

Súd: Okresný súd Dunajská Streda
Spisová značka: 10C/407/2012
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2212221033
Dátum vydania rozhodnutia: 03. 06. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Antónia Salayová
ECLI: ECLI:SK:OSDS:2021:2212221033.21

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Dunajská Streda pred sudkyňou JUDr. Antóniou Salayovou v sporovej veci žalobcu : JUDr. Václav Sosna, Námestie slobody 2, 909 01 Skalica, IČO : 34 048 529, správca konkurznej podstaty úpadcu PNEUMAT INTERNATIONAL, s.r.o., Galantská cesta 699/8, Dunajská Streda, IČO : 31 443 320, zastúpeného usadeným euroadvokátom : JUDr. Juraj Dragún, Pod hájkom 1436/35, 909 01 Skalica, IČO : 51 829 452 proti žalovaným : v 1/ rade - DRAŽOBNÍK, s.r.o., Mäsiarska 40, Košice, IČO : 36 764 281, v 2/ rade -Prima banka Slovensko, a.s., Hodžova 11, 010 11 Žilina, IČO : 31 575 951, zastúpenému : SEDLAČKO & PARTNERS, s.r.o., Štefánikova 8, Bratislava, IČO : 36 853 186 a v 3/ rade - E. B., K.. XX.XX.XXXX, Á. XXX/XX, XXX XX P. W., zastúpenému advokátom : Mgr. Patrik Gaal, Alžbetínske nám. 1203, Dunajská Streda, IČO : 37 988 638 o neplatnosť opakovanej dobrovoľnej dražby takto

rozhodol:

I. Súd žalobu žalobcu o neplatnosť opakovanej dobrovoľnej dražby v celom rozsahu **z a m i e t a**.

II. Žalovanému v 1/ rade, žalovanému v 2/ rade a žalovanému v 3/ rade sa **p r i z n á v a** nárok na náhradu trov konania v celom rozsahu tak, že žalobca je povinný náhradu trov konania **z a p l a t i ť** žalovanému v 1/ rade, právnenému zástupcovi žalovaného v 2/ rade a právnenému zástupcovi žalovaného v 3/ rade. O výške trov konania bude rozhodnuté osobitným uznesením.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobca sa žalobou podanou dňa 20.11.2012 domáhal na tunajšom súde o neplatnosť opakovanej dobrovoľnej dražby. Tvrdil, že dražba je neplatná, pretože nehnuteľnosť bola vydražená za cenu nižšiu ako je cena najnižšieho podania uvedená v oznámení o opakovanej dražbe. Tvrdil, že v danom prípade existovali viacerí záujemcovia, ktorí mali záujem o kúpu nehnuteľnosti za cenu nižšiu ako bolo najnižšie podanie uvedené v oznámení, ale za cenu vyššiu ako bola nehnuteľnosť vydražená, no dražby sa nezúčastnili, pretože v oznámení možnosť o znížení najnižšieho podania uvedená nebola. Tvrdil, že dôvodom neplatnosti dražby je aj absolútna neplatnosť zmluvy o vykonaní opakovanej dražby, lebo neobsahovala podstatnú náležitosť a to vyhlásenie veriteľa o pravosti, výške a splatnosti pohľadávky, pričom v čase opakovanej dražby vyhlásenie predchádzajúce už bolo neaktuálne. Tvrdil, že dražba je neplatná aj z dôvodu neplatnosti zmluvy o vykonaní opakovanej dražby, lebo obsahuje zmätočné údaje, odvoláva sa na zmluvu o záložnom práve a dokumenty, ktoré neexistujú. Tvrdil, že úverový rámec podľa zmluvy z roku 2011 poskytnutý nebol. Tvrdil, že sú indície, že v čase opakovanej dražby žiadna zmluva o opakovanej dražbe neexistovala, pričom text bodu V. 5.8. zmluvy o opakovanej dražbe je písaný odlišným štýlom písania ako text bodu V. 5.8. zmluvy o vykonaní dražby.

2. Na pojednávaní dňa 23.09.2019 (č.l. 1121) uviedol, že o neplatnosť opakovanej dražby sa domáhajú z nasledovných dôvodov : zmluva o opakovanej dražbe neobsahuje podstatnú náležitosť a to vyhlásenie

navrhovateľa dražby v zmysle § 7 ods. 2/ zák. o dobrovoľných dražbách, z dôvodu neplatnosti úverovej zmluvy (úverový rámec poskytnutý nebol) a záložnej zmluvy, z dôvodu, že v zmluve o opakovanej dražbe sú uvedené zmätočné údaje a taktiež z dôvodu, že v oznámení o dražbe nebolo uvedené najnižšie podanie, licitátor znížil najnižšie podanie. Uznesením 10C/407/2012 - 1396 zo dňa 23.09.2019 bola zmena žaloby spočívajúca v zmene skutkových tvrdení pripustená.

3. Žalobca v písomných podaniach datovaných dňom 27.01.2020 (č.l. 1213, 1217 a 1223) doplnil dôvody neplatnosti dražby (uvedené vyššie) v tom smere, že relevantná pre konanie je zmluva o vykonaní opakovanej dražby z 31.07.2012, ktorá je súčasťou dražobného spisu a je opatrená prezentačnou pečiatkou a žurnalizovaná ako položka č. 041/11-2012. Túto považuje za platnú. Tvrdí, že žalovaný v 2/ rade ako dražobník postupoval v rozpore s touto zmluvou, ktorá je súčasťou dražobného spisu, keď svojvoľne znižoval najnižšie podanie v rozsahu väčšom ako mu dovoľovala zmluva, dopustil sa závažného porušenia zmluvy o vykonaní opakovanej dražby. Tvrdil, že žalobca bol dotknutý na svojich právach ako vlastník nehnuteľnosti, pretože sa jeho majetok zmenšil a ukrátení boli aj jeho veritelia. Žalobe preto žiadal vyhovieť a priznať aj náhradu trov konania.

4. Žalovaný v 1/ rade žiadal žalobcu ako nedôvodnú zamietnuť. Poukázal na to, že postupoval v súlade so zák. o dobrovoľných dražbách a s obsahom zmluvy o opakovanej dražby. Tvrdil, že zmluva o opakovanej dražbe, ktorá bola predložená s kópiou dražobného spisu nie je originál, ide o koncept, ktorí ani nie je opečiatkovaný a zostal im v počítačovom systéme. Okrem toho tvrdil, že žalobca nepreukázal, že bol na svojich právach dotknutý.

5. Žalovaný v 2/ rade žiadal žalobcu v celom rozsahu ako nedôvodnú zamietnuť. Všetky žalobcom uvedené dôvody, o ktoré opieral svoju žalobu sú nedôvodné. Tvrdil, že žalobca nepreukázal kumulatívne splnenie podmienok, pre ktoré môže súd určiť neplatnosť dražby, pretože žalobca nepreukázal ani jeden dôvod neplatnosti a nepreukázal ani to, akým spôsobom bol dotknutý na svojich právach. Súčasne si uplatnil náhradu trov konania.

6. Žalovaný v 3/ rade taktiež žiadal žalobcu ako nedôvodnú zamietnuť. Poukázal na dobromyseľnosť žalovaného v 3/ rade, splnenie všetkých podmienok z jeho strany a absenciu kumulatívneho splnenia podmienok neplatnosti opakovanej dražby - 1.porušenie zákona o dobrovoľných dražbách a 2. ujma na strane žalobcu.

