnutia, ktorým bola táto povinnosť žalobkyne (v danom konaní v procesnom postavení žalovanej) uložená. Rozhodnutím súdu tak bolo rozhodnuté o tom, že veci, ktoré ušli z dlžníkovho majetku neúčinným právnym úkonom, patria do súpisu majetku. Ide tak o situáciu identickú ako v konaní o vylúčenie veci zo súpisu majetku, teda či určitá vec je správcom zapísaná do súpisu majetku oprávnene alebo nie. Pre tieto dôvody nebolo prípustné ani konanie o žalobe o vylúčenie veci zo súpisu, čo malo za následok, že konanie o žalobe žalobkyne na vylúčenie nehnuteľností zo súpisu bolo zastavené, z dôvodu prekážky res iudicata (viď aj uznesenie NS SR, sp. zn. 3Obdo/73/2020).

27. Podľa § 80 ods. 1 zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii do súpisu sa zapisuje aj majetok tretích osôb nadobudnutý na základe neúčinných právnych úkonov, ako aj nároky z nich vyplývajúce. Ak tretia osoba neúčinnosť právneho úkonu písomne neuzná, správca môže majetok tretej osoby nadobudnutý na základe neúčinného právneho úkonu alebo nároky z neho vyplývajúce zapísať do súpisu, až keď neúčinnosť právneho úkonu určí súd; vylučovacia žaloba v tom prípade nie je prípustná. Z uvedeného vyplýva, že po uznaní právnej neúčinnosti alebo rozhodnutí súdu je správca oprávnený a povinný zapísať majetok alebo nároky z neúčinného právneho úkonu do súpisu majetku. Zákon explicitne nepripúšťa vylučovaciu žalobu proti takto zapísanému majetku.

28. Podľa § 76 ods. 1 zákona o konkurze a reštrukturalizácii súpis majetku podstaty je listina oprávňujúca správcu speňažiť spísaný majetok. Súpis majetku je možné kvalifikovať ako inú právnu skutočnosť, ktorá spôsobuje určené právne následky. Zápisom majetku do súpisu nastávajú právne účinky voči samotnému správcovi a tretím osobám. Súpis majetku podstaty predstavuje titul, ktorým správca konkurznej podstaty dokladá (napr. v konaní o zápis vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností), že je oprávnený so spísaným majetkom pri jeho speňažení nakladať (NS ČR R 52/1998). Súpis je zo zákona listinou, ktorá oprávňuje správcu speňažiť spísaný majetok. Znamená to, že samotný prechod dispozičných oprávnení z úpadcu na správcu (§ 44 ods. 1) nepostačuje na to, aby správca mohol majetok konkurznej podstaty platne speňažiť, ale týmto titulom je samotný súpis.

Zákon vymedzuje súpis ako listinu, ktorá oprávňuje správcu speňažiť všetok majetok, ktorý bol spísaný, t.j. aj taký majetok, ktorý netvorí konkurznú podstatu. Znamená to, že v prípade, ak správca spíše majetok, ktorý netvorí konkurznú podstatu, dodrží zákonný postup a nikto uvedené zákonným postupom nenamietne (pozri § 78), nadobudne titul speňažiť aj takýto majetok.

29. Pokiaľ žalobkyňa uviedla, že odstúpila od dohody o vyporiadaní BSM, súd zdôrazňuje, že k odstúpeniu došlo po právoplatnosti rozhodnutia súdu o jej povinnosti vydať nehnuteľnosti do súpisu, čo správcu oprávňovalo zapísaný majetok speňažiť. Odstúpenie od dohody o vyporiadaní BSM malo účinky len voči jej manželovi ako zmluvnej strane, bez toho aby bola dotknutá jej súdom uložená povinnosť vydať nehnuteľnosti do súpisu a oprávnenie správcu nehnuteľnosti do súpisu zapísať.

30. Žalobkyňa uviedla, že pred konaním dobrovoľnej dražby jej žalovaný 2 neumožnil uplatniť predkupné právo a neumožnil zápis jej námietky do notárskej zápisnice. Žalovaný 1 poprel tú skutočnosť, že by sa žalobkyňa zúčastnila na dražbe a že by si uplatnila nároky z titulu svojho predkupného práva. Žalobkyňa neuviedla ďalšie skutkové tvrdenia a neoznačila dôkazy na preukázanie toho, že by sa na dražbe zúčastnila a uplatnila si predkupné právo, hoci ju v tomto smere zaťažovalo dôkazné bremeno na preukázanie jej skutkového tvrdenia, ktoré žalovaný 1 poprel. Okrem toho, žalobkyňa uvádzal sporné skutkové tvrdenia na základe čoho si predkupné právo uplatňuje. V doplnení žaloby uviedla, že zápisom nehnuteľností do súpisu malo dôjsť k vyporiadaniu BSM a k rozdeleniu nehnuteľnosti na dva podiely a teda v dražbe si uplatňovala predkupné právo na podiel manžela. Na pojednávaní jej právny zástupca uviedol, že predkupné právo si uplatňovala z titulu, že v čase dražby uplynuli tri roky od zrušenia BSM, keďže žalobkyňa odstúpila od dohody o vyporiadaní od BSM, a teda nastala zákonná fikcia vyporiadania ich spoločného majetku.

