

Súd: Okresný súd Liptovský Mikuláš  
Spisová značka: 9Cb/89/2017  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5617205322  
Dátum vydania rozhodnutia: 25. 09. 2019  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Slavomíra Mlynarčíková  
ECLI: ECLI:SK:OSLM:2019:5617205322.5

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Liptovský Mikuláš sudkyňou Mgr. Slavomírou Mlynarčíkovou vo veci žalobcu: Michal Kútnik, nar. XX. XX. XXXX, prihlásený k trvalému pobytu T. D. XX, XXX XX O. XXX XX, podnikajúci pod obchodným menom Michal Kútnik, s miestom podnikania Karola Salvu 12, 034 01 Ružomberok, IČO: 37 576 780, zastúpený Advokátska kancelária JUDr. Ladislav Jančí, s. r. o., so sídlom Dončova 1451/21, 034 01 Ružomberok, IČO: 36 862 304, proti žalovanému: JANIS TURIST, s.r.o., so sídlom Lidická 187/7, Liptovský Mikuláš 031 05, IČO: 36 363 995, zastúpený ŠTELLMACHOVÁ & PARTNERS s. r. o., so sídlom M. Pišúta 936/16, Liptovský Mikuláš 031 01, IČO: 36 861 251, v spore o zaplatenie 30.000,00 EUR s príslušenstvom, takto

### rozhodol:

I. Súd žalobu **z a m i e t a**.

II. Súd **z a m i e t a** návrh na prerušenie konania.

III. Žalovaný **m á** nárok na náhradu trov konania proti žalobcovi vo výške 100 %, o výške trov konania rozhodne po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí vyšší súdny úradník prvostupňového súdu.

### odôvodnenie:

1. Žalobou doručенou na Okresný súd Liptovský Mikuláš 23. 6. 2017 sa žalobca domáhal, aby súd žalovanému uložil povinnosť zaplatiť 30.000 EUR s úrokom z omeškania 8 % ročne od 23. 6. 2007 do zaplatenia a trovy konania. Žalobu odôvodnil tým, že na základe návrhu záložného veriteľa Č. M. J., a.s. uskutočnil dňa 12. 10. 2010 dražobník Aukčný Dom, s.r.o. dobrovoľnú dražbu nehnuteľností vo vlastníctve žalobcu: pozemok KNC 1773/1 - zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 227 m<sup>2</sup>, katastrálne územie O., pozemok KNC 1773/2 - zastavané plochy a nádvorcia o výmere 112 m<sup>2</sup>, katastrálne územie O., pozemok KNC 1773/3 - zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 28 m<sup>2</sup>, katastrálne územie O., pozemok parcelné č. KNC 1773/4 - zastavané plochy a nádvorcia o výmere 5 m<sup>2</sup>, katastrálne územie O., stavba - výmenička STRED III súp. č. 2505, postavená na pozemku parc. č. KNC 1773/1 katastrálne územie O., stavba Podniková predajňa súp. č. 1895 postavená na pozemku parc. č. KNC 1773/2, katastrálne územie O., vedené Správou katastra Ružomberok, na liste vlastníctva č. XXXX, pre katastrálne územie O., obec Ružomberok, okres Ružomberok. Vydražiteľom predmetu dražby sa stal žalovaný, ktorý sa po ukončení dražby ujal užívania danej nehnuteľnosti. Rozsudkom Okresného súdu Ružomberok č. k. 3C/4/2011-920 zo dňa 29. 9. 2014 bolo rozhodnuté, že dražba konaná dňa 12. 10., o 11.30 hod. na Notárskom úrade JUDr. Ľudmily Chodelkovej so sídlom v Žiline, ktorej priebeh bol osvedčený notárskou zápisnicou č. N 868/2010, NZ 36972/2010 je neplatná. Krajský súd v Žiline rozsudkom sp. zn. 6Co/2/2015 zo dňa 24. 6. 2015 potvrdil rozsudok súdu prvého stupňa v celom rozsahu. Rozhodnutie odvolacieho súdu žalobca obdržal 4. 8. 2015. Po právoplatnosti súdneho rozhodnutia žalovaný odovzdal nehnuteľnosti žalobcovi. Žalovaný na základe neplatnej dražby