7. Súd vykonal vo veci dokazovanie vypočítaním žalovaného v 1/ rade, žalovaného v 3/ rade, oboznámil sa s obsahom písomných podaní právnych zástupcov strán konania, ich ústnych podaní na pojednávaníach, relevantných listín, ktoré boli predložené stranami konania ako aj zadováženými súdom a to notárskej zápisnice (č.l. 4), oznámenia o opakovanej dražbe (č.l. 8 a zhodne aj č.l. 58 a č.l. 70), osvedčovacej doložky (č.l. 13), výpisu z Obchodného registra na navrhovateľa (č.l. 16), objednávky znaleckého posudku (č.l. 42), znaleckého posudku (č.l. 43), oznámenia o dražbe (č.l. 47), poštového podacieho hárka a doručeníek (č.l. 50 a 51), odpovede k žiadosti o zverejnenie (č.l. 52), oznámenia o výsledku dražby (č.l. 53), poštového podacieho hárka a doručeníek (č.l. 55 a 56), odpovede k žiadosti o zverejnenie (č.l. 57), poštového podacieho hárka a doručeníek (č.l. 61 a 62), odpovede k žiadosti o zverejnenie (č.l. 63), čestného vyhlásenia (č.l. 64), príjmového dokladu (č.l. 65), prezenčnej listiny (č.l. 66), priebehu licitácie (č.l. 66), oznámenia o výsledku opakovanej dražby (č.l. 73), poštového podacieho hárka a doručeníek (č.l. 75 a 76), odpovede k žiadosti o zverejnenie (č.l. 77), oznámenia o zaplatení ceny (č.l. 78), poštového podacieho hárka a doručeníek (č.l. 79 a 80), výzvy na sprístupnenie nehnuteľnosti (č.l. 81), poštového podacieho hárka a doručeníek (č.l. 82 a 83), oznámenia o dražbe z inej dražby (č.l. 95 až 99), zmluvy o vykonaní opakovanej dražby (č.l. 108 a zhodne aj č.l. 121), návrhu na vykonanie dražby (č.l. 113), zmluvy o vykonaní dražby (č.l. 115), vyhlásenia navrhovateľa (č.l. 120), výpisom z LV č. 1084 (č.l. 126), zmluvy o úvere (č.l. 127), zmluva o zriadení záložného práva (č.l. 134), generálneho plnomocenstva (č.l. 141 a zhodne aj č.l. 144), uznesenia o konkurze (č.l. 146 a zhodne aj č.l. 174), výpisom z obchodného registra na navrhovateľa (č.l. 178), oznámením (č.l. 180), súpisu podstát (č.l. 198, 203 a 229), aktualizovaný zoznam pohľadávok k 03.07.2013 (č.l. 230), prihláška podmienenej pohľadávky č. 3 do konkurzu (č.l. 345 a zhodne aj č.l. 412), zoznam prihlásených pohľadávok zo dňa 19.06.2013 (č.l. 347), oznámenie správcu o čiastočnom popretí (č.l. 349), rozsudok Okresného súdu Trnava z 06.11.2013 sp. zn. 25Cbi/27/2013 -44 (č.l. 350), zmluva o úverovom rámci č. 186 923 zo dňa 11.06.2007 (č.l. 356), dodatok č. 1 - 4 k zmluve o úverom rámci č. 186 923 zo dňa 11.06.2007 (č.l. 358 až 369), súpis všeobecnej podstaty (č.l. 404), súpis oddelenej

podstaty (č.l. 405), prihláška pohľadávky č. 1 do konkurzu (č.l. 407), prihláška pohľadávky č. 2 do konkurzu (č.l. 410), výpis z obchodného registra na úpadcu (č.l. 499), uznesenie Krajského súdu v Trnave (č.l. 504), výpis z obchodného registra na žalovaného v 2/ rade (č.l. 524), notárska zápisnica (č.l. 550), stanovy žalovaného v 2/ rade (č.l. 554), prihláška pohľadávky č. 1 (č.l. 620), súhrnný prehľad (č.l. 622), súhrnná prihláška nezabezpečených pohľadávok (č.l. 623), prihláška č. 1 (č.l. 628), vyhlásenie o evidencii pohľadávky v účtovníctve (č.l. 632), súhrnná prihláška nezabezpečených pohľadávok (č.l. 633), prihláška pohľadávky (č.l. 640), dražobný spis - kópia (č.l. 659 až 755, z toho zmluva o vykonaní opakovanej dražby - č.l. 687 až 691, zmluva o vykonaní dražby - č.l. 751 až 755), LV č. XXXX (č.l. 836), úverová dokumentácia a korešpondencia týkajúca sa úverového vzťahu č. 152 355 (č.l. 865 až 976), podklady zaslané Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálny odbor (č.l. 979 až 1050, ktorého súčasťou je aj LV č. 1084 na č.l. 980), rozhodnutie NS SR (č.l. 1393), uznesenie Krajského súdu v Trnave (č.l. 336 a č.l. 504) na základe takto vykonaného dokazovania ustálil skutkový a následne aj právny stav veci nasledovne :

Skutkový stav

8. Z listu vlastníctva č. XXXX, kat. úz. Q. P., zo dňa 19.03.2012 vyplýva, že úpadca - žalobcu bol vlastníkom nehnuteľnosti parc.č. XXX/XX - ostatné plochy o výmere 10.000,00 m2 v celosti. Ide o nehnuteľnosť, ktorá bola predmetom opakovanej dražby zo dňa 20.08.2012. Okrem toho z predmetného listu vlastníctva vyplýva, že v tom čase bolo na liste vlastníctva zapísané aj záložné právo právneho predchodcu žalovaného v 2/ rade ako veriteľa pod č. B. XXXX/XX, právoplatné dňa 29.07.2010 pod č. 74/10. Iné záložné právo v tom čase na uvedenom liste vlastníctva zapísané nebolo (výpis z LV č. XXXX kat. úz. - č.l. 126).

9. Právny predchodca žalovaného v 2/ rade a žalobca uzavreli zmluvu o úvere č. 152 355 zo dňa 14.01.2011. Vyplýva z nej, že právny predchodca žalovaného v 2/ rade ako veriteľ a úpadca žalobcu ako dlžník uvedeného dňa uzavreli a podpísali písomnú zmluvu o úvere, ktorou sa nahrádza pôvodná zmluva o úvere zo dňa 11.06.2007 (č.l. 356, dodatky č. 1 až 4 - č.l. 358 až 369). Uvádza sa v nej, že pohľadávka z pôvodnej zmluvy je okrem iných zabezpečená aj zmluvou o záložnom práve na LV č. XXXX kat. úz. Q. P. pod č. B. XXXX/XX zo dňa 29.07.2010. V čl. 7 bod 7.3 tejto zmluvy je zároveň uvedené, že úverová pohľadávka bude zabezpečená zmluvou o zriadení záložného práva zo dňa 21.07.2010, ktorá bola zavkladovaná Správou katastra Dunajská Streda pod č. B. XXXX/XX dňa 29.07.2010. V záverečnej časti tejto zmluvy je pripojený súhlas úpadcu žalobcu so zabezpečením nového záväzku zmluvou o záložnom práve č. 186 923 zo dňa 21.07.2010 zavkladovanej Správou katastra Dunajská Streda pod č. B. XXXX/XX dňa 29.07.2010 (zmluva o úvere č. 152 355 zo dňa 14.01.2011 - č.l. 127).

10. Na č.l. 134 a zhodne aj na č.l. 936 (časť úverovej dokumentácie, predložená žalovaným v 2/ rade) sa nachádza časť zmluvy o záložnom práve č. 186 923 uzavretá dňa 21.07.2010 medzi právnym predchodcom žalovaného v 2/ rade a úpadcom žalobcu na zabezpečenie zmluvy o úvere č. 186 923 s tým, že zálohom je nehnuteľnosť na LV č. XXXX kat. úz. Q. P., parc.č. XXX/XX - ostatné plochy o výmere 10.000m2, ktorých výlučným vlastníkom bol úpadca, ktorý ako záložca prehlásil v tejto zmluve že na nehnuteľnosti neviazu žiadne ťarchy ani iné záložné práva - článok 4 písm. d/ tejto zmluvy.

11. Právny predchodca žalovaného v 2/ rade ako navrhovateľ dražby a súčasne ako záložný veriteľ adresoval žalovanému v 1/ rade ako dražobníkovi písomný návrh o vykonanie dražby na základe zmluvy o úvere uzavretej medzi právnym predchodcom žalovaného v 2/ rade a žalobcom ako dlžníkom č. 152 355 zo dňa 14.01.2011 a zmluvy o záložnom práve č. 152 355 zo dňa 21.07.2010 registrovanej Správou katastra Dunajská Streda pod č. B. - XXXX/XX dňa 29.07.2010 (písomný návrh o vykonanie dražby - č.l. 113 a zhodne aj č.l. 745).

12. Dňa 12.04.2012 bola uzavretá písomná zmluva o vykonaní dražby medzi právnym predchodcom žalovaného v 2/ rade ako navrhovateľom dražby a žalovaným v 1/ rade ako dražobníkom na zorganizovanie a vykonanie dražby v rámci výkonu záložného práva právneho predchodcu žalovaného v 2/ rade voči dlžníkovi - žalobcovi zo zmluvy o úvere č. 152 355 zo dňa 14.01.2011 a zmluvy o záložnom práve č. 152 355 zo dňa 29.07.2010 Správou katastra Dunajská Streda zapísaného pod č. B. - XXXX/XX dňa 29.07.2010. V článku V. bod 5.6 zmluvy je uvedené, že zmluvné strany sa dohodli na najnižšom podaní vo výške znaleckej hodnoty predmetu dražby určenej znaleckým posudkom. V bode 5.8 sa dohodli, že licitátor dražobníka je oprávnený, v prípade ak žiadny z účastníkov dražby neurobí napriek

opakovanej výzve ani najnižšie podanie podľa čl. 5.6, postupne znižovať najnižšie podanie až na sumu rovnajúcu sa 75,00 % znaleckej hodnoty (zmluva o vykonaní dražby uzavretá dňa 12.04.2021 - čl. 115).