31. Nespornosť skutkového tvrdenia v zmysle § 151 CSP je daná buď de facto, alebo de iure. De facto je skutkové tvrdenie nesporné, ak protistrana vyhlási, že je pravdivé, alebo ak protistrana uvedie rovnaké skutkové tvrdenie. De jure je skutkové tvrdenie nesporné, ak sa aplikuje právna domnienka upravená v § 151 ods. 1 CSP. Podľa tejto domnienky platí, že skutkové tvrdenie je nesporné, ak ho protistrana nepoprela vôbec (ak sa k tvrdenej skutočnosti nevyjadrila), alebo, ak ho síce poprela, avšak neúčinne. Na popretie skutkových tvrdení sa kladú určité kvalitatívne nároky. Za podmienok uvedených v § 151 ods. 2 CSP musí totiž popierajúca strana uviesť vlastné tvrdenia. Skutkové tvrdenia musí byť substancované a výslovné.

32. Podľa § 20 ods. 9 ZoDD ak má niektorý z účastníkov dražby predkupné právo k predmetu dražby a ak to preukáže dražobníkovi pred otvorením dražby, nie je tento účastník určeným prihodením viazaný; ak urobí podanie v rovnakej výške ako najvyššie podanie, udelí licitátor príklep účastníkovi dražby oprávnenému z predkupného práva.

33. Súd dospel k záveru, že žalobkyňa svoje skutkové tvrdenia o tom, že bola účastníkom dražby nepreukázala a neuniesla ani dôkazné bremeno, že predkupné právo uplatnila. Žalobkyňa v konaní neuvádzala konzistentné tvrdenia kedy a na základe akého titulu si uplatnila predkupné právo. Preto, ak v súdnom konaní nie je táto skutočnosť ustálená zo strany žalobkyne, je zároveň sporné aj to, z akého titulu si žalobkyňa predkupné právo uplatňovala v priebehu dražby. Súd má za to, že ak si žalobkyňa aj uplatňovala predkupné právo z konkrétneho titulu, je povinná uvádzať rovnaký dôvod uplatnenia si predkupného práva aj v súdnom konaní. Navyše, jej účasť na dražbe je sporná z titulu zákonného obmedzenia, nakoľko v zmysle § 5 ods. 9 ZoDD účastníkom dražby nemôže byť manžel dlžníka.

34. Žalobkyňa ako dôvod neplatnosti dražby uviedla aj to, že znalecký posudok nebol vyhotovený v súlade so zákonom, pričom konkrétne nedostatky znaleckého posudku nešpecifikovala. Žalovaný 1 uviedol, že žalobkyňa neumožnila vykonať znalcovi ohliadku predmetu dražby, čo žalobkyňa nepoprela. Podľa § 12 ZoDD dražobník zaistí ohodnotenie predmetu dražby podľa všeobecnej hodnoty v mieste a čase konania dražby. Ak ide o nehnuteľnosť, podnik, jeho časť alebo o kultúrnu pamiatku alebo ak je vlastníkom predmetu dražby územný samosprávny celok alebo orgán štátnej správy, musí byť cena predmetu dražby určená znaleckým posudkom, ktorý nesmie byť v deň konania dražby starší ako šesť mesiacov. Znalec ohodnotí aj závädy, ktoré v dôsledku prechodu vlastníctva alebo iného práva nezaniknú, a upraví príslušným spôsobom odhad ceny(1). Vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má predmet dražby v držbe, alebo nájomca sú povinní po predchádzajúcej výzve v čase určenom v tejto výzve umožniť vykonanie ohodnotenia, ako aj ohliadku predmetu dražby. Doba ohliadky