do septembra 2015 užíval nehnuteľnosti vo vlastníctve žalobcu. Nehnuteľnosť komerčne využíval, nebytové priestory tvoriace súčasť stavby prenajímal tretím subjektom. Inkasoval nájomné v rozsahu sumy najmenej 60.000 EUR podľa predpokladov žalobcu. Žalovaný neoprávnene užíval nehnuteľnosti a vykonával právo nájmu cudzej veci, ktorá patrila žalobcovi. Tým získal prospech v rozsahu sumy vypočítanej ako rozdiel inkasovaného nájomného a nákladov, ktoré vynaložil na danú nehnuteľnosť (platby spojené s užívaním nehnuteľnosti) za dobu od ujatia sa do užívania daných nehnuteľností do vrátenia neoprávnene užívaných nehnuteľností v dôsledku neplatnosti dražby. Žalovaný bol požiadaný, aby vrátil žalobcovi prospech, ktorý získal, ale žalovaný získaný prospech nevydal. Žalobca podľa predpokladov a zo skúseností určil, že výška majetkového prospechu, ktorá v dôsledku neoprávneného užívania nehnuteľností žalovanému vznikla je suma najmenej 30.000 EUR. Žalovaný sa dostal do omeškania, preto žalobca žiada úroky z omeškania.

2. Na výzvu súdu žalovaný uviedol, že nehnuteľnosti užíval od novembra 2010 do 14. 8. 2015, keďže nehnuteľnosti vydražil dňa 12. 10. 2010. Po rozhodnutí súdu o neplatnosti dražby nehnuteľnosti vydal žalobcovi 14. 8. 2015. Žiadnym spôsobom nespôsobil neplatnosť dražby. Poukázal na to, že by sa mali primerane aplikovať ustanovenia § 457 Občianskeho zákonníka, že každý z účastníkov neplatnej zmluvy je povinný vrátiť druhému všetko, čo podľa nej dostal. Nehnuteľnosti boli v značne zanedbanom stave a neboli prenajímané, respektíve iba v minimálnom rozsahu. Žalovaný nebytové priestory zhodnotil (výmena okien, zatekanie terasy, výmena podláh, stierky, rozvody vody, kanalizácia) a zabezpečil nájomcov. Okrem investícií do nehnuteľnosti a ďalších hotových výdavkov, potrebných na chod nehnuteľností, vynaložil žalovaný aj ďalšie náklady na cesty a na stratu času v súvislosti so správou budovy. V roku 2011 žalovaný vykonal stavebné úpravy budovy a uskutočnil aj stavebné konanie, v ktorom bol zmenený účel stavby na budovu pre obchod a služby z pôvodnej výmeničky STRED III. Žalobca nemôže mať nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia počítaného len tým spôsobom, že od príjmov sa odpočítajú výlučne len investície do budovy. Spochybňuje základ nároku, lebo žalovaný užíval nehnuteľnosti dobromyseľne a bol zapísaný na liste vlastníctva ako ich vlastník až do roku 2015. Uviedol sumár príjmov od roku 2010 do 14. 8. 2015 vo výške 64.763,97 eur a sumár výdavkov na prevádzku od 12. 10. 2010 do 14. 8. 2015 vo výške 61.518,47 EUR so zoznam účtovných dokladov k týmto výdavkom. Vzniesol námietku premlčania voči nároku žalobcu. Žalovaný nadobudol nehnuteľnosť ako fyzická osoba (nepodnikateľ). Na tento účel mu Č., a.s. poskytla úver ako fyzickej osobe (nepodnikateľovi). Vec nesúvisí s podnikateľskou činnosťou žalobcu a právny vzťah je občiansko-právny. Žalobca sa o bezdôvodnom obohatení žalovaného mohol dozvedieť už z rozsudku Okresného súdu Ružomberok č. k. 3C/4/2011-920 zo dňa 29. 9. 2014, ktorým bola vyslovená neplatnosť dražby, preto uplynula subjektívna lehota na uplatnenie nároku na vydanie bezdôvodného obohatenia v zmysle § 107 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Preto sa právo žalobcu premlčalo (z titulu príjmov, ktoré mal žalovaný z predmetnej nehnuteľnosti v čase, keď ju užíval pred dňom 23. 6. 2015). Žalobca podal žalobu až 23. 6. 2017. Rovnako objektívna lehota v zmysle § 107 ods. 2 Občianskeho zákonníka je tri roky, preto vo vzťahu k tomuto ustanoveniu žalovaný vznáša námietku premlčania a namieta premlčanie bezdôvodného obohatenia, ktoré malo nastať pred 23. 6. 2014. Žiadal žalobu v celom rozsahu zamietnuť.