13. Z kópie písomnej zmluvy o vykonaní dražby uzavretej dňa 12.04.2012, ktorá bola ako súčasť dražobného spisu (čl. 659 až 755, z toho čl. 751) predložená žalovaným v roku 2019 vyplýva, že v časti V. bod 5.8 sa zasa dohodli, že licitátor dražobníka nie je oprávnený, v prípade ak žiadny z účastníkov dražby neurobí napriek opakovanej výzve ani najnižšie podanie podľa čl. 5.6, postupne znižovať najnižšie podanie. Zmluva je podpísaná právnym zástupcom právneho predchodcu žalovaného v 2/ rade ako navrhovateľom dražby a žalovaným v 1/ rade. Okrem toho je zmluva opatrená pečiatkou právneho zástupcu právneho predchodcu žalovaného v 2/ rade. Zmluva je okrem toho opatrená pečiatkou žalovaného v 1/ rade, na ktorej je dátum 12.04.2012 a podacie číslo 041/2 - 2012.

14. Právny predchodca žalovaného ako navrhovateľ dražby vyhlásením zo dňa 12.04.2012 označeného ako príloha č. 1 podal vyhlásenie o spôsobilosti predmetu dražby a o pravosti, výške a splatnosti pohľadávky, pre ktorú sa navrhuje výkon záložného práva speňažením na dražbe. Je tam uvedená zmluva č. 152 355 zo dňa 14.01.2011 o úvere, splatnosť pohľadávky, výška pohľadávky ku dňu vyhlásenia a že sa navrhuje výkon záložného práva (vyhlásenie právneho predchodcu zo dňa 12.04.2012 - čl. 120 a zhodne aj čl. 724).

15 Z objednávky na vypracovanie znaleckého posudku zo dňa 19.04.2012 (čl. 42 a zhodne aj čl. 727) a zo znaleckého posudku č. 42/2012 zo dňa 23.05.2012 (čl. 43 a zhodne aj čl. 731) vyplýva, že pre účely dražby bol vypracovaný znalecký posudok, ktorým bola stanovená cena nehnuteľností v sume 172.000,00 Eur. Na čl. 81 až 83 a zhodne aj čl. 728 až 730 sa nachádza výzva žalovaného v 1/ rade ako dražobníka na žalobcu ako vlastníka o sprístupnenie nehnuteľností za účelom ohliadky pre účely stanovenia všeobecnej ceny pre účely dobrovoľnej dražby.

16. Z oznámenia žalovaného v 1/ rade ako dražobníka o dražbe (čl. 47 a zhodne aj čl. 708 a čl. 715) a z notárskej zápisnice JUDr. Otta Szabu zo dňa 31.07.2012 č. N 459/2012 NZ 27393/2012 NCRIs 28000/2012 (čl. 705) vyplýva, že dňa 31.07.2012 sa mala uskutočniť dražba nehnuteľností už vyššie uvedených. Išlo o prvú dražbu. Najnižšie podanie bolo stanovené na sumu 172.200,00 Eur, čo je cena nehnuteľností stanovená aj znaleckým posudkom č. 42/2012 zo dňa 23.05.2012. Na čl. 50 a 51 a zhodne aj čl. 720 až 722 sa nachádzajú doklady o doručovaní oznámenia a na čl. 52 a zhodne aj čl. 723 oznámenie o zverejnení oznámenia v obchodnom vestníku.

17. Na čl. 53 a zhodne aj čl. 700 sa nachádza oznámenie žalovaného v 1/ rade ako dražobníka o výsledku dražby zo dňa 31.07.2012 v tom smere, že nebolo urobené ani najnižšie podanie. Na čl. 55 a 56 a zhodne aj čl. 703 a 704 sú doklady o doručovaní tohto oznámenia a na čl. 57 a zhodne aj čl. 699 je odpoveď o zverejnení oznámenia v obchodnom vestníku.

18. Na čl. 108 a zhodne aj na čl. 121 sa nachádza zmluva o vykonaní opakovanej dražby zo dňa 31.07.2012. Vyplýva z nej, že právny predchodca žalovaného v 2/ rade ako navrhovateľ dražby (v tom čase ešte pod pôvodným obchodným menom VOLKSBANK Slovensko, a.s.) a žalovaný v 1/ rade ako dražobník uzavreli písomnú zmluvu o zorganizovaní a vykonaní opakovanej dražby v rámci výkonu záložného práva k nehnuteľnostiam vedených na LV č. XXXX kat. úz. Q. P., na základe zmluvy o úvere č. 152 355 zo dňa 14.01.2011 a zmluvy o záložnom práve č. 152 355 zo dňa 21.07.2010, registrovaného Správou katastra Dunajská Streda pod č. B. - XXXX/XX zo dňa 29.07.2010. Dôvodom bolo uplatnenie práv právneho predchodcu v 2/ rade ako záložného veriteľa. V bode V.5.6 zmluvy je uvedené, že zmluvné strany sa dohodli pre účely opakovanej dražby na najnižšom podaní vo výške 172.200,00 Eur. V bode V. 5.8. sa tam uvádza, že licitátor dražobníka je oprávnený v prípade, ak žiadny z účastníkov opakovanej dražby neurobí napriek opakovanej výzve licitátora ani najnižšie podanie podľa čl. 5.6., postupne znižovať najnižšie podanie o sumu 32.200,00 Eur, následne o sumu 31.000,00 Eur a následne o sumu 9.000,00 Eur až na sumu rovnajúcu sa sume 100.000,00 Eur. Zmluva je podpísaná právnym zástupcom právneho predchodcu v 2/ rade ako navrhovateľom dražby ako to vyplýva zo zmluvy a pripojeného generálneho plnomocenstva na čl. 141 a zhodne aj čl. 144.

19. Z kópie zmluvy o opakovanej dražby zo dňa 31.07.2012, ktorá bola predložená ako súčasť dražobného spisu žalovaného v 1/ rade (čl. 659 až 755, z toho čl. 687 až 691), ktorá bola predložená žalovaným v roku 2019 vyplýva, že v bode V. 5.8. sa tam uvádza, že licitátor dražobníka je oprávnený

v prípade, ak žiadny z účastníkov opakovanej dražby neurobí napriek opakovanej výzve licitátora ani najnižšie podanie podľa č.l. 5.6., postupne znižovať najnižšie podanie o sumu 15.000,00 Eur, (posledné zníženie o 3.200,00 Eur) až na sumu rovnajúcu sa sume 109.000,00 Eur. Zmluva je podpísaná právny zástupcom právneho predchodcu žalovaného v 2/ rade ako navrhovateľom dražby a žalovaným v 1/ rade. Okrem toho je zmluva opatrená pečiatkou právneho zástupcu právneho predchodcu žalovaného v 2/ rade. Zmluva je okrem toho opatrená pečiatkou žalovaného v 1/ rade, na ktorej je dátum 01.08.2012 a podacie číslo 041/11 - 2012.

20. Z pripojeného oznámenia o opakovanej dražbe zo dňa 01.08.2012 (č.l. 8 a zhodne aj č.l. 58 a č.l. 70 a tiež na č.l. 679 a 692) vyplýva, že najnižšie podanie bolo stanovené na sumu 172.000,00 Eur. Na č.l. 61 a 62 zhodne aj č.l. 697 a 698 sa nachádzajú doklady o doručovaní oznámenia a na č.l. 63 a zhodne aj č.l. 685 je odpoveď o zverejnení oznámenia v obchodnom vestníku.

21. Z pripojenej notárskej zápisnice notára JUDr. Otta Szabu zo dňa 20.08.2012 č. N 497/2012 NZ 29648/2012 NCRIs 30290/2012 (notárska zápisnica - č.l. 4 a zhodne aj č.l. 68 a č.l. 70 a zhodne a č.l. 675) vyplýva, že dňa 20.08.2012 sa uskutočnila opakovaná dražba nehnuteľností vedených na LV č. XXXX, Správy katastra P. W., okres P. W., obec Q. P., katastrálne územie Q. P., pričom na nehnuteľnostiach viazlo záložné právo v prospech právneho predchodcu žalovaného v 2/ rade zapísané pod č. B. XXXX/XX - XX/XX s tým, že nehnuteľnosti boli ocenené znaleckým posudkom č. 42/2012 zo dňa 23.05.2012 na hodnotu 172.200,00 Eur. Ďalej sa tu uvádza, že navrhovateľom dražby bol právny predchodca žalovaného v 2/ rade. Dražobníkom bol žalovaný v 1/ rade. Najnižšie podanie bolo stanovené na sumu 172.200,00 Eur. Nehnuteľnosti boli vydražené žalovaným v 3/ rade ako vydražiteľom za cenu 109.000,00 Eur, po znížení najnižšieho podania, ktorému bol udelený príklep.