musí byť vo výzve ustanovená s prihliadnutím na charakter draženej veci, pri nehnuteľnosti spravidla tri týždne po odoslaní výzvy.(2) Ak osoba, ktorá má predmet dražby v držbe, neumožní vykonanie ohodnotenia predmetu dražby, ohodnotenie možno vykonať z dostupných údajov, ktoré má dražobník k dispozícii. (3). Ak povinná osoba nesplní svoju povinnosť umožniť vykonanie ohodnotenia a obhliadku predmetu dražby, je zodpovedná za škodu, ktorú týmto svojím konaním spôsobí. Nesprístupnenie predmetu dražby nie je možné obhajovať ani v prípade, ak osoba, ktorá je povinná predmet dražby sprístupniť, namieta neoprávnenosť navrhnutia dražby. Ak by v takomto prípade považovala dražbu za neoprávnenú, musí sa domáhať nápravy právnymi prostriedkami, ktoré právny poriadok pripúšťa, napr. žiadať vydanie neodkladného opatrenia. V prípade, ak nie je možné vykonať obhliadku predmetu dražby za účelom jeho riadneho ohodnotenia, je možné vykonať ohodnotenie z dostupných údajov, ktoré má dražobník k dispozícii. Touto úpravou reagovala novela ZoDD <<https://www.beck-online.sk/bo/document-view.seam?documentId=pj5f6mrqgazf6njsg4>> na prípady, keď dochádzalo k obštrukciám spočívajúcim v odmietnutí vykonať obhliadku predmetu dražby pre účely jeho ohodnotenia. Dostupnými údajmi môžu byť spravidla znalecké posudky, ktoré boli už skôr vykonané (napr. pri zakladaní nehnuteľností), stavebno-technická dokumentácia, ohodnotenie na základe prieskumu trhu s realitami alebo v prípade typizovaných nehnuteľností ohodnotenie prostredníctvom porovnania s obdobnou typizovanou nehnuteľnosťou porovnateľného typu (napr. rovnaký byt na inom poschodí). Aj vykonanie ohodnotenia pomocou dostupných údajov však musí byť v prípadoch, v ktorých zákon vyžaduje vypracovanie znaleckého posudku, tiež vykonané prostredníctvom znaleckého posudku. Keďže žalobkyňa neuviedla žiadne skutkové tvrdenia o nedostatkoch ocenenia predmetu dražby, súd nepovažuje tento dôvod za dostatočne substancovaný zo strany žalobkyne v rozsahu, ktorý by umožnil súdu jeho posúdenie z hľadiska splnenia zákonných ustanovení a teda aj dopadov na platnosť dražby.

35. Žalobkyňa považuje dražbu za neplatnú aj z dôvodu, že najnižšie podanie nebolo určené zákonne a oznámenie o dražbe nebolo vyhotovené v súlade s § 17 ZoDD, avšak bez toho, aby konkretizovala, v čom považuje nesplnenie týchto povinností za nesprávne alebo v rozpore so zákonom. Tvrdenia žalobkyne sú vo vzťahu k týmto dôvodom všeobecné, nekonkrétne. Len samotný odkaz na zákonné ustanovenia, bez uvedenia toho, v čom žalobkyňa identifikuje porušenie právnej povinnosti nie je v súlade s jej povinnosťou podľa § 150 CSP a teda nie je postačujúce na to, aby súd tento dôvod preskúmal. Z uvedeného dôvodu, tak ako je uvedené aj v bode 35, súd nepovažuje tieto dôvody za dostatočne substancované zo strany žalobkyne v rozsahu, ktorý by umožnil ich posúdenie z hľadiska dopadov na platnosť dražby.

36. Žalobkyňa namietala, ako jeden z dôvodov neplatnosti dražby aj pravosť pohľadávky žalovaného 3 uplatnenej v dražbe. Tento dôvod súd vyhodnotil ako zmatečný, nakoľko v dražbe si žalovaný 3 žiadnu pohľadávku neuplatnil. Pokiaľ mala žalobkyňa za to, že pohľadávka žalovaného 3, ktorú si uplatnil v konkurze je sporná čo do dôvodu a výšky, súd uvádza, že pravosť pohľadávky sa skúma v konkurznom konaní, pričom súd v konaní o určenie neplatnosti dražby môže skúmať iba splnenie zákonných podmienok upravujúcich dražbu a nie tých zákonných ustanovení, ktoré so samotnou dražbou nesúvisia.

37. Na základe vyššie uvedených dôvodov súd dospel k záveru, že dôvody uvedené žalobkyňou nenapĺňajú podmienky podľa § 21 ods. 2 ZoDD na určenie neplatnosti dražby. Na základe všetkých vyššie uvedených dôvodov súd žalobu v celom rozsahu zamietol (výrok I), keď navyše ani v jednom prípade tvrdených dôvodov nebola preukázaná kumulatívna podmienka podľa § 21 ods. 2 ZoDD teda, že žalobkyňa bola dotknutá na svojich právach porušením ustanovení ZoDD.

38. Podľa § 255 ods. 1 z. č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

39. O trovách konania súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP, v zmysle ktorého súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. Žalovaní mali v konaní plný úspech, a preto im súd priznal voči žalobcovi nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu (výrok II).

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie v lehote do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom súde Trnava (§ 355 ods. 1 CSP, § 357 písm. m)).

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach podania, a síce ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, podpis, spisová značka konania (§ 127 ods. 1 CSP) uviesť, 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) (§ 363 CSP).

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.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné súdne rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na výkon exekúcie podľa osobitného zákona (zák. č. 233/1995 Z.z.).