

Súd: Okresný súd Zvolen
Spisová značka: 17C/23/2010
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6710201911
Dátum vydania rozhodnutia: 12. 05. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Bohuš Hruška
ECLI: ECLI:SK:OSZV:2020:6710201911.12

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Zvolen, v konaní pred sudcom Mgr. Bohušom Hruškom v právnej veci žalobcu S. N., nar. XX. 4. XXXX, trvale bytom U. I., C. XXX, proti žalovaným 1. I. sporiteľňa, a.s. T. 48, Bratislava, IČO: 00 151 653, zast. advokátskou kanceláriou Mária Grochová a partneri, s.r.o. so sídlom Bočná 10, Košice - mestská časť Staré mesto, 040 01, IČO: 36 863 017, 2. General Factoring, a.s. Košická 56, Bratislava, IČO: 35 838 825, 3. O. A., nar. 3. 6. XXXX, trvale bytom N., 4. X.. S. C., nar. XX. XX. XXXX, A. XX/X, U. I., zast. advokátom S. Jiřím Machalom, J.Kozačeka 328/3, Zvolen a 5. Marta C., rod. J., nar. XX. 1. XXXX, bytom A. XX/X, U. I., zast. advokátom JUDr. Jiřím Machalom, J. Kozačeka 328/3, Zvolen o určenie, že dražba nehnuteľností konaná dňa 28. 1. 2010 v Hoteli Poľana, Námestie SNP 64/2, Zvolen, osvedčená notárskou zápisnicou JUDr. K. Vaľovej N XX/XXXX Nz XXXX/XXXX R. XXXX/XXXX je neplatná takto

rozhodol:

I. Súd žalobu žalobcu **z a m i e t a** .

II. Žalobca je **p o v i n n ý** nahradiť žalovaným 1, 2, 3, 4, 5 trovy konania v rozsahu 100 % do 3 dní od právoplatnosti uznesenia súdu I. inštancie o výške náhrady trov konania.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobca sa svojou žalobou zo dňa 16. 1. 2010 domáhal určenia, že právny úkon - dražba, vykonaná dňa XX. 1. XXXX v H. N., R. I. XX/X, U. osvedčená notárskou zápisnicou JUDr. K. C. N XX/XXXX Nz XXXX/XXXX R. XXXX/XXXX - dražobníka - Z. F., a.s. Košická 56, Bratislava v prospech navrhovateľa dražby a veriteľa Slovenská sporiteľňa, a.s. Tomášiková 48, Bratislava na nehnuteľnosti, vedené na LV č. XXX kat. úz. U. I., rodinný dom č. XXX na parcele J. XXX, o výmere XXX mX - zastavané plochy a nádvoria, J. XXX o výmere XXX mX - záhrady pod B1 na mene O. A. v celosti, ktorých vydražiteľom tejto dražby sa stal X.. S. C. s manželkou K. C., obaja bytom A. XX/X, U. I. je neplatná a odôvodnením, že on bol oklamaný viacerými osobami s tým, že on nemal nikdy ako vlastník záujem svoj rodinný dom s pozemkami v úmysle poskytnúť ako záloh a nemal ani úmysel a vôľu tieto nehnuteľnosti nikomu odpredať s tým, že on sa až následne dozvedel, že mal uzatvoriť kúpnu zmluvu s tým, že kupujúci mal byť nejaký pán A., voči ktorému bola začatá exekúcia, jeho veriteľom Slovenskou sporiteľňou, a.s. s tým, že firma General Factoring, a.s. Bratislava má vykonať dobrovoľnú dražbu, predmetom ktorej majú byť jeho nehnuteľnosti s tým, že povinným je O. A.. Následne na to bola vykonaná dobrovoľná dražba s tým, že tieto nehnuteľnosti vydražili žalovaní v IV. a v V. rade. Žalovaní v I., v II., IV. a v V. rade zhodne žiadali, aby súd žalobu žalobcu zamietol s poukazom, že žalovaní v IV. a v V. rade získali vlastníctvo k týmto nehnuteľnostiam originálnym spôsobom a to príklepom na dražbe a nebolo porušené žiadne ustanovenie zákona o dobrovoľných dražbách, na základe ktorých by mohol súd určiť, že táto dražba je neplatná.

2. Žalovaný v III. rade sa k predmetu veci nevyjadril, nakoľko sa nedostavil na pojednávanie.

3. Okresný súd Zvolen, svojím rozsudkom 17C 23/2010-264 zo dňa 17. 7. 2012 žalobu žalobcu zamietol.

4. Voči tomuto rozsudku podal odvolanie žalobca.

5. Krajský súd v Banskej Bystrici svojím uznesením 16Co 363/2012-312 zo dňa 25. 3. 2013 rozsudok Okresného súdu zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie. Krajský súd poukázal na to, že argument žalobcu, že návrh na vykonanie dobrovoľnej dražby nedal ani vlastník nehnuteľnosti ani záložný veriteľ ak tvrdí, že tento v skutočnosti nebol záložným veriteľom na základe predchádzajúcej absolútnej neplatnej zmluvy, bol Okresným súdom skúmaný. Úlohou Okresného súdu bude posúdiť, či návrh na vykonanie dobrovoľnej dražby skutočne podal vlastník nehnuteľnosti, resp. záložný veriteľ v dôsledku čoho bude nevyhnutné prejudiciálne posúdiť platnosť právnych úkonov a to tak kúpnej zmluvy zo dňa 9. 8. 2005 ako aj následne Zmluvy o pôžičke zo dňa 13. 7. 2005 a Zmluvy o zriadení záložného práva, ak žalobca tvrdí, že uvedené právne úkony trpia absolútnou neplatnosťou, v dôsledku čoho by bolo nutné aplikovať zásadu „nemo plus iuris“ tak, ako je to vyššie uvedené.