22. Na č.l. 64 a zhodne aj č.l. 671 sa nachádza čestné prehlásenie žalovaného v 3/ rade ako vydražiteľa o tom, že nie je osobou vylúčenou z dražby.

23. Na č.l. 65 a zhodne aj č.l. 672 je pripojený príjmový doklad žalovaného v 1/ rade ako dražobníka o tom, že dňa 20.08.2012 prijal sumu 17.000,00 Eur ako dražobnú zábezpeku od žalovaného v 3/ rade ako dražiteľa.

24. Na č.l. 66 a zhodne aj č.l. 673 je pripojená prezenčná listina o prítomnosti dražiteľov, teda žalovaného v 3/ rade. Na č.l. 67 a zhodne aj č.l. 674 je pripojený záznam o priebehu licitácie o najnižšom podaní a jeho znižovaní.

25. Na č.l. 73 a zhodne aj č.l. 661 je pripojené oznámenie o výsledku opakovanej dražby konanej dňa 20.08.2012, z ktorej vyplývajú údaje totožné ako z notárskej zápisnice o priebehu dobrovoľnej dražby, opakovanej. Na č.l. 75 a 76 a zhodne aj č.l. 664 a 665 sú doklady o doručovaní tohto oznámenia a na č.l. 77 a zhodne aj č.l. 670 odpoveď o zverejnení oznámenia v obchodnom vestníku.

26. Na č.l. 78 a zhodne aj č.l. 666 je pripojené oznámenie o zaplatení ceny dosiahnutej vydražením a návrh na zápis nového vlastníka do katastra nehnuteľností, z ktorého vyplýva, že žalovaný v 3/ rade ako vydražiteľ dňa 27.08.2012 uhradil 109.000,00 Eur ako cenu dosiahnutú vydražením. Na č.l. 79 a 80 a zhodne aj na č.l. 668 a 669 sú doklady o doručovaní tohto oznámenia.

27. Na č.l. 146 a zhodne aj na č.l. 174 sa nachádza uznesenie Okresného súdu Trnava sp. zn. 25K/2/2013 - 102 z zo dňa 25.03.2013 o vyhlásení konkurzu na majetok úpadcu a o ustanovení žalobcu za správcu konkurznej podstaty úpadcu zo dňa 25.03.2013. Z odôvodnenia uznesenia vyplýva, že súd uznesením zo dňa 21.01.2013 začal konkurzné konanie na majetok dlžníka - úpadcu, pričom úpadca - žalobca uviedol v tom konaní, že nie je v predĺžení, lebo hodnota jeho majetku prevyšuje hodnotu jeho záväzkov, ale nie je platobne schopný pre nepriaznivý trh s pneumatikami. Zároveň oznámil, že súhlasí, aby vo veci vyhlásenia konkurzu rozhodol súd bez nariadenia pojednávania. Na č.l. 178 sa nachádza výpis z obchodného registra na úpadcu a zhodne aj na č.l. 499.

28. Z oznámenia Okresného súdu v Trnave na č.l. 180 vyplýva oznámenie o tom, kedy a kde bol zverejnený súpis podstát úpadcu v obchodnom vestníku. Na č.l. 198, 203 je pripojený súpis podstát. Nehnuteľnosť, ktorej sa týka uvedené konanie tam zapísaná nie je. Na č.l. 229 žalobca oznámil súdu, že vzhľadom na uznanie dvoch popretých pohľadávok postupom podľa § 32 ods. 18 KKR prišlo k zmene

v štruktúre prihlásených pohľadávok a preto zasiela aktualizovaný zoznam pohľadávok. Na č.l. 230 pripojil prehľad veriteľov a pohľadávok prihlásených v základnej prihlasovacej lehote so stavom ku dňu 03.07.2013 a je tam uvedená aj pohľadávka žalovaného v 2/ rade, resp. jeho právneho predchodcu. Na č.l. 347 je prehľad ku dňu 19.06.2013 a je tam stále uvedená pohľadávka žalovaného v 2/ rade, resp. jeho právneho predchodcu. Prihláška pohľadávky sa nachádza aj na č.l. 407 až 410.

29. Na č.l. 345 sa nachádza prihláška pohľadávky poradové číslo 3, ktorou si právny predchodca žalovaného v 2/ rade prihlásil svoju pohľadávku s tým, že sa tam uvádza, že časť pohľadávky bola uspokojená z opakovanej dražby, ktorá je predmetom tohto konania. Ide o podmienenú pohľadávku vzhľadom na prebiehajúci súdny spor v tomto konaní.

30. Na č.l. 404 sa nachádza súpis všeobecnej podstaty úpadcu dátum tlače 18.11.2015. Na č.l. 405 sa nachádza súpis oddelenej podstaty.

31. Žalobca dňa 19.06.2013 oznámil súdu, že pohľadávka žalovaného v 2/ rade je zapísaná pod poradovým číslom 17 v zozname pohľadávok, celková suma podmienenej zabezpečenej pohľadávky je 109.000,00 Eur. Z tejto sumy poprel sumu 8.468,84 Eur (náklady na dražbu) a v rozsahu 100.523,16 Eur sa prihlásená pohľadávka považuje za zistenú. Popretie bolo zapísané do zoznamu pohľadávok dňa 18.06.2013 (č.l. 349 - oznámenie žalobcu).

32. Z rozsudku Okresného súdu Trnava pod sp. zn. 25Cbi/27/2013 - 44 zo dňa 06.11.2013 (č.l. 350) vyplýva, že právny predchodca žalovaného v 2/ rade ako žalobca bol určený na veriteľa podmienenej pohľadávky v sume 109.000,00 Eur z titulu zmluvy o úvere zo dňa 14.01.2011 zabezpečenej záložným právom v prvom poradí v rozsahu zmluvy o záložnom práve č. 186923 zo dňa 21.07.2010, prihlásenej prihláškou zo dňa 13.05.2013, zapísanej v zozname pohľadávok pod č. 17 v konkurznom konaní Okresného súdu Trnava sp. zn. 25K/2/2013. Z odôvodnenia rozsudku vyplýva, že žalobca ako žalovaný v tom konaní pohľadávku žalovaného v 2/ rade čo do istiny nespochybnil.

33. Z pripojeného výpis z obchodného registra (č.l. 524) vyplýva, že na základe zmluvy o zlúčení vo forme notárskej zápisnice N 310/017, Nz 17512/2017 NCRIs 17884/2017 zo dňa 24.05.2017 bol právny predchodca žalovaného v 2/ rade vymazaný z obchodného registra na základe dobrovoľného výmazu. Predmetná notárska zápisnica je pripojená na č.l. 550. Na č.l. 554 sú pripojené stanovky žalovaného v 2/ rade. Uznesením 10C/407/2012 - 567 zo dňa 25.04.2018 bolo rozhodnuté o pokračovaní v konaní s právnym nástupcom pôvodného žalovaného v 2/ rade. Uznesenie nadobudlo právoplatnosť dňa 18.05.2018 (uznesenie 10C/407/2012 - 567 - č.l. 567).

34. Na č.l. 95 až 99 sa nachádza oznámenie z inej dražby, v ktorom je uvedené, že licitátor je oprávnený znížiť výšku najnižšieho podania v priebehu dražby.

35. Žalobca na č.l. 620 až 641 pripojil zoznam pohľadávok, ktoré mali iní veritelia voči žalobcovi s tým, že tieto existovali v čase urobenia napadnutého úkonu ako to vyplýva z jeho vyjadrenia a návrhu na doplnenie dokazovania (č.l. 603 a 604, zhodne aj č.l. 606 až 609 a č.l. 616 až 619).

36. Z LV č. 1084 zo dňa 13.02.2019 vyplýva, že vlastníkom vydražených nehnuteľností je už tretia osoba to Investment Project Lyra spol. s.r.o., ktorá nie je v tomto konaní stranou konania (LV č. XXXX - č.l. XXX).

