

U Z N E S E N I E

Najvyšší súd Slovenskej republiky v právnej veci žalobkyne **S. s.r.o.**, so sídlom v S., proti žalovanému **1/ B., š.p. v likvidácii**, so sídlom v S., zastúpenému AK JUDr. P., s.r.o., so sídlom v S. a žalovanej **2/ H. s.r.o.**, so sídlom v B., zastúpenej advokátskou kanceláriou G. a spol. s r.o., so sídlom v B., **o určenie vlastníckeho práva**, vedenej na Okresnom súde Rožňava pod sp. zn. 12 C 12/2008, v konaní o dovolaniach žalovaných proti rozsudku Krajského súdu v Košiciach z 20. mája 2010 sp. zn. 1 Co 99/2009, takto

r o z h o d o l :

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Košiciach z 20. mája 2010 sp. zn. 1 Co 99/2009 **z r u š u j e** a vec mu vracia na ďalšie konanie.

O d ô v o d n e n i e

Okresný súd Rožňava rozsudkom zo 6. apríla 2009 č.k. 12 C 12/2008-233 zamietol žalobu, ktorou sa žalobkyňa domáhala proti žalovanému 1/ určenia vlastníckeho práva k parcele č. X., zastavané plochy a nádvoría o výmere X. m² a parcele č. X., ostatné plochy o výmere X. m², nachádzajúcim sa v katastrálnom území R., zapísaným na liste vlastníctva č. X. (ďalej len „sporné parcely“), ktoré mala vydražiť spolu s halou H., súp. č. X. (ďalej len „hala“) na verejnej dražbe konanej 12. decembra 2000, organizovanej likvidátorom žalovaného 1/ podľa zákona č. 111/1990 Zb. o štátnom podniku (ďalej len „zákon o štátnom podniku“). Žalobkyňu zároveň zaviazal k povinnosti nahradiť trovy konania žalovanému 1/ vo výške 778,78 Eur na účet jeho právneho zástupcu do 3 dní odo dňa právoplatnosti rozsudku. Vykonaným dokazovaním mal preukázané, že v rámci likvidácie žalovaného 1/ sa 12. decembra 2000 konala dražba haly H., súp. č. X., stojaca na sporných parcelách, ktorých vlastníkom bol žalovaný 1/. Z tejto dražby boli

v konaní predložené dve rozdielne potvrdenia o vydražení, podpísané likvidátorom a dve rozdielne zápisnice o verejnej dražbe, podpísané likvidátorom, licitátorom a vydražiteľom, pričom ako predmet dražby v jednom vyhotovení bola uvedená len hala, stojaca na sporných parcelách a v druhom vyhotovení hala aj so spornými parcelami. Podľa čl. II ods. 2, písm. b/ a d/, ods. 3, čl. IV ods. 2, 5 a 14 Dražobného poriadku pre dražbu vecí štátnych podnikov v likvidácii, ktorý je prílohou zákona o štátnom podniku mal za to, že v súlade so zákonom o štátnom podniku prebehla len dražba haly. Uvedené mal preukázané objednávkou inzerátu o verejnej dražbe v N. o. z 22. novembra 2000, predkladanej a podpísanej likvidátorom žalovaného 1/, z inzercie obsiahnutej v tlači, z oznámení konania verejnej dražby žalovaným 1/ Ministerstvu hospodárstva Slovenskej republiky a Ministerstvu pre správu a privatizáciu národného majetku Slovenskej republiky (ďalej len „ministerstvá“) z 22. novembra 2000, predkladaných a podpísaných likvidátorom žalovaného 1/ a návrhom likvidátora žalovaného 1/ na zápis vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností z 24. júna 2002. Uvedený záver podľa jeho názoru vyplýval i z právoplatne skončených konaní, a to vo veci vedenej na Okresnom súde Rožňava pod sp. zn. 6 C 512/2001, predmetom ktorej bolo určenie vlastníckeho práva k hale, v ktorej bolo právoplatne rozhodnuté, že žalobkyňa je vlastníčkou haly, nachádzajúcej sa na sporných parcelách a vo veci vedenej na Okresnom súde Rožňava pod sp. zn. 5 C 18/2003, predmetom ktorej bolo určenie neplatnosti kúpnej zmluvy, ktorou žalovaný 1/ previedol na inú spoločnosť časť parcely č. X., v ktorej bola žaloba právoplatne zamietnutá. Okresný súd prihliadol tiež na tú skutočnosť, že vypočutí svedkovia, likvidátor a licitátorka náležite neobjasnili, z akých dôvodov podpisovali dve zápisnice o verejnej dražbe a dve potvrdenia o vydražení s rozdielnym predmetom dražby. Práve naopak, z výpovede likvidátora vyplynulo, že vyhotovenie druhej zápisnice bolo zjavne vyvolané záujmom žalobkyne, ktorá sama spísala prehlásenie likvidátora o údajnej chybe licitátorky pri vyhotovení zápisnice, ktoré následne likvidátor podpísal (bez uvedenia dátumu). Likvidátor však pred súdom potvrdil, že k žiadnej chybe na strane licitátorky nedošlo.