3. Žalobca sa k vyjadreniu žalovaného vyjadril písomne listom zo dňa 1. 10. 2018. Spochybnil výšku nákladov tvrdených žalovaným.

4. Žalovaný písomným podaním zo dňa 17. 10. 2017 doručeným súdu 17. 10. 2017 uplatnil kompenzačnú námietku na započítanie proti žalovanej sume istinu vo výške 30.000 EUR ako úhradu nákladov, ktoré žalovaný vynaložil na nehnuteľnosť tak ako boli špecifikované vo vyjadrení žalovaného zo 16. 8. 2017 a jeho prílohách (§ 147 ods. 2 CSP).

5. Zástupca žalobcu na pojednávaní navrhol prerušiť konanie vzhľadom na konania iniciované žalovaným, v ktorom sa objavujú aj položky, ktoré špecifikoval v tomto konaní ako náklady spojené s užívaním nehnuteľností (daň, náklady za právne služby a náklady na správu nehnuteľností). Prebiehajú iné súdne konanie, v ktorých sa rieši otázka, ktorá môže mať význam pre rozhodnutie súdu. Žalovaný uplatňuje nároky na náhradu škody, čo je z pohľadu žalobcu bezdôvodné obohatenie a tieto nároky sa prelínajú. Vydanie bezdôvodného obohatenia má prednosť pred nárokom na náhradu škody. To, čo je predmetom bezdôvodného obohatenia si ako náhradu škody uplatňuje žalovaný voči dražobnej spoločnosti. Pre bezdôvodné obohatenie nie je relevantné iba nájomné, ale aj výška nákladov, ktoré musel žalovaný vynaložiť. O tejto skutočnosti sa mohol dozvedieť až po právoplatnosti rozhodnutia

Krajského súdu v Žiline, ktorým bolo potvrdené rozhodnutie o neplatnosti dražby. Podľa § 21 ods. 5 Zákona o dobrovoľných dražbách, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu. Rozhodujúcim momentom pre vznik nároku je právoplatné rozhodnutie o neplatnosti dražby. Toto sa stalo až v auguste 2015, keď na základe právoplatného rozhodnutia Krajského súdu vznikla žalovanému povinnosť vydať nehnuteľnosti ako aj majetkový prospech, ktorý získal. Žalovaný splnil povinnosť vydať nehnuteľnosť, ale nesplnil povinnosť vydať majetkový prospech. Nehnuteľnosti užíval až do augusta 2015 a dovtedy inkasoval nájom za užívanie nebytových priestorov. Žaloba bola podaná v dvojročnej premlčacej subjektívnej lehote a nárok nemôže byť premlčaný. Aj keď neexistuje judikatúra týkajúca sa bezdôvodného obohatenia vo vzťahu k neplatnej dražbe je možné použiť analogicky ustanovenia o neplatnosti kúpnej zmluvy, prípadne o určení vlastníckeho práva. Cez aplikáciu článku 4 civilného procesu. Neexistuje právna úprava vo vzťahu k neplatnosti dražby, keďže dražba nie je právny úkon, preto by súd mal uplatniť zásadu rozumného usporiadania strán sporu. V čase podania žaloby žalobca nemal informácie o nájmoch a nákladoch žalovaného. Zotrváva na pôvodnej žalobe, hoci jeho nárok by bol vyšší. Základnou otázkou je, či žalovaný bol oprávneným alebo neoprávneným držiteľom nehnuteľností. Ak bola dražba neplatná a účinky príklepu zanikli ku dňu príklepu, nemohol byť žalovaný oprávneným držiteľom. Vec sa má posudzovať z hľadiska § 458 upravujúce bezdôvodné obohatenie a má sa vydať všetko, čo sa nadobudlo bez ohľadu na to, či ide o oprávneného alebo neoprávneného držiteľa. Poukázal na ustanovenie § 853 Občianskeho zákonníka, článok 4 ods. 2 Civilného sporového poriadku. Je tu analógia podľa § 457 Občianskeho zákonníka, ktorý je najbližšie podobný ako pri neplatnosti kúpnej zmluvy vo vzťahu k neplatnej dražbe. Následkom obidvoch týchto právnych skutočností je prevod nehnuteľností na iný subjekt.