6. Okresný súd Zvolen svojím uznesením 17C 23/2010-346 zo dňa 13. 11. 2013 konanie prerušil do právoplatného skončenia konania, vedeného na Okresnom súde Zvolen pod spisovou značkou 6C 171/2009 s odôvodnením, že Krajský súd Banská Bystrica, vo svojom zrušujúcom Uznesení skonštatoval, že v ďalšom konaní bude musieť Okresný súd sa vysporiadať s tým, či navrhovateľ dražby bol v čase uzavretia zmluvy o vykonaní dražby skutočným záložným veriteľom a teda či bol oprávnený k uzavretiu uvedenej zmluvy. Táto otázka je riešená v prebiehajúcom konaní 6C 171/2009, kde žalobca žiada určiť neplatnosť kúpnej zmluvy, zmluvy o pôžičke a zmluvy o zriadení záložného práva.

7. Voči tomuto uzneseniu podal odvolanie žalovaný v I. rade.

8. Krajský súd v Banskej Bystrici svojím uznesením 16Co 117/2014-356 zo dňa 23. 7. 2014 uznesenie Okresného súdu potvrdil s odôvodnením, že odvolací súd sa v celom rozsahu stotožnil s dôvodmi napadnutého uznesenia Okresného súdu Zvolen. Rozhodnutie o žalobe žalobcu na určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby záleží od rozhodnutia, či navrhovateľ dražby bol v čase uzavretia zmluvy o vykonaní dražby skutočne záložným veriteľom a teda či bol oprávnený k uzavretiu záložnej zmluvy. Táto otázka sa rieši v konaní, vedenom pod spisovou značkou 6C 171/2009.

9. Súd z rozsudku Okresného súdu Zvolen 6C 171/2009-703 zo dňa 13. 12. 2018 zistil, že vo veci žalobcu S. N. proti žalovanému X O. A., žalovaný X X.. S. C., žalovaná X K. C., žalovaný X I. sporiteľňa a žalovaný 5 UniCredit Bank Czech republik & Slovakia, a.s. súd konanie zastavil voči žalovanému v 5. rade. Súd konanie zastavil voči žalovanému v 5. rade. Súd ďalej žalovaného 1 zaviazal zaplatiť žalobcovi sumu vo výške 36 513,31 Eur. Z dopĺňacieho rozsudku Okresného súdu Zvolen 6C 171/2009-762 zo dňa 13. 12. 2018 súd zistil, že súd žalobu, ktorou sa žalobca domáhal určenia, že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, zapísanej na LV č. XXX, nachádzajúcej sa v kat. úz. U. I., obec U. I. a okres U., vedenej V. úradom U., katastrálny odbor a to pozemku parc. reg. C parc. č. XXX, druh pozemku záhrady o výmere XXX m², pozemku parc. reg. C parc. č. XXX, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m², stavby súp. číslo XXX, popis stavby rodinný dom, postavený na pozemku parc. č. reg. C parc. č. XXX; určenie, že na nehnuteľnosti, zapísané na LV XXX, nachádzajúcich sa v kat. úz. U. I., obec U. I., okres U. sa nezriadilo a nevzniklo záložné právo v prospech žalovaného 4 Slovenská sporiteľňa, a.s. na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam zo dňa 24. 8. 2005, uzatvorenej medzi žalovaným 4 (Slovenská sporiteľňa, a.s.) a žalovaným 1 (O. A.) a určenia, že na nehnuteľnosť, zapísanej na LV č. XXX, nachádzajúcej sa na kat. úz. U. I., obec U. I., okres U. neviazne (nie je) záložné právo v prospech spoločnosti B. Bank Czech Republic & Slovakia, a.s. zamietol. Okresný súd v odôvodnení svojho rozsudku skonštatoval, že v priebehu konania sa tvrdenie žalobcu o tom, že trpel duševnou poruchou nepotvrdilo, naopak potvrdilo sa, že bol schopný rozpoznať svoje konanie, bol zodpovedný za svoje konanie a tiež bolo preukázané, že vedel čo robí. Skutočnosť, že žalovaný 1 nebola žalobcovi vyplatená kúpna cena tak, ako sa to v zmluve uvádzalo nie je okolnosťou, ktorá by robila zmluvu neplatnou. Ak kúpna cena nebola vyplatená, žalobca sa ako predávajúci mohol dôvodne domáhať jej vyplatenia podaním žaloby na súd, čo nakoniec aj urobil. Súd ďalej skonštatoval, že žalobca bol právne spôsobilý uzatvoriť dotknutú kúpnu zmluvu, ktorá bola predmetom sporu s tým, že v konaní nasledujúcom po zrušení pôvodného rozhodnutia súdom II. inštancie neboli súdu I. inštancie predložené dôkazy, preukazujúce tvrdenia, že žalobca v čase podpisu predmetnej kúpnej zmluvy konal v duševnej

poruche, nebol spôsobilý na právne úkony a z tohto dôvodu by potom kúpna zmluva mala byť neplatná. Súd len skonštatoval, že žalobcovi, ako predávajúcemu nebola vyplatená kúpna cena.