37. Na č.l. 865 až 976 sa nachádza úverová dokumentácia právneho predchodcu žalovaného v 2/ rade.

38. Na č.l. 979 až 1050 sa nachádzajú listiny zaslané Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálny odbor. Súčasťou týchto listín je aj aktualizovaný LV č. 1084 (č.l. 980) z ktorého vyplýva zhodne ako z č.l. 836), že vlastníkom vydražených nehnuteľností už nie je vydražiteľ - žalovaný v 3/ rade ale tretia osoba, ktorá nie je stranou v tomto konaní.

Právny stav

39. Žaloba o neplatnosť opakovanej dražby bola na tunajší súd podaná dňa 20.11.2012 (č.l. 1) úpadcom, na ktorého v tom čase ešte nebol vyhlásený konkurz.

40. V priebehu konania bol na majetok žalobcu uznesením príslušného súdu zo dňa 25.03.2013 (č.l. 146 a zhodne aj č.l. 174) vyhlásený konkurz. Vzhľadom na uvedené nastali účinky v zmysle ust. § 47 ods. 1/ zák. o konkurze a reštrukturalizácii č. 7/2005 Z. z. v znení účinnom v čase vyhlásenia konkurzu na úpadcu, pričom správca konkurznej podstaty úpadcu navrhol pokračovanie v konaní v zmysle ust. § 47 ods. 3/ tohto zákona ako to vyplýva z jeho oznámenia (č.l. 220). Týmto sa stal správca stranou konania miesto úpadcu.

41. Je preukázané, pripojenou notárskou zápisnicou (č.l. 4, zhodne aj č.l. 68,70 a 675) ako aj oznámením o vykonaní opakovanej dražby (č.l. 73 a zhodne aj č.l. 661), že opakovaná dražba, neplatnosti ktorej sa žalobca domáha, bola vykonaná dňa 20.08.2012, kedy bol vydražiteľovi - žalovanému v 3/ rade udelený príklep. Uvedené stranami konania ani nebolo rozporované. Je tiež nesporné, že žalobca podal žalobu na určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby dňa 20.11.2012, ako to vyplýva z pripojenej pečiatky tunajšieho súdu o prijatí žaloby žalobcu. Na základe toho je potom možné ustáliť nesporný záver, že žalobca podal na súde žalobu o určenie neplatnosti opakovanej dražby v zákonom stanovenej lehote 3 mesiacov odo dňa udelenia príklepu, teda v zákonom stanovenej prekluzívnej lehote na uplatnenie takéhoto návrhu (§ 21 ods. 2/ zák. o dobrovoľných dražbách v znení účinnom od 01.01.2009 do 30.09.2013 ďalej len „ZoDD“).

42. Je nesporné aj to, že žaloba smeruje voči tým, voči ktorým má smerovať v zmysle zák. ust. § 21 ods. 4/ „ZoDD“, pretože žalovaným v 1 rade je dražobník, žalovaným v 2/ rade je právny predchodca navrhovateľa dražby (žalovaný v 2/ rade zanikol zlúčením, ale až po začatí konania) a žalovaným v 3/ rade je vydražiteľ. Okrem toho je daný okruh účastníkov aj na strane žalobcu v zmysle tohto zák. ustanovenia, lebo žalobca je ten, kto tvrdí, že úpadca, v mene ktorého v dôsledku vyhláseného konkurzu koná, bol na svojich právach ako predchádzajúci vlastník ukrátený.

43. Nesporné je tiež to, že poznámka o vedení tohto súdneho sporu na liste vlastníctva č. 1084 nebola ani nie je zapísaná. Vyplýva z toho, že úpadca a neskôr aj žalobca si nespĺnili povinnosť oznámiť začatie konania o neplatnosť opakovanej dražby príslušnej správe katastra. túto povinnosť podľa § 21 ods. 3/ „ZoDD“, nespĺnil.

44. V tomto smere je však dôležité uviesť, že nehnuteľnosť, ktorá bola predmetom opakovanej dobrovoľnej dražby a bola vydražená žalovaným v 3/ rade už nie je vo vlastníctve žalovaného v 3/ rade, ale vo vlastníctve tretej osoby - Investment Project Lyra spol. s.r.o., ktorá nie je v tomto konaní stranou konania (LV č. XXXX - č.l. XXX).

45. V ďalšom musel súd skúmať, či boli porušené ustanovenia zák. o dobrovoľných dražbách v častiach, ako to tvrdí žalobca a súčasne, akým spôsobom bol týmito prípadnými porušeniami dotknutý na svojich právach úpadca ako predchádzajúci vlastník. Musel skúmať, či obidve tieto podmienky sú splnené súčasne.

46. Žalobca tvrdí, že opakovaná dražba je neplatná pre viacero pochybení, ktoré majú za následok neplatnosť zmluvy o vykonaní opakovanej dražby a v konečnom dôsledku samotnú opakovанú dražbu. V rámci dokazovania, v súlade so zásadou kontradiktórnosti sa potom súd zaoberal každým z dôvodov, o ktorých žalobca tvrdil, že sú dôvodmi neplatnosti dražby.

47. Žalobca tvrdí, že opakovaná dražba je neplatná, lebo dražobník - žalovaný v 1/ rade v oznámení o vykonaní opakovanej dražby neuviedol, že licitátor môže najnižšie podanie znížiť v priebehu dražby, čím je porušené zák. ust. § 17 ods. 1 písm. e/ „ZoDD“. Tvrdil, že dražobník - žalovaný v 1/ rade vydražil nehnuteľnosť za cenu, ktorá je nižšia ako najnižšie podanie, pretože najnižšie podanie v oznámení bolo uvedené v sume 172.200,00 Eur a nehnuteľnosť bola vydražená za sumu nižšiu a to za cenu 109.000,00 Eur. Tvrdil, že žalovaný v 1/ rade tak porušil povinnosť uviesť v oznámení najnižšie podanie. Tvrdil, že z kontextu ust. § 8 ods. 2/ „ZoDD“ vyplýva, že pri najnižšom podaní by malo byť uvedené, že licitátor môže najnižšie podanie znížiť. Tvrdil, že je to najrozhodujúcejším faktorom, podľa ktorého sa účastníci dražby rozhodujú, či sa na dražbe zúčastnia alebo nie. Naviac, že mal záujemcov o kúpu nehnuteľnosti síce za cenu nižšiu ako najnižšie podanie uvedené v oznámení, ale za cenu vyššiu ako bola cena dosiahnutá vydražením. Žalovaní namietali, že by oznámenie malo obsahovať oznámenie o možnosti zníženia najnižšieho podania v priebehu dražby. Tvrdili, že takáto povinnosť dražobníkovi zo zákona nevyplýva.

Tvrdia opak, že uvedené nesmie byť v oznámení uvedené, lebo by to viedlo k poškodzovaniu vlastníka nehnuteľnosti, ktorého nehnuteľnosť sa draží. V tomto smere bolo nutné konštatovať, že žalobca svoje dôkazné bremeno o týchto svojich tvrdeniach neuniesol a svoje tvrdenia nepreukázal. Zo žiadneho zákonného ustanovenia „ZoDD“ nevyplýva povinnosť dražobníka uviesť v oznámení o vykonaní dražby alebo opakovanej dražby možnosť zníženia najnižšieho podania v priebehu dražby. Tvrdenie žalobcu o neplatnosti dražby z tohto dôvodu je tak nesprávne a ničím nepodložené. Účelom dobrovoľnej dražby má byť to, aby bola dosiahnutá maximálna cena za draženú nehnuteľnosť, aby tak bol v čo najvyššej možnej miere znížený dlh dlžníka a zároveň, aby bola v čo najvyššej možnej miere uspokojená pohľadávka veriteľa. Preto je v zák. ust. § 8 ods. 2/ „ZoDD“ zakotvené právo osobám, v tomto zákonom ustanovení uvedeným (teda aj účastníkovi dražby, vlastníkovi predmetu dražby, dlžníkovi) nahliadnuť do písomností s dražbou a opakovanou dražbou súvisiacich, ale mimo údajov o znížení najnižšieho podania pred konaním dražby alebo opakovanej dražby. Na druhej strane z toho zasa vyplýva povinnosť dražobníka, tento údaj uvedeným osobám nesprístupniť, teda neumožniť im nazretie do tej časti písomností, kde sa tento údaj nachádza. Uvedené vychádza práve z tohto dôvodu, aby ani jedna z osôb, v tomto zákonom ustanovení uvedená, nezískala poznatok o možnosti znížovania najnižšieho podania, čo by mohlo viesť k ukráteniu práv dlžníka, vlastníka predmetu dražby alebo veriteľa. Ak zákon zakazuje, aby o tomto údají získali vedomosti osoby, ktorých sa dražba priamo týka, bolo by nelogické a v rozpore s účelom zákona, aby dražobník bol povinný uvedený údaj zverejniť v oznámení o vykonaní dražby. Z toho potom vyplýva, že ani možnosť zníženia najnižšieho podania nie je podstatnou náležitosťou oznámenia o vykonaní dražby alebo opakovanej dražby. Jej neuviedenie nemá za následok neplatnosť opakovanej dražby. Navyše možnosť zníženia najnižšieho podania prichádza do úvahy len ak sa na tom písomne navrhovateľ dražby a dražobník dohodli, ako to vyplýva zo zák. ust. § 20 ods. 10/ „ZoDD“. Zák. ust. § 17 ods. 1 písm. e/ „ZoDD“ výslovne uvádza, že oznámenie, ktorým sa vyhlási konanie dražby musí obsahovať najnižšie podanie a minimálne prihodenie, ktoré môže účastník urobiť. V zák. ust. § 17 ods. 1/ „ZoDD“ sa neuvádza, že by malo obsahovať aj to, či možno a akým spôsobom znížiť najnižšie podanie. Vzhľadom na skutočnosť, že oznámenie údajov o možnosti zníženia najnižšieho podania zmluva obsahovať nemá, je jeho tvrdenie v tomto smere nesprávne. Navyše žalobca nepreukázal, že bol dotknutý na svojich právach a na akých konkrétnych právach a akým spôsobom.