6. Zástupkyňa žalovaného na pojednávaní uvádzala, že žalobca nie je aktívne legitimovaný, lebo v katastri nehnuteľností nie je nehnuteľnosť vedená na fyzickú osobu podnikateľa, ale na fyzickú osobu nepodnikateľa (dátumu narodenia, rodné číslo). Žalobca nepredložil žiadny dôkaz (kúpnu zmluvu), že je oprávneným vlastníkom nehnuteľnosti. Podľa vedomosti žalovaného, keď žalobca nadobúda nehnuteľnosť, nadobúdal ju ako fyzická osoba a bral si na to úver ako spotrebiteľ. Keď sa dostal do omeškania bol žalovaný bankou na splatenie tohto úveru. V konaní sa bránil námietkami, že je spotrebiteľ. Nárok je premlčaný. Žalobca inicioval konanie o neplatnosť dražby ešte v roku 2011, teda už v tom čase vedel, keďže sa domáhal jej neplatnosti, kto je vydražiteľom a kto nehnuteľnosť užíva. Všetky nároky vzniknuté do 23. 6. 2014 sú premlčané podľa § 107 Občianskeho zákonníka v trojročnej objektívnej premlčacej lehote.

7. Súd vo veci vykonal dokazovanie listinami v spise (výpis zo živnostenského registra žalobcu zverejnený na internete, výpis z obchodného registra žalovaného zverejnený na internete, výpisy z listu vlastníctva žalobcu, oznámenie o dobrovoľnej dražbe, odpis notárskej zápisnice N 868/2010, NZ 36972/2010, kópia rozsudku Okresného súdu Ružomberok č. k. 3C/4/2011-920, rozsudok Krajského súdu v Žiline sp. zn. 6Co/2/2015, písomné vyjadrenie žalovaného zo dňa 16. 8. 2017, výtlačok sumáru príjmov žalovaného od 12. 10. 2010 do 14. 8. 2015, výtlačok sumáru výdavkov žalovaného na prevádzku a vlastníctvo budovy od 12. 10. 2010 do 14. 8. 2015, výtlačok zoznamu účtovných dokladov JANIS TURIST, s.r.o. k výdavkov na prevádzku a údržbu budovy, výpis z obchodného registra Aukčného Domu, s.r.o., výpis zo živnostenského registra žalobcu, výpis z obchodného registra žalovaného, oznámenie Okresného súdu Ružomberok zo dňa 25. 6. 2018, kópie zmlúv V 845/6, V 1003/06, V 1076/6V, 627/6V, 1066/06 a V 1107/06 zbierky listín Okresného úradu Ružomberok, Katastrálneho odboru, oznámenie žalovaného o zaslaní kópie nájomných zmlúv, výpisov z bankových účtov, oznámenie Okresného súdu Trnava z 19. 9. 2018, vyjadrenie žalobcu z 1. 10. 2018, fotokópia žaloby sp. zn. 36Cb/111/2012, sp. zn. 4Cb/51/2013, fotokópia zo spisu Okresný súd Piešťany vo veci úpravy petitu a návrhu na zmenu žaloby, podanie žalobcu v konaní na Okresnom súde Piešťany 4Cb/51/2013, uznesenie Okresného súdu Piešťany sp. zn. 4Cb/51/2013-293 o pripustení zmeny žaloby, fotokópia rozsudkov Krajského súdu v Žiline a Okresného súdu Ružomberok č. k. 2C/14/2014-229 a č. k. 11Co/259/2017-282, oznámenie Okresného súdu Trnava 23. 10. 2018, fotokópia zo spisu Okresného súdu Trnava 9Cb/58/2016, zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti, kúpne zmluvy, lustrácia v obchodnom vestníku z 24.9.2014, prílohy spisu - kópie nájomných zmlúv a dokladov predložených súdu žalovaným 18. 9. 2018)

8. § 130 Občianskeho zákonníka, ďalej iba OZ

(1) Ak je držiteľ so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný o tom, že mu vec alebo právo patrí, je držiteľom oprávneným. Pri pochybnostiach sa predpokladá, že držba je oprávnená.