10. Súd z rozhodnutia Krajského súdu Banská Bystrica, 16Co63/2019-846 zo dňa 17. 10. 2019 rozsudok Okresného súdu v spojení s dopĺňacím rozsudkom potvrdil. Vo výroku, ktorým Okresný súd konanie voči žalovanému v V. rade zastavil ostal nedotknutý. Krajský súd v Banskej Bystrici vo svojom potvrdzujúcom rozsudku konštatoval, že Okresný súd založil svoje rozhodnutie na závere, že žalobca (Ján N.) a žalovaný v I. rade (O. A.) platne uzavreli spornú kúpnu zmluvu o predaji nehnuteľností, nachádzajúcich sa v kat. úz. Zvolenská I., zapísaných na LV XXX a žalobcovi nebola na základe posudzovanej kúpnej zmluvy vyplatená dohodnutá kúpna cena, s ktorej úhradou je žalovaný v omeškaní. V. súd vychádzal z toho, že žalobca nepreukázal, že v čase uzavretia spornej kúpnej zmluvy trpel takou duševnou poruchou, ktorá by robila jeho právny úkon a posudzovanú kúpnu zmluvu neplatnou. Okresný súd zamietol primárny petit žaloby, ktorým sa žalobca domáhal určenia vlastníckeho práva a vyhovel eventuálnemu petitu. Určovací žaloba v posudzovanej veci nahrádza žalobný petit na plnenie. Žalobca vyvodzoval neplatnosť spornej kúpnej zmluvy s tvrdením, že trpel duševnou poruchou, ktorá ho robila na právne úkony neschopným podľa § 38 ods. 2 Občianskeho zákonníka. V odvolaní nespochybnil záver Okresného súdu, ktorý tvrdenie žalobcu o jeho duševnej poruche nemal preukázané. Potrebné závery súdu vyvodil z tvrdení žalobcu, ktorého zaťažuje dôkazné bremeno. Okresný súd však nezaložil zamietnutie žaloby len na znaleckom dokazovaní, ktoré nepotvrdil duševnú poruchu u žalobcu a prítomnosť organického psychosyndrómu diagnostikovanú u žalobcu nespôsobila absolútnu neplatnosť právneho úkonu. Z okolností, za ktorých došlo zo strany predávajúceho žalobcu k uzavretiu spornej kúpnej zmluvy nebolo preukázané, že trpel duševnou poruchou, prípadne, že sa podroboval liečeniu. Pre úspech žalobcu nebola rozhodujúca otázka, že v súvislosti s uzavretím spornej kúpnej zmluvy sa so žalovaným v I. rade nikdy nestretol ani otázka, že peňažné prostriedky, ktoré poskytol žalovaný IV žalovanému v I. rade mali byť použité na zaplatenie kúpnej ceny pre žalobcu zo spornej kúpnej zmluvy. Okresný súd správne zistil, že sporná kúpna zmluva, ktorú uzavrel žalobca so žalovaným v I. rade bol perfektný platný právny úkon, hoci sa pri jej uzavretí žalobca so žalovaným v I. rade osobne nestretli. Žalobca uviedol, že využil pomoc pani Gamanovej, podpísal písomnosti, ktoré mu predložila a následne spolu išli overiť jeho podpis na Notársky úrad. Žalobca si uvedomoval, že podpisuje kúpnu zmluvu, v ktorej bola prejavená jeho nesporná vôľa nehnuteľnosti predať žalovanému v I. rade. Aj povinnosť prvého žalovaného ako kupujúceho je v spornej kúpnej zmluve uvedená jasne a zrozumiteľne. Žalovaný 1 sa zaviazal uhradiť dohodnutú kúpnu cenu pri podpise zmluvy do rúk predávajúceho. Pri podpise zmluvy neboli zmluvné strany súčasne prítomné a zmluvu každá zo strán uzatvárala prostredníctvom JUDr. S. Z., čo potvrdil aj žalovaný v I. rade, ktorý uviedol, že sa s predávajúcim nikdy nestretli. Táto skutočnosť však na platnosť dvojstranného právneho úkonu nemala vplyv. Žalobca nepreukázal, že žalovaný v I. rade, ako druhá strana zmluvného vzťahu nemala záujem uzavrieť spornú kúpnu zmluvu a zaplatiť kúpnu cenu. Uvedené sa nedá vyvodiť ani z pripojených výpovedí žalovaného v I. rade v trestnom konaní. Zmluvné strany sú zviazané prejavmi svojej vôle, ktoré boli vyjadrené v kúpnej zmluve. Dohodnutá kúpna cena je obligačný záväzok kupujúceho a skutočnosť, že v rozpore so zmluvnými podmienkami nedošlo k jej zaplateniu pri podpise zmluvy nerobí zmluvu neplatnou. Naopak v prospech platnosti právnych úkonov žalovaného v I. rade nasvedčuje aj skutočnosť, že po vklade vlastníckeho práva na žalovaného v I. rade tento dňa 24. 8. 2005 vstúpil do zmluvného vzťahu so žalovaným v IV. rade (Slovenská sporiteľňa, a.s.) v prospech ktorého bolo zriadené záložné právo. V čase vzniku a trvania záložného práva v prospech žalovaného v IV. rade bol vlastníkom spornej nehnuteľnosti žalovaný v I. rade. Žalobca nepreukázal, že bol v právnom vzťahu so žalovaným v IV. rade, ktorý sa zaviazal úverovou zmluvou poskytnúť peňažné prostriedky žalovanému v I. rade, alebo že tým bolo zasiahnuté do jeho vlastníckeho práva. Žalobca bol dotknutou osobou v právnom vzťahu so žalovaným v I. rade, ale nebol dotknutý právnym vzťahom, ktorý existoval medzi žalovaným v I. rade a v IV. rade. Skutočnosť, že žalovaný v I. rade bezprostredne po prevedení vlastníckeho práva k sporným nehnuteľnostiam uzavrel so žalovaným v IV. rade úverovú zmluvu, zabezpečenú záložným právom k sporným nehnuteľnostiam nemá vplyv na posúdenie platnosti spornej kúpnej zmluvy. Hoci žalobca preukazoval, že peňažné prostriedky z úverovej zmluvy zabezpečené záložným právom neboli vyplatené žalovanému v I. rade ale tretím osobám nemožno z toho vyvodiť záver, že sporná kúpna zmluva bola neplatným právnym úkonom. Naopak, aj žalobca uviedol, že peňažné prostriedky mali byť použité na úhradu dlhu, ktorý mal voči Miroslavovi R.. Žalobca síce tvrdil, že uzavretie spornej kúpnej zmluvy so žalovaným v I. rade mu sprostredkovala JUDr. Jana Z. a táto zmluva bola uzavretá za účelom podvodného získania úveru, ale z podanej žaloby vyvodzoval neplatnosť spornej kúpnej zmluvy iba z vlastnej duševnej poruchy, ktorá ho mala robiť na právne úkony nespôsobilým, čo ale nepreukázal. Žalobca na zistený skutkový stav nereagoval keď