48. Žalobca tvrdil, že mal záujemcov o kúpu nehnuteľnosti, ktorí mali záujem o nehnuteľnosť za cenu síce nižšiu ako najnižšie podanie, ale za cenu vyššiu ako bola nakoniec získaná opakovanou dražbou, ale práve neuviedenie možnosti zníženia bolo tým dôvodom, pre ktorý sa títo nezúčastnili opakovanej dražby. V tomto smere svoje tvrdenie nepreukázal. Nepredložil v tomto smere žiadne hodnoverné dôkazy, z ktorých vyplýva, že takéto osoby v tom čase existovali. Neoznačil žiadnych svedkov, ktorí mali mať záujem o nehnuteľnosť v nižšej cene, ako najnižšie podanie, ale vo vyššej ako bola vydražená. V tomto smere žalobca svoje bremeno tvrdenia neuniesol.

49. V ďalšom žalobca tvrdil, že opakovaná dražba je neplatná, lebo zmluva o opakovanej dražbe neobsahuje podstatnú náležitosť a to vyhlásenie navrhovateľa dražby v zmysle zák. ust. § 7 ods. 2/ „ZoDD“. Ani s uvedeným nie je možné stotožniť sa. Žalovaný v 2/ rade ako navrhovateľ dražby a záložný veriteľ v jednej osobe predložil dražobníkovi - žalovanému v 1/ rade vyhlásenie podľa § 7 ods. 2/ zák. o dobrovoľných dražbách v znení účinnom od 01.01.2009 do 30.09.2013 so všetkými náležitosťami, ktoré obsahovať má a to už pri podpise zmluvy o vykonaní dražby dňa 12.04.2012 (vyhlásenie právneho predchodcu zo dňa 12.04.2012 - č.l. 120 a zhodne aj č.l. 724). Bolo súčasťou zmluvy o vykonaní dražby zo dňa 12.04.2012 (č.l. 115, č.l. 751). V článku IV bod 4.4. zmluvy je uvedené, že prílohou tejto zmluvy je písomné vyhlásenie navrhovateľa o pravosti, výške a splatnosti pohľadávky, pre ktorú sa navrhuje výkon záložného práva a o tom, že predmet dražby je možné dražiť. Nikde v zákone nie je uvedené, že takáto príloha musí byť napr. zviazaná so zmluvou alebo inak fyzicky spojená, aby bolo možné konštatovať, že je jej neoddeliteľnou súčasťou. Za neoddeliteľnú súčasť sa považuje takáto listina odkazom v zmluve o tom, že sa stáva neoddeliteľnou súčasťou zmluvy a že taká listina aj reálne existuje. V danom prípade je uvedené preukázané vyššie uvedeným. Z toho potom vyplýva záver, že zmluva o vykonaní dražby obsahovala túto náležitosť. Ak vychádzame zo zák. ust. § 22 ods. 1/ „ZoDD“, nie je uvedené, aké konkrétne náležitosti zmluva o vykonaní opakovanej dražby obsahovať má. Navyše ani prípadná absencia takejto náležitosti, by nemala za následok automaticky neplatnosť opakovanej dražby. Žalobca by totiž musel ešte preukázať, že porušením ustanovení zákona o dobrovoľných dražbách bol dotknutý na svojich právach a musel by preukázať, na akých konkrétnych právach bol dotknutý a akým spôsobom. Žalobca však v tomto smere dôkazné bremeno neuniesol, lebo nepreukázal, na akých svojich právach

bol prípadnými porušeniami zákona o dobrovoľných dražbách dotknutý a akým spôsobom. To platí pre všetky dôvody, ktoré žalobca uvádza ako dôvody neplatnosti opakovanej dražby.

50. Okrem toho žalobca tvrdil, že v čase opakovanej dražby už nebolo vyhlásenie aktuálne, ale opäť žiadne dôkazy v tomto smere o svojom tvrdení nepredložil. Naopak žalovaný v 2/ rade uviedol, že svoju pohľadávku, ktorú ešte má voči žalobcovi si uplatnil aj v konkurznom konaní, pričom je zapísaná aj v súpise podstatú úpadcu. Predložil aj oznámenie od správcu (č.l. 229) a tiež aktualizovaný zoznam vyhotovený správcom úpadcu (č.l. 230 a tiež č.l. 229, č.l. 347, 345, 404,405) ako poradové číslo 6 podmienených pohľadávok, kde časť bola správcom popretá, ale nie v časti týkajúcej sa úverovej zmluvy.

51. Žalobca tvrdí, že opakovaná dražba je neplatná aj z toho dôvodu, že v zmluve sú uvedené zmätočné údaje, lebo sa odvolávajú na neexistujúce zmluvy a neexistujúce dokumenty, pričom pre absenciu vyhlásenia nemožno mať ani za to, že uvedené nejasnosti sa dajú určitým výkladom objasniť. Zmluva o úvere je z roku 2011, zmluva o záložnom práve z roku 2010 a pod číslom 152 355 neexistuje. Ani v tomto smere nie je možné stotožniť sa s tvrdeniami žalobcu. Je pravdou, že v zmluve o vykonaní dražby aj v zmluve o vykonaní opakovanej dražby je uvedené, že nehnuteľnosť je zabezpečená v prospech navrhovateľa dražby (žalovaného v 2/ rade) zmluvou o záložnom práve č. 152 355. Je však nutné uviesť aj to, že v oboch zmluvách je uvedené tiež to, že ide o zmluvu o záložnom práve zo dňa 21.07.2010 zavkladovanej Správou katastra P. W. pod č. B. -XXXX/XX dňa 29.07.2010. Okrem toho v oboch zmluvách je uvedené, že predmetom dražby sú nehnuteľnosti vedené na LV č. XXXX kat. úz. Q. P.. Ak porovnáme uvedené s údajmi na LV č. XXXX (č.l. 126) je jednoznačné, že ide iba o chybu v písaní, keď bolo ako číslo záložnej zmluvy uvedené číslo zmluvy o úvere a že išlo jednoznačne o zmluvu o záložnom práve č. 186 923 zo dňa 21.07.2010 ako to vyplýva aj zo zmluvy o úvere č. 152 355 zo dňa 14.01.2011 (č.l. 127) a tiež zo zmluvy o záložnom práve č. 186 923 (č.l. 134 a zhodne aj č.l. 936), keď v samotnej zmluve o úvere je uvedené, že úver bude aj naďalej zabezpečený zmluvou o záložnom práve, ktorej zápis bol správou katastra vykonaný pod č. B. XXXX/XX dňa 29.07.2010, pričom tento údaj aj údaj o čísle listu vlastníctva je obsiahnutý ako v zmluve o vykonaní dražby tak aj v zmluve o vykonaní opakovanej dražby. Pri použití zák. ust. § 37 Obč. zák. potom platí, že tento právny úkon nie je neplatný pre chybu v písaní, ak je jeho význam nepochybný. V danom prípade je vzhľadom na vyššie uvedené nepochybné, ktorá zmluva o záložnom práve mala byť tou, ktorou mal žalovaný v 2/ rade zabezpečenú svoju pohľadávku, na úhradu ktorej navrhoval dražbu a opakovanú dražbu a to aj z toho dôvodu, že na liste vlastníctva v tom čase žiadne iné záložné právo nebolo zapísané, ako to tiež vyplýva z pripojeného listu vlastníctva (č.l. 126). Opäť je nutné uviesť už skôr uvedené, že ani prípadná nejasnosť v tomto smere, by nemala za následok automaticky neplatnosť opakovanej dražby. Žalobca by totiž musel ešte preukázať, že porušením ustanovení zákona o dobrovoľných dražbách bol dotknutý na svojich právach a musel by preukázať na akých konkrétnych právach bol dotknutý. Žalobca však v tomto smere dôkazné bremeno neunesol, lebo nepreukázal, na akých svojich právach bol prípadnými porušeniami zákona o dobrovoľných dražbách dotknutý a akým spôsobom.