(2) Ak zákon neustanovuje inak, má oprávnený držiteľ rovnaké práva ako vlastník, najmä má tiež právo na plody a úžitky z veci po dobu oprávnenej držby.

#### § 131 OZ

(1) Neoprávnený držiteľ je povinný vždy vydať vec vlastníkovi spolu s jej plodmi a úžitkami a nahradiť škodu, ktorá neoprávnenou držbou vznikla. Môže si odpočítať náklady potrebné pre údržbu a prevádzku veci.

#### § 451 OZ

(1) Kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, musí obohatenie vydať.

(2) Bezdôvodným obohatením je majetkový prospech získaný plnením bez právneho dôvodu, plnením z neplatného právneho úkonu alebo plnením z právneho dôvodu, ktorý odpadol, ako aj majetkový prospech získaný z nepoctivých zdrojov.

#### § 458 OZ

(1) Musí sa vydať všetko, čo sa nadobudlo bezdôvodným obohatením. Ak to nie je dobre možné, najmä preto, že obohatenie spočívalo vo výkonoch, musí sa poskytnúť peňažná náhrada.

(2) S predmetom bezdôvodného obohatenia sa musia vydať aj úžitky z neho, pokiaľ ten, kto obohatenie získal, nekonal dobromyseľne.

#### § 21 z. č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách

(4) Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby podľa odseku 2 sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa odseku 2.

(5) Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.

#### § 27 z. č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách

(1) Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby udelením príklepu; to neplatí, ak je vydražiteľom osoba, ktorá je povinná zapísať sa do registra partnerov verejného sektora podľa osobitného predpisu, ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri. Ku dňu zaplatenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.

9. Zhodnotiac vykonané dôkazy jednotlivo i vo vzájomnej súvislosti s prihliadnutím na všetko, čo počas konania vyšlo najavo súd zistil nasledovné. Medzi stranami nebolo sporné, že rozsudkom Okresného súdu Ružomberok zo dňa 29. 9. 2014 č. k. 3C/4/2011-920 bolo určené, že dražba konaná dňa 12. 10. 2010 o 11.30 hod. na Notárskom úrade JUDr. Ľudmily Chodelkovej notárky so sídlom Ulica 1. mája 5, Žilina 010 01, ktorej priebeh bol osvedčený notárskou zápisnicou N 868/2010, NZ 36972/2010 je neplatná. Krajský súd v Žiline rozsudkom zo dňa 24. júna 2015 č. k. 6Co/2/2015 rozsudok Okresného súdu Ružomberok č. k. 3C/4/2011-920 zo dňa 29. 9. 2014 vo výroku, ktorým súd určil, že dražba je neplatná potvrdil. Medzi stranami nebolo sporné, že predmetom dobrovoľnej dražby boli nehnuteľnosti vo vlastníctve žalobcu v podiele 1/1 (zapísané na liste vlastníctva č. XXXX, parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape, parcelné číslo 1773/1 vo výmere 227 m<sup>2</sup> - zastavané plochy a nádvoria, parcelné č. 1773/2 vo výmere 112 m<sup>2</sup> - zastavané plochy a nádvoria, parcelné č. 1773/3 vo výmere 28 m<sup>2</sup> - zastavané plochy a nádvoria, parcelné číslo 1773/4, vo výmere 5 m<sup>2</sup> - zastavané plochy a nádvoria, stavba súp. č. 1895 na parcele č. 1773/2 - podniková predajňa, súp. č. 2505 na parcele 1773/1 - výmenička STRED III, katastrálne územie O., obec Ružomberok, Okres Ružomberok). Dražobníkom bol Aukčný Dom, s.r.o. so sídlom Hlohovec 4/A, 920 01, IČO: 36 25 30 73 a vydražiteľom bol žalovaný. Medzi stranami nebolo sporné, že na základe dobrovoľnej dražby sa vlastníkom vyššie uvedených nehnuteľností stal žalovaný (vydražiteľ), ktorý sa ujal držby vydražených nehnuteľností od 12. 10. 2010 do 14. 8. 2015. Medzi stranami nebolo sporné, že dôvody neplatnosti dražby neboli na strane žalovaného. Medzi stranami nebolo sporné, že žalovaný užíval vydražené nehnuteľnosti len do právoplatnosti rozhodnutia o neplatnosti dražby.