v rozpore s podmienkami kúpnej zmluvy mu nebola dohodnutá kúpna cena zaplatená a po uzavretí spornej kúpnej zmluvy nastali ďalšie významné právne skutočnosti. Žalobca mohol byť voči žalovanému v IV. rade úspešný len v prípade, ak by v spore so žalovaným v I. rade preukázal svoje vlastnícke právo (ktoré previedol na žalovaného v I. rade spornou kúpnu zmluvou), prípadne ak by preukázal, že všetky právne úkony, týkajúce sa sporných nehnuteľností, počnúc spornou kúpnu zmluvou sú neplatné pre obchádzanie zákona. Žalobca nepreukázal ani to, že v kúpnej zmluve dohodnutá odplata bola v hrubom nepomere k hodnote prevádzaných nehnuteľností. Tvrdenia žalobcu o neplatnosti právneho úkonu z dôvodu úžery odporujú jeho skutkovým tvrdeniam, že žalovaný v I. rade bol v čase podpísania spornej zmluvy vo finančnej kríze a rozhodne nedisponoval žiadnymi finančnými prostriedkami na zaplataenie kúpnej ceny. Uvedené vylučuje možnosť posúdenia neplatnosti právneho úkonu z dôvodu úžery podľa § 39a Občianskeho zákonníka. Žalobca opomína, že pokiaľ mu nebola pri podpise spornej kúpnej zmluvy 9. 8. 2005 uhradená dohodnutá kúpna cena a mohol byť pri uzavretí uvedený do omylu treťou osobou, ktorá žalobcovi uzavretie kúpnej zmluvy sprostredkovala, v tom prípade omy nerobí kúpnu zmluvu neplatnú ani podľa § 49a Občianskeho zákonníka. Takýto právny úkon žalobcu by trpel relatívnou neplatnosťou, ktorej sa žalobca včas nedovolal. Bdelý vlastník svoje právo uplatňuje a chráni. Žalobca však podaním žaloby bez preukázania dôvodu odkladal, až kým začal na sporné nehnuteľnosti uplatňovať záložné právo žalovaný v IV. a následne žalovaný v II a v III. rade. Pre rozhodnutie súdu o určenie vlastníckeho práva bol rozhodujúci skutkový stav v čase vyhlásenia rozhodnutia, kedy vlastnícke právo k sporným nehnuteľnostiam preukazovali žalovaní v II. a v III. rade (Ján C. a K. C.). Tí právny titul nadobudnutia vlastníctva neodvodzujú od sporného zmluvného vzťahu medzi žalobcom (Ján N.) a žalovaný v I. rade (O. A.) ale od právneho vzťahu, ktorý vznikol medzi žalovaným v IV. rade (Slovenská sporiteľňa, a.s.) ako záložným veriteľom a žalovaným v I. rade ako záložným a obligačným dlžníkom. Uvedený právny vzťah žalobca nespochybnil. Právny titul nadobudnutia vlastníckeho práva žalovaných v II. a v III. rade je navyše odvodený od dobrovoľnej dražby, ktorá bola nariadená na uspokojenie pohľadávky žalovaného v IV. rade. Žalobca dobromyselnosť pri nadobudnutí nehnuteľností nespochybnil a prípadná neplatnosť dražby bude predmetom v inom konaní. Odvolací súd dodal, že v prípade konkurencie dvoch rovnocenných vlastníckych práv žalobcu a súčasne žalovaný v II. a v III. rade by súd musel prihliadnuť na ochranu žalovaných ako dobromyseľných nadobúdateľov. Pri posúdení otázky konkurencie vlastníckych práv je v neprospech žalobcu aj skutočnosť, že žalobca svoje právo proti žalovaným v II. a v III. rade uplatnil až keď títo nadobudli k sporným nehnuteľnostiam vlastnícke právo.

11. Súd vykonaným dokazovaním a to z vyjadrení účastníkov konania, z oznámenia o dobrovoľnej dražbe, z notárskej zápisnice R o vykonaní dobrovoľnej dražby, z oznámenia o dobrovoľnej dražbe druhé kolo, z notárskej zápisnice N XX/XXXX, z výpisov z listov vlastníctva č. XXX pre okres U., obec a kat. úz. U. I., z podnetu na zastavenie eventuálne odklad konania dobrovoľnej dražby, z podnetu na odklad exekúcie Ex XXXX/XX, z upovedomenia o začatí exekúcie Ex XXXX/XX, z kúpnej zmluvy zo dňa 9. 8. 2005, z notárskej zápisnice o zmluve o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti, zo zmluvy o pôžičke zo dňa 13. 7. 2005, z uznesenia o začatí trestného stíhania, z návrhu zo spisu č.k. 6C XXX/XX, zo znaleckého posudku MUDr. Jany Bahledovej, zo znaleckého posudku č. 92/2009 zistil tento skutkový stav:

12. Žalobca sa podaným návrhom domáhal určenia neplatnosti dražby nehnuteľností, ktoré sú vedené na LV č. XXX kat. úz. U. I., ktorých bol v minulosti vlastníkom s odôvodnením, že jeho podviedli viaceré osoby s tým, že on nemal nikdy v úmysle poskytnúť tieto svoje nehnuteľnosti ako záloh a už vôbec nemal v úmysle tieto nehnuteľnosti odpredať pánovi A.. Tu poukazoval, že podal aj žalobu, ktorá sa vedie na tunajšom súde pod č.k. 6C XXX/XXXX o vyslovenie neplatnosti týchto právnych úkonov. Zo zmluvy o pôžičke zo dňa 13. 7. 2005 vyplýva, že navrhovateľ uzatvoril s S. R. zmluvu o pôžičke na základe ktorej mu mala byť poskytnutá pôžička vo výške 300 000,- Sk. Následne na to z notárskej zápisnice N 99/05 spísanej na Notárskom úrade JUDr. Želmíry Boborovej vyplýva, že bola uzatvorená zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti a zabezpečenie pohľadávky, ktorá vznikla zo zmluvy o pôžičke, uzavretej medzi S. R. a žalobcom s tým, že sa zriaďuje záložné právo na nehnuteľnosti, zapísané na Správe katastra U., pre kat. úz. U. I. na LV č. XXX. Táto notárska zápisnica bola spísaná dňa 13. 7. 2005. Z kúpnej zmluvy zo dňa 9. 8. 2005 potom vyplýva, že žalobca odpredal pánovi Augustínovi A., t.j. žalovanému v III. rade svoje nehnuteľnosti, vedené na Katastrálnom úrade Banská Bystrica, Správa katastra U. a to na LV č. XXX pre okres U. a kat. úz. U. I.. Z návrhu, vedeného pod spisovou značkou 6C 171/09 vyplýva, že žalobca sa tam domáha určenia neplatnosti zmluvy o pôžičke, zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti a neplatnosti kúpnej zmluvy. Žalobca uviedol, že kúpna zmluva, uzatvorená so žalovaným v III. rade je absolútne neplatným právnym úkonom, nakoľko

v tom čase konal v duševnej poruche, ktorá ho robila nespôsobilého na uzatvorenie predmetnej kúpnej zmluvy, čo vyplýva potom aj zo znaleckého posudku JUDr. Jany Bahledovej. V dôsledku absolútnej neplatnosti predmetnej kúpnej zmluvy žalovaný v III. rade teda nikdy nebol vlastníkom predmetných nehnuteľností a teda žalovaný v III. rade s týmito nehnuteľnosťami nikdy nemohol nakladať tak, že by platne zriadil záložné právo k predmetným nehnuteľnostiam, resp. že by tieto mohol previesť na tretiu osobu, pričom aj takéto úkony sú neplatné. Napriek tomu, že žalovaný v III. rade nikdy nebol vlastníkom predmetných nehnuteľností došlo k uzatvoreniu záložnej zmluvy medzi žalovaným v III. rade a žalovaným v I. rade, vzniku záložného práva na predmetné nehnuteľnosti v prospech žalovaného v I. rade ako záložného veriteľa. Poukazom na dôsledky absolútnej neplatnosti predmetnej kúpnej zmluvy potom žalobca poukazoval aj na to, že aj uzatvorená záložná zmluva, uzatvorená medzi žalovaným v III. rade a žalovaným v I. rade je absolútne neplatným právny úkonom a teda žalovaný v I. rade nikdy nemal právo záložného veriteľa k predmetným nehnuteľnostiam, preto nemohol v súlade so zákonom iniciovať výkon tohto záložného práva prostredníctvom predaja predmetných nehnuteľností na dobrovoľnej dražbe. Z tohto teda vyplýva, že dobrovoľná dražba je teda neplatná a žalovaní v IV a v V. rade teda nemohli nadobudnúť vlastnícke právo príklepom licitátora. Z notárskej zápisnice N 710/2009 vyplýva, že dňa 26. 11. 2009 sa na Notárskom úrade JUDr. Kataríny Valovej uskutočnila dobrovoľná dražba žalovaných nehnuteľností s tým, že predmet dobrovoľnej dražby nebol vydražený. Následne na to žalovaný v II. rade vydal oznámenie o dobrovoľnej dražbe druhé kolo na deň 28. 1. 2010. Z notárskej zápisnice N 58/2010 zo dňa 28. 1. 2010 potom vyplýva, že bola vykonaná opakovaná dobrovoľná dražba na predmetné nehnuteľnosti s tým, že cena dosiahnutá vydražením je 34 000,- Eur a vydražiteľom žalovaným v IV. a žalovaným v V. rade. Z výpisov z Listu vlastníctva č. XXX pre I. katastra U., okres U., obec a kat. úz. U. I. potom vyplýva, že vlastníkom rodinného domu na parc. č. XXX súp. číslo XX a ďalej záhrad o výmere XXX m², parc. číslo XXX a zastavaných plôch a nádvorí o výmere XXX m² na parc. čísle XXX bol pôvodne žalobca, následne na to na základe uzatvorenej kúpnej zmluvy sa stal vlastníkom pán O. A. a po vykonaní dražby sú vedení ako vlastníci týchto nehnuteľností žalovaní v IV. a v V. rade Právny zástupca žalovaných v IV. a v V. rade uviedol, že žalobca vo svojom návrhu nenamieta žiadne porušenie ústavného zákona o dobrovoľných dražbách, obsahom jeho návrhu sú tvrdenia o neplatnosti právnych úkonov na základe ktorých bol vykonaný prevod vlastníckeho práva k draženým nehnuteľnostiam na žalovaného v III. rade ešte v roku 2005 a z uvedených dôvodov nie je pre určenie, že dražba je neplatná žiadny zákonný dôvod a preto navrhli návrh zamietnuť. Žalovaný v II. rade uviedol, že nie je možné na dražbu, vykonanú podľa zákona o dobrovoľných dražbách uplatňovať zásadu Nemo + Iuris z dôvodu, že pri verejnej dražbe ide o vznik vlastníckeho práva a vydražiteľa originárnym spôsobom, to je príklepom licitátora. Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby vydražiteľom tak nie je závislé na tom, či bol predchádzajúci vlastníkom predmetu dražby skutočným vlastníkom, resp. či záložný veriteľ konal podľa § 151m ods. 6 Občianskeho zákonníka, v mene skutočného záložcu. Tomu zodpovedá aj skutočnosť, že podľa § 19 Zákona o dobrovoľných dražbách je dôvodom pre vznik povinnosti dražobníka upustiť od dražby v súvislosti s oprávnením navrhovateľa navrhnuť dražbu iba existencia vykonateľného rozhodnutia, vydaného pred dražbou určujúceho, že žalobca nie je oprávnený dražbu vykonať. Zákonná úprava tak spolu s § 21 Zákona o dobrovoľných dražbách chráni právnu istotu a dobromyseľnosť vydražiteľov. Ďalej uviedol, že v predmetnej veci nenastala ani jedna zo skutočností, uvádzaných v § 19 ods. 1 Zákona o dobrovoľných dražbách ako dôvod, pre ktorý je dražobník povinný upustiť od dražby, z čoho vyplýva, že nedošlo k porušovaniu zákona o dobrovoľných dražbách, ktoré by odôvodnilo vyhlásenie dražby za neplatnú. Žalovaný v I. rade k veci uviedol, že žalobca nepreukázal naliehavý právny záujem na určenie platnosti dražby, nakoľko v prípade, ak by bol v predmetnom spore úspešný neobnovilo by sa mu vlastnícke právo k predmetu dražby. Naopak do právne neistého postavenia by sa dostali žalovaní v I. - V. rade. Podľa ich názoru žalobca vo svojom návrhu neuviedol žiadne porušenie zákona o dobrovoľných dražbách. Podľa teórie a praxe súdov SR a ČR považuje sa udelenie príklepu na dražbe za originárny spôsob nadobudnutia vlastníckeho práva s tým, že ide o situáciu, kedy vydražiteľ neodvodzuje svoje vlastnícke právo k predmetu dražby od práva svojho predchodcu ale zo samotného udelenia príklepu.