52. Žalobca tvrdil, že opakovaná dražba je neplatná, lebo zmluva o úvere je z roku 2011 a zmluva o záložnom práve z roku 2010, pričom sponchybil, že mu bol poskytnutý úverový rámec. Už bolo uvedené vyššie, že v zmluve o úvere z roku 2011 je dohoda účastníkov zmluvy o úvere, teda úpadcu a žalovaného v 2/ rade o zabezpečení zmluvy o úvere z roku 2011 zmluvou o záložnom práve z roku 2010 a to konkrétne v časti 1 bod c/ zmluvy o úvere (č.l. 127), článku 7 bod 7.3. zmluvy o úvere a v časti súhlasu so zabezpečením nového záväzku ako to zo zmluvy o úvere vyplýva (č.l. 127). Žalovaný v 2/ rade predložil oznámenie správcu (č.l. 229) a tiež aktualizovaný súpis, z ktorého vyplýva, že úpadca má voči žalovanému v 2/ rade dlh a žalovaný v 2/ rade voči úpadcovi pohľadávku (č.l. 230). Okrem toho otázka platnosti úverovej zmluvy a úverového rámca ako aj zmluvy o záložnom práve nie je sporná a to vzhľadom na právoplatný rozsudok Okresného súdu Trnava z 06.11.2013 sp. zn. 25Cbi/27/2013 (rozsudok OS TT - č.l. 350), v ktorej boli tieto riešené a vyriešené v rámci predbežnej otázky ako platné, keď bolo určené, že právny predchodca žalovaného v 2/ rade je veriteľom podmienenej pohľadávky v sume 109.000,00 Eur z titulu zmluvy o úvere zo dňa 14.01.2021 zabezpečenej záložným právom v prvom poradí k nehnuteľnostiam v rozsahu zmluvy o záložnom práve č. 186 923 zo dňa 21.07.2020, prihlásenej prihláškou zo dňa 13.05.2013, zapísanej v zozname prihlásených pohľadávok pod č. 17, v konkurznom konaní Okresného súdu Trnava sp. zn. 25K/2/2013. Samotný žalobca v tom konaní ako žalovaný uviedol, že popretím nepochybil podmienené nároky žalobcu týkajúce sa jeho istiny pohľadávky. Ani v tomto smere tak žalobca svoje tvrdenia nepreukázal. Navyiac ani uvedené by nemalo za následok automaticky neplatnosť opakovanej dražby. Žalobca by totiž musel ešte preukázať, že

porušením ustanovení zákona o dobrovolných dražbách bol dotknutý na svojich právach, musel by preukázať na akých konkrétnych právach bol dotknutý a akým spôsobom. Žalobca však v tomto smere dôkazné bremeno neunesol, lebo nepreukázal, na akých svojich právach bol prípadnými porušeniami zákona o dobrovolných dražbách dotknutý a akým spôsobom.

53. Žalobca tvrdil, že pri opakovanej dražbe bolo porušené postupné znižovanie najnižšieho podania, lebo tvrdí, že za platnú považuje zmluvu o vykonaní opakovanej dražby, ktorú žalovaný v 1/ rade predložil ako súčasť fotokópie dražobného spisu v roku 2019 (č.l. 659 až 755, zmluva o vykonaní opakovanej dražby - č.l. 687 až 691). Žalovaný v 1/ rade uviedol, že táto listina bola len konceptom a zostala im v elektronickom systéme, ale postupovalo sa podľa zmluvy z č.l. 108 a 121. Predložené dve vyhotovenia zmluvy o vykonaní opakovanej dražby sa odlišujú v bodoch 5.6 a 5.8. Zmluva na č.l. 108 a zhodne aj č.l. 121 obsahovala postupné znižovanie o 32.000,00 Eur, 31.000,00 Eur a 9.000,00 Eur na najnižšiu sumu 100.000,00 Eur. Zmluva na č.l. 687 obsahovala postupné znižovanie o 15.000,00 Eur, posledné zníženie o 3.200,00 Eur na najnižšiu sumu 109.000,00 Eur. V tomto smere sa súd stotožnil s argumentáciou žalobcu, že platná je zmluva o vykonaní opakovanej dražby, predložená v roku 2019 ako súčasť kópie dražobného spisu a nie tá, ktorá bola žalovaným v 1/ rade predložená na č.l. 108 a 121 a teda došlo k porušeniu „ZoDD“ pri postupnom znižovaní ceny, okrem ceny najnižšej, lebo tá bola v zmluve predloženej v roku 2019 (č.l. 687) v sume 100.000,00 Eur a nehnuteľnosť bola vydražená v sume 109.000,00 Eur (č.l. 68, 70 a zhodne aj č.l. 675). Na zmluve, ktorú predložil žalovaný na č.l. 108 a 21 sa nenachádza podacia pečiatka žalovaného v 1/ rade, nie je označená podacím číslom. Naopak zmluva, ktorú žalovaný v 1/ rade predložil ako súčasť kópie dražobného spisu (č.l. 687 až 691) je opatrená došlo pečiatkou žalovaného - 01.08.0212, je opatrená podacím číslom 041/11 - 2012, je podpísaná právny zástupcom právneho predchodcu žalovaného v 2/ rade a žalovaným v 1/ rade, opatrená pečiatkou žalovaného v 1/ rade. Bola predložená ako súčasť kópie dražobného spisu, na predloženie ktorého bol žalovaný v 1/ rade vyzvaný, po návrhu žalobcu na predloženie tohto dôkazu. Vzhľadom na zákonom danú povinnosť archivácie dražobných spisov podľa / „ZoDD“ súd považoval za platnú zmluvu, ktorá bola predložená ako súčasť kópie dražobného spisu. V tomto kontexte však treba uviesť, že otázka postupného znižovania, nie je podstatnou, ale fakultatívnou náležitosťou zmluvy o vykonaní dražby a o vykonaní opakovanej dražby (§ 16 ods. 2/, § 16 ods. 7, 19 ods. 10/„ZoDD“). Žalobca však okrem toho musí preukázať aj kumulatívne splnenie podmienky, že bol na svojich právach týmto spôsobom dotknutý, na akých konkrétnych právach a akým spôsobom, v akom rozsahu.

54. Žalobca tvrdil, že dražba je neplatná, lebo podľa všetkých indícií v čase vykonania opakovanej dražby žiadna zmluva o opakovanej dražbe neexistovala, lebo bola predložená až vo februári 2013. Tvrdenie o tom nepreukázal. Nepreukázal, ani vo vzťahu k tomuto tvrdeniu, že porušením ustanovení zákona o dobrovolných dražbách bol dotknutý na svojich právach a na akých konkrétnych právach bol dotknutý. Žalobca však v tomto smere dôkazné bremeno neunesol, lebo nepreukázal, na akých svojich právach bol prípadnými porušeniami zákona o dobrovolných dražbách dotknutý a akým spôsobom.

55. Žalobca tvrdil, že opakovanou dražbou bol dotknutý ako vlastník, že sa zmenšil jeho majetok, že boli ukrátení jeho veritelia, že dražba sa nemala uskutočniť, lebo v tom čase už bol v úpadku. Tieto tvrdenia samé o sebe nepostačujú na vyslovenie neplatnosti opakovanej dražby podľa 21 ods. 2/ „ZoDD“. Žalobca ako strana konania, ktorá tvrdí, že bola dotknutá na svojich právach musí uviesť, na akých konkrétnych právach bola dotknutá, akým konkrétnym spôsobom, v akom rozsahu. Okrem tejto povinnosti tvrdenia podstatných skutočností, musí uniesť bremeno dôkazu o svojich tvrdeniach. Bremeno tvrdenia a bremeno dôkazu neunesol.