10. Bezdôvodné obohatenie vzniká ako samostatný záväzkový vzťah (§ 489 OZ) ako dôsledok porušenia právneho vzťahu alebo na základe právnej skutočnosti. Bezdôvodné obohatenie vzniká na základe objektívnej skutočnosti - získaním bezdôvodného obohatenia na úkor iného a nevyžaduje sa zavinenie.

Splnením všetkých zákonných predpokladov vzniká medzi stranami samostatný záväzkový vzťah - bezdôvodné obohatenie, ktorého obsahom je, aby ten, kto sa obohatil, vydal obohatenie tomu, na úkor koho ho získal. Nejde o bezdôvodné obohatenie, keď zákon napriek majetkovému prospachu vznik bezdôvodného obohatenia výslovne neustanovuje. Aby bol žalobca v súdnom spore úspešný musí preukázať, že vzťah medzi stranami sporu je vzťah z bezdôvodného obohatenia. V rámci bezdôvodného obohatenia je osoba, ktorá sa bezdôvodne obohatila povinná vydať vec alebo zaplatiť peňažnú sumu zodpovedajúcu bezdôvodnému obohateniu (o čo sa jej majetok pri obvyklom chode veci nezmenšil, prípadne o čo sa majetok rozmnožil). Bezdôvodné obohatenie vzniká na základe objektívnej skutočnosti - získaním bezdôvodného obohatenia na úkor iného iba s právom uznaných dôvodov. V prípade užívania cudzej nehnuteľnosti bezdôvodným obohatením získaným užívaním takejto veci nie je akýkoľvek prospech, ale iba taký prospech, o ktorý sa na úkor vlastníka obohatil povinný subjekt užívaním cudzej veci. Bezdôvodným obohatením nie je suma vložených prostriedkov do nehnuteľnosti, ale zhodnotenie nehnuteľnosti (započítacia námietka - obrana žalovaného). V prípade vzťahu žalobcu a žalovaného súd ustálil, že bezdôvodným obohatením je majetkový prospech získaný plnením z právneho dôvodu, ktorý odpadol (takým je aj právna skutočnosť - dražba). Bezdôvodné obohatenie sa vzťahuje k vydaniu nehnuteľností, ktoré žalovaný nadobudol udelením príklepu licitátora dobrovoľnej dražby, o ktorej neskôr súd rozhodol, že bola neplatná. Súd neposúdil nárok žalobcu voči žalovanému ako plnenie z neplatného právneho úkonu, lebo dražba nie je právny úkon. Dražba je právna skutočnosť, z ktorej vznikajú práva a povinnosti. Keďže bezdôvodné obohatenie môže vzniknúť iba z právom uznaných dôvodov, nie je možné rozširovať dôvody vzniku bezdôvodného obohatenia na neplatnú dražbu ako na neplatný právny úkon (§ 451 ods. 2, § 457). Právny úkon je prejav vôle smerujúci k vzniku, zmene alebo zániku tých práv alebo povinností, ktoré právne predpisy s takýmto prejavom spájajú (§ 34 OZ). Dražba je verejné konanie, ktorého účelom je prechod vlastníckeho práva k predmetu dražby, na základe návrhu navrhovateľa, pri ktorom sa licitátor obracia na vopred určený okruh osôb prítomných na vopred určenom mieste s výzvou na podávanie ponúk a pri ktorom na osobu, ktorá urobí najvyššiu ponuku, prejde príklepom licitátora vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby (§ 2 písm. a/ Zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách). Príklepom licitátora dochádza za zákonom ustanovených podmienok k prechodu vlastníckeho práva k predmetu dražby (§ 2 písm. g/ Zákona o dobrovoľných dražbách). Dražba je ukončená udelením príklepu (§ 20 ods. 11 Zákona o dobrovoľných dražbách. Ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu (§ 21 ods. 5 Zákona o dobrovoľných dražbách). Ak sa nespisuje notárska zápisnica osvedčujúca priebeh dražby, dražobník vydá bez zbytočného odkladu vydražiteľovi, ktorý nadobudol vlastnícke právo k predmetu dražby písomné potvrdenie o vydražení predmetu dražby (§ 28 Zákona o dobrovoľných dražbách). Ak ide o nehnuteľnosť, kde najnižšie podanie presiahlo 33.193,92 eura, dostane vydražiteľ dve vyhotovenia osvedčenia odpisu notárskej zápisnice bez zbytočného odkladu (§ 28 ods. 2 Zákona o dobrovoľných dražbách). Ak ide o nehnuteľnosť dražobník zasiela po zaplatení ceny predmetu dražby jedno vyhotovenie osvedčeného odpisu notárskej zápisnice spolu s dokladom o zaplatení bez zbytočného odkladu príslušnému okresnému úradu (§ 28 ods. 3 zákona o dobrovoľných dražbách). Ak nadobudol vydražiteľ vlastnícke právo k predmetu dražby, je dražobník povinný odovzdať predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby bez zbytočného odkladu vydražiteľovi (§ 29 ods. 1 Zákona o dobrovoľných dražbách). Aj keď právoplatnosťou rozhodnutia súdu, že dražba je neplatná účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu (vlastnícke právo vydražiteľa), teda ex tunc - od začiatku, vydražiteľ až do právoplatnosti súdneho rozhodnutia užíval nehnuteľnosť oprávnené titulom vydraženia a bol jej vlastníkom. V okamihu prevzatia predmetu dobrovoľnej dražby vydražiteľom existoval právny dôvod vlastníctva a držby predmetu dražby, ale v dôsledku inej právnej skutočnosti stratil svoje účinky - zanikol (dovolaním sa neplatnosti dražby). Podľa § 458 sa musí vydať všetko, čo sa nadobudlo bezdôvodným obohatením a ak to nie je možné, musí sa poskytnúť peňažná náhrada. S predmetom bezdôvodného obohatenia sa musia vydať aj úžitky z neho, pokiaľ ten, kto obohatenie získal, nekonal dobromyseľne (§ 458 OZ). Ten, kto predmet bezdôvodného obohatenia vydáva, má právo na náhradu potrebných nákladov, ktoré na vec vynaložil (§ 458 OZ). Bezdôvodné obohatenie má subsidiárny charakter, teda sa aplikuje ak nie je možné uplatniť nárok z iného právneho dôvodu (napríklad náhrada škody). Súd nie je viazaný právnym posúdením veci stranami sporu. Pre súd sú rozhodujúce skutkové okolnosti, ktoré vychádzajú z tvrdení strán sporu a boli preukázané. Ak je držiteľ nehnuteľností so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný o tom, že mu vec patrí, je oprávneným držiteľom. Pri pochybnostiach sa predpokladá, že držba je oprávnená (§ 130 ods. 1 OZ). Ak zákon neustanovuje inak, oprávnený držiteľ má rovnaké práva ako vlastník, najmä má právo na plody a úžitky z veci po dobu oprávnenej držby (§ 130 ods. 1, 2 OZ). Udelením príklepu v dobrovoľnej dražbe sa stal žalovaný vlastníkom a tým aj oprávneným držiteľom predmetu dražby. Vzhľadom na všetky okolnosti je