13. Podľa § 19 ods. 1 Zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších zmien a doplnkov, dražobník je povinný upustiť od dražby najneskôr do jej začatia a) na základe písomnej žiadosti navrhovateľa dražby

b) ak je dražobníkovi preukázané s vykonateľným rozhodnutím, že navrhovateľ dražby nie je oprávnený navrhnuť vykonanie dražby

- c) ak je podľa vykonateľného rozhodnutia súdu zmluva o vykonaní dražby neplatná ak dôjde k odstúpeniu od zmluvy o vykonaní dražby alebo nie je možné podľa podmienok, dohodnutých v zmluve o vykonanie dražby, dražbu vykonať
- d) ak neboli splnené podmienky ustanovené v § 13 a 17
- e) ak bol na majetok vlastníka predmetu dražby vyhlásený konkurz alebo ak bola povolené reštrukturalizácia v súvislosti s majetkom vlastníka predmetu dražby
- f) ak je navrhovateľom dražby vlastník predmetu dražby a ak bol na predmet dražby alebo časť nariadený výkon rozhodnutia alebo exekučné konanie podľa osobitných predpisov
- g) ak je navrhovateľom dražby záložný veriteľ a na predmet dražby zaťažený jeho záložným právom bol nariadený s jeho súhlasom výkon rozhodnutia alebo exekučné konanie podľa osobitných predpisov,
- h) ak bolo navrhovateľovi dražby alebo dražobníkovi vykonateľným rozhodnutím súdu alebo vykonateľným rozhodnutím orgánu verejnej správy zakázané s predmetom dražby nakladať,
- i) ak zaniklo živnostenské oprávnenie dražobníka,
- j) ak dražobník nemá uzatvorené poistenie zodpovednosti za škodu,
- k) ak je navrhovateľom dražby záložný veriteľ a dlžník alebo vlastník predmetu dražby pred dražbou zloží dražobníkovi na účely splnenia dlhu sumu rovnajúcu sa pohľadávke s príslušenstvom vrátane nákladov dražby v rozsahu, v akom je povinný ich znášať; dražobník je oprávnený prijať plnenie popri veriteľovi.

14. Podľa § 21 ods. 2 veta prvá hore citovaného zákona, v prípade, ak boli porušené ustanovenia tohto zákona, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby.

15. Vykonaným dokazovaním mal súd za preukázané, že žalobca bol vlastníkom nehnuteľností, vedených Katastrálnym úradom Banská Bystrica, I. katastra U. pre okres U., obec a kat. úz. U. I., vedený na LV č. XXX. R. na to žalobca uzatvoril kúpnu zmluvu s pánom Augustínom A.. Následne na to pán Augustín A. ako žalovaný v III. rade uzatvoril zmluvu so žalovaným v I. rade, so Slovenskou sporiteľňou, a.s. a predmetné nehnuteľnosti poskytol žalovanému v I. rade ako záložnému veriteľovi do zálohy. Následne na to žalovaný v II. rade vykonal dražbu uvedených nehnuteľností na základe žiadosti záložného veriteľa, t.j. žalovaného v I. rade. Z oznámenia o dobrovoľnej dražbe, druhé kolo potom vyplýva, že toto sa uskutočnilo dňa 28. 1. 2010. Z notárskej zápisnice N 58/2010 notárky JUDr. Kataríny Valovej potom vyplýva, že pri vykonaní opakovanej dobrovoľnej dražby sa stali vydražiteľmi uvedených nehnuteľností žalovaní v IV. a v V. rade. Pokiaľ žalobca sa domáhal určenia neplatnosti uvedenej dražby s odôvodnením, že návrh na vykonanie dobrovoľnej dražby nedal ani vlastník nehnuteľností ani záložný veriteľ keďže takýto návrh podal žalovaný v I. rade s tým, že tento v skutočnosti nebol záložným veriteľom pretože on sa dostal do postavenia záložného veriteľa len na tom základe, že navrhovateľ uzatvoril kúpnu zmluvu s pánom O.om A., ktorá je absolútne neplatná, následne na to pán Augustín A. uzatvoril zmluvu o zriadení záložného práva so žalovaným v I. rade a teda následne aj táto zmluva o zriadení záložného práva je absolútne neplatná. Žalovaný v I. rade bol vedený ako záložný veriteľ len na základe absolútne neplatnej zmluvy o zriadení záložného práva nemal teda postavenie záložného veriteľa, nemohol podať návrh na vykonanie dobrovoľnej dražby. Aj Krajský súd v Banskej Bystrici vo svojom zrušujúcom rozsudku nariadil Okresnému súdu Zvolen, aby v ďalšom konaní vykonal dokazovanie za účelom zistenia rozhodných skutočností, týkajúcich sa platnosti záložnej zmluvy a zmlúv jej predchádzajúcich s tým, že platnosť týchto zmlúv v pôvodnom rozsudku Okresného súdu Zvolen skúmaná nebola. Následne na to Okresný súd Zvolen svoje konanie prerušil až do skončenia právoplatnosti veci, vedenej pred Okresným súdom Zvolen 6C 171/2009.