56. Žalobca navrhol doplnenie dokazovania výsluchom konateľky žalobcu, ktorá bola prítomná pri uzatváraní zmlúv o úvere a záložnom práve s právny predchodcom žalovaného v 2/ rade. Dokazovanie navrhol doplniť aj o dôkazy, že žalobca bol v úpadku už v roku 2010 - prihlášky veriteľov. Navrhol dokazovanie doplniť kompletnou dokumentáciou úverového vzťahu, vrátane súvisiacej korešpondencie, ustanovením znalca a výsluchom svedkov, ktorí mali mať záujem o nehnuteľnosti ešte pred dražbou, ktorých ale v priebehu konania neoznačil. Na pojednávaní dňa 03.06.2021 (č.l. 1389) bolo rozhodnuté, že tieto návrhy na doplnenie dokazovania súd nevykoná.

57. Žalobca navrhol doplniť dokazovanie výsluchom konateľky žalobcu (č.l. 604) s tým, že táto má vedomosti o okolnostiach súvisiacich s úverovou zmluvou a záložnou zmluvou, na základe ktorých sa uskutočnila dražba, keď tvrdil, že zmluva o úverovom rámci nie je platná, že úverový rámec, úver

poskytnutý nebol. Otázka platnosti úverovej zmluvy a úverového rámca ako aj zmluvy o záložnom práve nie je sporná a to vzhľadom na právoplatný rozsudok Okresného súdu Trnava z 06.11.2013 sp. zn. 25Cbi/27/2013 (rozsudok OS TT - č.l. 350), v ktorej boli tieto riešené ako predbežná otázka. Samotný žalobca v tom konaní ako žalovaný uviedol, že popretím nespochybnil podmienené nároky žalobcu týkajúce sa jeho istiny pohľadávky. Vykonať preto dokazovanie výsluchom konateľky úpadcu k úverovému vzťahu a úverovému rámcu i k záložnej zmluve by bolo nad rámec dokazovania potrebného pre účely tohto konania, keďže otázka platnosti úverovej zmluvy i záložnej zmluvy ako predbežná otázka už boli vyhodnotené právoplatným rozsudkom ako platné právne úkony, z ktorých vznikla právoplatne priznaná pohľadávka, zabezpečená záložným právom. Vzhľadom na uvedené súd rozhodol ako bolo vyššie uvedené, že tento dôkaz nevykoná.

58. Žalobca navrhol doplniť dokazovanie aj o dôkazy, že žalobca bol v úpadku už v roku 2010 ako to vyplýva z prihlášok veriteľov (č.l. 604). Tvrdí, že pri uspokojení pohľadávky právny predchodca žalovaného v 2/ rade nemal realizovať dobrovoľnú dražbu, pretože tým došlo k ukráteniu veriteľov žalobcu, ale mal sa realizovať konkurz. Tento dôvod, ako dôvod neplatnosti v ďalšom priebehu už žalobca nežiadal, ako to vyplýva z pojednávania zo dňa 23.09.2019 (č.l. 1121), keď bola pripustená zmena žaloby spočívajúca v zmene skutkových tvrdení žalobcu (č.l. 1121 a č.l. 1395). V tomto smere sa ale žiada dodať, že to bol v prvom rade úpadca, ktorý mal konať s obozretnosťou ako riadny hospodár a ak bol v tom čase toho názoru, že nedokáže uspokojiť nielen pohľadávku žalovaného v 2/ rade ale aj ostatných veriteľov, mal pristúpiť k podaniu návrhu na vyhlásenie konkurzu. Úpadca však ešte v čase konania o vyhlásení konkurzu (rok 2013) uviedol, že nie je v úpadku, ale pre nepriaznivú situáciu na trhu s pneumatikami nie je schopný plniť svoje záväzky, čo vyplýva aj z odôvodnenia uznesenia Okresného súdu v Trnave (č.l. 146).

59. Žalobca navrhol doplniť dokazovanie kompletnou dokumentáciou úverového vzťahu vrátane súvisiacej korešpondencie (č.l. 604). Dôkaz oboznámením kompletnej dokumentácie úverového vzťahu vrátane súvisiacej korešpondencie súd nevykonal, pretože by išlo o dokazovanie nad rámec potrebného dokazovania, opäť z dôvodov ako sú uvedené v bode 57, keďže otázka úverového vzťahu a existencie zmluvy o záložnom práve boli právoplatne vyriešené v súdnom konaní Okresného súdu Trnava sp. zn. 25Cbi/27/2013 (rozsudok OS TT z 06.11.2013 - č.l. 350).

60. Žalovaný v 2/ rade tvrdil, že dôvody neplatnosti opakovanej dražby nie je možné rozširovať v priebehu konania, ale že tieto musia byť uplatnené už pri podaní žaloby v 3 - mesačnej lehote. V tomto smere nie je možné stotožniť sa s touto argumentáciou žalovaného v 2/ rade a to vzhľadom na uznesenie Krajského súdu v Trnave sp. zn. 25Co/181/2016 - 504 zo dňa 04.12.2017 (č.l. 504), ktorým bol rozsudok tunajšieho súdu v tejto veci zrušený a vec vrátená tunajšiemu súdu na ďalšie konanie a rozhodovanie, ktorým je tunajší súd viazaný.

61. Žalobca v konaní preukázal iba jedno porušenie „ZoDD“, pri postupnom znižovaní najnižšieho podania (bod 53). Ostatné ním tvrdené porušenia nepreukázal. Kumulatívne však nepreukázal, že bol na svojich právach porušením dotknutý, na ktorých konkrétnych právach a akým spôsobom. Nestačí len tvrdenie, že bol ukrátený ako vlastník a že sa zmenšil jeho majetok a že boli ukrátení jeho veritelia. Okrem toho netvrdil, ani nepreukázal, akým spôsobom bol dotknutý. To, že nehnuteľnosť bola vydražená a úpadca už nie je vlastníkom nehnuteľnosti ešte samo o sebe neznamena, že bol ako vlastník dotknutý na svojich právach predmetnou dražbou, na ktorých konkrétnych právach vlastníka, akým spôsobom a v akej intenzite v kontexte zmluvných vzťahov so žalovaným v 2/ rade. Žalobca bol totiž aj dlžníkom a záložným dlžníkom, voči ktorému si uplatnil svoje právo veriteľa právny predchodca žalovaného v 2/ rade. Jeho vlastnícke právo k vydraženým nehnuteľnostiam bolo zaťažené ťarchou - záložným právom, ktoré ho zákonným spôsobom obmedzovalo vo výkone jeho vlastníckeho práva, pretože mal voči právnenému predchodcovi žalovaného v 2/ rade dlh, ktorý dokonca v incidenčnom konaní uznal. Okrem toho nepreukázal svoje tvrdenie, že sa jeho majetok zmenšil, pretože pri opakovanej dražbe bola získaná cena za vydražený majetok, ktorým sa znížil jeho dlh. Tvrdil, že mal záujemcov o nehnuteľnosť v cene vyššej ako bola vydražená, ale žiadny dôkaz v tomto smere konkrétne neoznačil (napr. totožnosť osôb, ktoré mali o nehnuteľnosť záujem pred dražbou, alebo písomné čestné prehlásenia, ktoré spomínal vo svojom vyjadrení) a nepredložil o tom ani žiadny dôkaz. Tvrdil, že boli ukrátení jeho veritelia, neuviedol však akým spôsobom bol ukrátený. V tomto smere sa ale nejedná o žalobcu. Z uvedeného nevyplýva, na ktorom konkrétnom práve a akým spôsobom bol dotknutý žalobca, resp. úpadca žalobcu. Vzhľadom na uvedené bola žaloba žalobcu v celom rozsahu ako nedôvodná zamietnutá, keď žalobca

neuniesol svoje bremeno tvrdenia, že boli kumulatívne splnené podmienky na vyslovenie neplatnosti opakovanej dražby podľa § 21 ods. 2/„ZoDD“ (súčasné splnenie - porušenie „ZoDD“ a dotknutý na svojich právach).

62. O nároku na náhradu trov konania súd rozhodoval v zmysle zák. ust. § 262 ods. 1/ CSP a úspešným žalovaným podľa § 255 ods. 1/ CSP priznal nárok na náhradu trov konania v celom rozsahu. O výške trov konania podľa § 262 ods. 2/ CSP bude rozhodnuté po právoplatnosti tohto rozsudku (výrok II.).

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia cestou tunajšieho súdu na Krajský súd v Trnave (§ 204 ods. 1/ O.s.p.).

Pokiaľ zákon pre podanie určitého druhu nevyžaduje ďalšie náležitosti, musí byť z podania zjavné, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka a čo sleduje a musí byť podpísané a datované. Podanie 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 (§ 42 ods. 3 O.s.p.).

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

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/ O.s.p.).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda a dôvody odvolania môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 205 ods.3/ O.s.p.).

Ak povinný dobrovoľne neplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného predpisu (§ 251 ods. 1/ O.s.p.), ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí, návrh na súdny výkon rozhodnutia.