ho možné považovať za oprávneného držiteľa. Nič na tom nemení ani skutočnosť, že sa takto správal až do právoplatného skončenia konania o určenie neplatnosti dražby, lebo v čase konania súdneho sporu bol vlastníkom predmetných nehnuteľností na základe zákonného titulu vzniku vlastníckeho práva (udelením príklepu na dobrovoľnej dražbe) evidovaný v katastri nehnuteľností. Mal právo na rovnakú ochranu svojho vlastníckeho práva ako pôvodný vlastník (žalobca), ktorý bol v konečnom dôsledku v súdnom spore o neplatnosť dražby úspešný. Vydražiteľ - žalovaný žiadnym spôsobom neprispel k dôvodom neplatnosti dražby, ktoré boli na strane dražobníka. Právny titul, o ktorý sa opiera oprávnená držba je aj príklep licitátora na dražbe. Žalovaný mal postavenie oprávneného držiteľa nehnuteľnosti. Iba neoprávnený držiteľ je povinný vždy vydať vlastníkovi spolu s vecou aj jej plody a úžitky (môže si odpočítať náklady potrebné na údržbu a prevádzku vecí) podľa § 131 ods. 1 OZ. Oprávnený držiteľ má rovnaké práva ako vlastník, patrí mu právo na plody a úžitky z vecí po dobu oprávnenej držby (do právoplatnosti rozhodnutia súdu o neplatnosti dražby). Ustanovenie § 131 ods. 1 OZ je vo vzťahu k § 458 ods. 2 OZ špeciálnym ustanovením, ktoré nie je možné použiť, ak je možné aplikovať ustanovenie § 131 ods. 1 OZ. Podľa § 131 ods. 1 OZ je predpokladom vydania plodov neoprávnená držba. Za právne plody veci sa považuje aj nájomné. Vždy je potrebné skúmať, v ktorom momente sa z oprávneného držiteľa stal neoprávnený držiteľ, v tomto prípade je to právoplatnosťou rozhodnutia súdu o neplatnej dražbe. Nebolo sporné, že po právoplatnosti rozhodnutia súdu o neplatnosti dražby žalovaný predmet dražby vydal vlastníkovi (žalobcovi). Oprávnený držiteľ môže k veci zriaďovať nájomné právo a úžitok z nájomného, ktorý získa po dobu oprávnenej držby si môže ponechať (nie je povinný vlastníkovi zaplatiť sumu nájomného). Vzhľadom na vyššie uvedené súd žalobu zamietol.