16. Okresný súd Zvolen vo svojom rozsudku 6C 171/2009 v spojení s dopĺňacím rozsudkom zo dňa 13. 12 2018 zaviazal žalovaného 1 (O. A.) zaplatiť žalobcovi (S. N.) kúpnu cenu za predané nehnuteľnosti vo výške 36 513,31 Eur s príslušným úrokom z omeškania a žalobu, ktorou sa domáhal žalobca určenia, že je výlučným vlastníkom žalovaných nehnuteľností, určenia, že na nehnuteľnostiach sa nezriadil a nevzniklo záložné právo v prospech žalovaného IV (Slovenská sporiteľňa, a.s.) a to na základe zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam zo dňa 24. 8. 2005, uzatvorenej medzi žalovaným v IV. rade (Slovenská sporiteľňa, a.s.) a žalovaným v I. rade (O. A.) neviazne, nie je záložné právo, zamietol. Krajský súd v Banskej Bystrici svojím rozsudkom 16Co 63/19-846 zo dňa 17. 10. 2019 rozsudok Okresného súdu, spojený s dopĺňacím rozsudkom potvrdil. Z týchto rozhodnutí je zrejmé, že tak Okresný ako aj Krajský súd Banská Bystrica vychádzali z toho, že kúpna zmluva, uzatvorená medzi žalobcom a O. A. je platná, následkom čoho bol O. A. zaviazaný zaplatiť žalobcovi kúpnu cenu za predávané nehnuteľnosti. Súčasne súdy konštatovali, že je platná aj záložná zmluva, uzatvorená medzi O. A. a

Slovenskou sporiteľňou, a.s. Okrem toho Krajský súd Banská Bystrica poukázal na to, že v prípade konkurencie dvoch rovnocenných vlastníckych práv žalobcu a súčasne žalovaných v rade 2, 3 (Ján C. a K. C.) by súd musel prihliadnuť na ochranu žalovaných ako dobromyseľných nadobúdateľov. Pri posúdení otázky konkurencie vlastníckych práv je v neprospech žalobcu aj skutočnosť, že žalobca svoje právo proti žalovaným v II. a v III. rade uplatnil až keď títo nadobudli k sporným nehnuteľnostiam vlastnícke právo. V tejto časti sa teda Okresný súd Zvolen pri ustálení otázky platnosti kúpnej zmluvy a následne záložnej zmluvy prihliadol na rozsudok Okresného súdu Zvolen 6C 171/2009 v spojení s doplniacím rozsudkom a v spojení s rozsudkom Krajského súdu Banská Bystrica 16Co 64/2019, kde bola riešená otázka platnosti, či neplatnosti kúpnej zmluvy, záložnej zmluvy a existencie záložného práva. Táto otázka bola v týchto konaniach vyriešená s tým, že kúpna zmluva a takisto aj záložná zmluva boli platne uzatvorené. V čase, keď žalovaný v I. rade ako záložný veriteľ podával návrh na vykonanie dražby prostredníctvom žalovaného v II. rade bol tento vedený na LV ako záložný veriteľ a mohol teda podať návrh na vykonanie dobrovoľnej dražby. Podľa názoru súdu toto vyplýva aj z ustanovenia § 19 ods. 1 písm. b) o dobrovoľných dražbách, kde sa uvádza, že dražobník je povinný upustiť od dražby najneskôr do jej začatia ak je dražobníkovi preukázané vykonateľným rozhodnutím, že navrhovateľ dražby nie je oprávnený navrhnuť vykonanie dražby. Je však zjavné, že v čase, keď sa dražba vykonala, žiadne takéto rozhodnutie neexistovalo. Nakoľko v ďalšom nedošlo k porušeniu zákona o dovolených dražbách, ktoré by odôvodňovalo vyhlásenie dražby za neplatnú, súd žalobu žalobcu zamietol. Súd v ďalšom konštatuje aj s poukazom na vyslovený právny názor Krajského súdu Banská Bystrica, v rozsudku 16Co 64/19-852 z dňa 17. 10. 2019, že od marca 2013, kedy prvýkrát vo veci rozhodoval Krajský súd Banská Bystrica došlo k rozhodovacej praxi súdov k posunu otázky uplatňovania zásady Nemo plus iuris, v konkurencii so zásadou dobromyseľnosti. Vyššie riziko má niesť nedbalý vlastník než nadobúdateľ v dobrej viere, pretože tento nie je schopný sa nijako dozvedieť o tom, ako vec opustila vlastníkov a dostala sa na LV prevodcu po zákonom určenom správnom katastrálnom konaní. Pri posúdení otázky konkurencie vlastníckych práv je v neprospech žalobcu aj skutočnosť, že žalobca svoje právo proti žalovaným v IV. a v V. rade uplatnil až keď títo nadobudli k sporným nehnuteľnostiam vlastnícke právo. V prípade žalobcu tak v tomto prípade nie je možné hovoriť o tom, že by bol bdely.

17. Podľa § 255 ods. 1 CSP súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru úspechu vo veci.

18. Nakoľko v konaní boli v plnej miere úspešní žalovaní 1, 2, 3, 4, 5 súd priznal žalovaným 1, 2, 3, 4, 5 náhradu trov konania voči žalobcovi v rozsahu 100 %. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti tohto rozsudku samostatným uznesením podľa § 262 ods. 2 CSP.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia prostredníctvom tunajšieho súdu na Krajský súd v Banskej Bystrici, a to písomne v 6 vyhotoveniach (§ 355 ods.1 C.s.p. a § 362 ods.1 C.s.p.).

Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné (§ 358 C.s.p.).

Odvolanie môže podať intervenient, ak tvorí so stranou podľa § 359 C.s.p. nerozlučné spoločenstvo podľa § 77 (§ 360 ods.1 C.s.p.).

V ostatných prípadoch môže intervenient podať odvolanie so súhlasom strany podľa § 359 C.s.p. (§ 360 ods.2 C.s.p.).

Lehota na podanie odvolania plynie od doručenia rozhodnutia intervenientovi (§ 360 ods.3 C.s.p.).

Prokurátor môže podať odvolanie, ak sa konanie začalo jeho žalobou alebo ak do konania vstúpil (§ 361 ods.1 C.s.p.).

Odvolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom súde (§ 362 ods.2 C.s.p.).

Odvolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo podané po uplynutí lehoty podľa ods. 1 preto, že odvolateľ sa spravoval nesprávnym poučením súdu o lehote na podanie odvolania. Ak rozhodnutie neobsahuje poučenie o lehote na podanie odvolania alebo ak obsahuje nesprávne poučenie o tom, že odvolanie nie je prípustné, možno podať odvolanie do troch mesiacov od doručenia rozhodnutia (§ 362 ods.3 C.s.p.).

Odvolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo podané na nepríslušnom súde preto, že odvolateľ sa spravoval nesprávnym poučením o súde príslušnom na podanie odvolania. To platí aj vtedy, ak rozhodnutie neobsahuje poučenie o súde príslušnom na podanie odvolania (§ 362 ods.4 C.s.p.).

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh). (§ 363 C.s.p.).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 364 C.s.p.).

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 (§ 365 ods.1 C.s.p.).

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 (§ 365 ods.2 C.s.p.).

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 365 ods.3 C.s.p.).

Prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak

- a) sa týkajú procesných podmienok,
- b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,
- c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo
- d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie (§ 366 C.s.p.).

Ak podá ten, kto je na to oprávnený, včas odvolanie, nenadobúda rozhodnutie právoplatnosť, dokiaľ o odvolaní právoplatne nerozhodne odvolací súd (§ 367 ods.1 C.s.p.).

Ak sa rozhodlo o niekoľkých právach so samostatným skutkovým základom alebo ak sa rozhodnutie týka niekoľkých subjektov a ide o samostatné spoločenstvo podľa § 76 a odvolanie sa výslovne vzťahuje len na niektoré práva alebo na niektoré subjekty, nie je právoplatnosť výroku, ktorý nie je napadnutý, odvolaním dotknutá. To neplatí, ak od rozhodnutia o napadnutom výroku závisí výrok, ktorý odvolaním nebol výslovne dotknutý, alebo ak určitý spôsob usporiadania vzťahu medzi stranami vyplýva z osobitného predpisu (§ 367 ods.2 C.s.p.).

Právoplatnosť ostatných výrokov nie je dotknutá ani vtedy, ak odvolanie smeruje len proti výroku o trovách konania, o príslušenstve pohľadávky, o jej splatnosti alebo o predbežnej vykonateľnosti (§ 367 ods.3 C.s.p.).

Osoba oprávnená podať odvolanie sa môže odvolania vzdať. Vzdať sa odvolania možno len voči súdu, a to až po vyhlásení rozhodnutia (§ 368 C.s.p.).

Dokiaľ o odvolaní nebolo rozhodnuté, možno ho vziať späť. Ak odvolateľ vzal odvolanie späť, nemôže ho podať znova (§ 369 ods.1 C.s.p.).

Ak odvolateľ vezme odvolanie späť, právoplatnosť napadnutého rozhodnutia nastane, ako keby k podaniu odvolania nedošlo. Lehoty, ktoré majú plynúť od právoplatnosti napadnutého rozhodnutia, plynú v takom prípade od právoplatnosti uznesenia o zastavení odvolacieho konania (§ 369 ods.2 C.s.p.).

Ak sa odvolanie, o ktorom nebolo rozhodnuté, vzalo späť, odvolací súd odvolacie konanie zastaví (§ 369 ods.3 C.s.p.).

Ak sa odvolanie vzalo späť sčasti, použijú sa ustanovenia predchádzajúcich odsekov primerane (§ 369 ods.4 C.s.p.).

Ak je žaloba vzatá späť po rozhodnutí súdu prvej inštancie, ale skôr, ako rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť, odvolací súd rozhodne o pripustení späťvzatia (§ 370 ods.1 C.s.p.).

Súd späťvzatie žaloby nepripustí, ak s tým protistrana z vážnych dôvodov nesúhlasí. Ak späťvzatie žaloby pripustí, odvolací súd zruší rozhodnutie súdu prvej inštancie a konanie zastaví (§ 370 ods.2 C.s.p.).

Ak je žaloba vzatá späť sčasti, použijú sa ustanovenia predchádzajúcich odsekov primerane (§ 370 ods.3 C.s.p.).

Žalobu nie je možné v odvolacom konaní meniť (§ 371 C.s.p.).

V odvolacom konaní nie je možné uplatniť práva voči žalobcovi vzájomnou žalobou (§ 372 C.s.p.).

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona - zákon č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti - Exekučný poriadok (§ 220 ods.1 C.s.p.).