11. O kompenzačnej námietke súd nerozhodoval, keďže predstavuje iba obranu proti žalobou uplatnenému nároku. Súd by rozhodoval iba o vzájomnej žalobe, ktorou však kompenzačná námietka vznesená žalovaným nie je, lebo nepresiahla výšku žalovanej sumy. O kompenzačnej námietke by súd rozhodoval iba v prípade, ak by bol žalobca čiastočne, prípadne celkom úspešný.

12. Súd zamietol návrh žalobcu prerušiť konanie pre iné prebiehajúce súdne konania (Okresný súd Piešťany sp. zn. 4Cb/51/2013 o zapltenie 68.366,51 EUR s príslušenstvom titulom náhrady škody žalobcu JANIS TURIST, s.r.o. proti žalovaným 1. Aukčný dom, s.r.o., 2. Č. M. J., a.s. a intervenientovi na strane žalovaného 1. Generali Poistovňa, a.s.; Okresného súdu Trnava sp. zn. 25Cb/58/2016 o zapltenie 77.231 EUR s príslušenstvom titulom náhrady škody - ušlého zisku žalobcu JANIS TURIST, s.r.o. proti žalovaným 1. Aukčný dom, s.r.o., 2. Č. M. J., a.s. a intervenientovi na strane žalovaného 1. Generali Poistovňa, a.s.) Tieto konania a ani ich výsledok nemajú žiadny vplyv na konanie vedené na Okresnom súde Liptovský Mikuláš (§ 164 CSP) vzhľadom k právnomu posúdeniu veci týmto súdom (odsek 9 - 10 odôvodnenia rozsudku).

13. O trovách konania súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP v spojení s § 262 ods. 1, 2 CSP tak, že priznal žalovanému nárok na náhradu trov konania 100 % proti žalovanému, lebo mal vo veci plný úspech. Súd nezistil dôvody, pre ktoré by nepriznal náhradu trov konania žalovanému, keďže neexistujú dôvody hodné osobitného zreteľa na takéto rozhodnutie (§ 257 CSP). Žalovaný žiadnym spôsobom nezavinil neplatnosť dražby, práve žalovaný sa v dôsledku pochybení pri dražbe dostal do právnej pozície, že musel vydať predmet dobrovoľnej dražby.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote 15 dní od jeho doručenia na Okresnom súde Liptovský Mikuláš. Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané. O odvolaní rozhodne Krajský súd v Žiline.

Podľa § 363 Civilného sporového poriadku, sa v odvolaní 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).

Podľa § 364 Civilného sporového poriadku rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa § 365 Civilného sporového poriadku,

1) 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.

2) 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.

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

Podľa § 366 Civilného sporového poriadku, 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.

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