Krajský súd v Košiciach rozsudkom z 20. mája 2010 sp. zn. 1 Co 99/2009 na odvolanie žalobkyne rozsudok súdu prvého stupňa zmenil tak, že určil, že žalobkyňa je vlastníčkou parcely č. X., zastavané plochy a nádvorcia o výmere X. m², parcely č. X., ostatné plochy vo výmere X. m², parcely č. X., ostatné plochy o výmere X. m² a parcely č. X., ostatné plochy o výmere X. m²,

nachádzajúcich sa v katastrálnom území R.. Žalovaného 1/ zaviazal k povinnosti nahradiť žalobkyňu trovy konania v sume 1.854,33 Eur k rukám jej advokáta do 3 dní od právoplatnosti rozsudku. Žalovanej 2/ náhradu trov odvolacieho konania nepriznal. Počas konania odvolací súd uznesením na čl. 275 pripustil vstup žalovanej 2/ do konania ohľadom parcely X. (zámenu žalovaného 1/ za žalovanú 2/ ohľadom tejto parcely) a tiež zmenu petitu žaloby. Odvolací súd mal vo veci samej za to, že súd prvého stupňa dospel vykonaným dokazovaním k nesprávnemu skutkovému záveru, že predmetom dražby neboli aj sporné parcely a tento následne aj nesprávne právne posúdil. Po čiastočnom zopakovaní dokazovania a jeho doplnení originálom druhej zápisnice o verejnej dražbe mal za preukázané, že predmetom dražby boli aj sporné parcely. Podľa názoru odvolacieho súdu pre posúdenie toho, čo bolo predmetom dražby nie je rozhodujúce iba to, čo bolo ako predmet dražby uvedené v objednávke inzercie a v oznámeniach o dražbe zasielanom obom ministerstvám, ale aj to, čo bolo ako predmet dražby licitátorom oznámené pri začatí dražby spolu s oznámením vyvolávacej ceny. S poukazom na čl. 2 ods. 4 písm. a/ Dražobného poriadku, že vyvolávacia cena je cena nehnuteľnosti určená znaleckým posudkom, uviedol, že znalecký posudok obsahoval cenu haly vrátane sporných parciel, ktorá bola oznámená nielen v inzercii o konaní dražby a v oznámení o dražbe pre obe ministerstvá, ale vydražiteľom v skutočnosti aj vyplatená. Hoci licitátorka nevedela pred okresným súdom uviesť, aký predmet dražby bol oznámený pri začiatku dražby, z ktorej boli vyhotovené dve zápisnice o verejnej dražbe a dve potvrdenia o vydražení, prihliadol na podľa neho logické vysvetlenie žalobkyne, ktorá keď zistila, že v zápisnici o verejnej dražbe a v potvrdení o vydražení nie sú uvedené i ňou vydražené sporné parcely, toto pochybenie reklamovala, následne na čo došlo k náprave vyhotovením druhej zápisnice o verejnej dražbe a potvrdenia o vydražení, v ktorých boli uvedené i sporné parcely. Keď vyvolávaciu cenu tvorila cena vrátane sporných parciel určená znaleckým posudkom a túto vydraženú cenu žalobkyňa aj uhradila, treba mať podľa názoru odvolacieho súdu za to, že predmetom dražby boli aj sporné parcely. V prospech tohto záveru svedčí i podanie návrhu na záznam vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti likvidátorom žalovaného 1/ v prospech žalobkyne listom z 24. júna 2002. Chyby a nedostatky dražby, ku ktorým došlo (nepresná špecifikácia predmetu dražby v inzeráte a v oznámeniach pre obe ministerstvá) boli chybou likvidátora žalovaného 1/, ktoré nemohli byť podľa názoru odvolacieho súdu pričítané v neprospech vydražiteľa, žalobkyne. Na základe uvedeného mal odvolací súd za to, že žalobkyňa sa stala vlastníčkou nielen haly, ale i sporných parciel udelením

príklepu a zaplatením dražobnej ceny. Následným prevodom časti parcely č. X. o výmere X. m² na žalovanú 2/ na základe dražby konanej 12. marca 2008 žalovaným 1/ žalobkyňa podľa názoru odvolacieho súdu nestratila vlastnícke právo k tejto parcele, pretože nikto nemôže na iného previesť viac práv než má sám. Keď žalovaný 1/ stratil vlastnícke právo k parcele č. X., ďalšou dražbou nemohol vlastnícke právo previesť na žalovanú 2/, z ktorého dôvodu je žalobkyňa vlastníčkou parcely č. X., ako aj novovytvorených parciel z tejto parcely, uvedených vo výroku rozhodnutia.

Proti tomuto rozsudku krajského súdu podali podľa § 238 ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku (ďalej len „O.s.p.“) dovolanie žalovaný 1/ i žalovaná 2/. Žalovaný 1/ z dôvodu vady konania podľa § 237 písm. f/ O.s.p., inej vady konania a nesprávneho právneho posúdenia veci (§ 241 ods. 2 písm. a/ až c/ O.s.p.). Najvyššiemu súdu Slovenskej republiky navrhol rozsudok krajského súdu zmeniť a žalobu zamietnuť. Žalovaná 2/ z dôvodu inej vady konania a nesprávneho právneho posúdenia veci (§ 241 ods. 2 písm. a/ až c/ O.s.p.). Najvyššiemu súdu Slovenskej republiky navrhla rozsudok krajského súdu zmeniť a žalobu zamietnuť alebo rozsudok krajského súdu zrušiť a vec mu vrátiť na ďalšie konanie. Žalovaný 1/ videl odňatie možnosti konať pred súdom (§ 241 ods. 2 písm. a/ v spojení s § 237 písm. f/ O.s.p.) v nepreskúmateľnosti rozhodnutia odvolacieho súdu, ktorý neodôvodnil, prečo neakceptoval zápisnicu o verejnej dražbe bez sporných parciel. Inú vadu konania (§ 241 písm. b/ O.s.p.) videl v nevykonaní ňou navrhnutého znaleckého dokazovania za účelom zistenia, kedy bola zápisnica o verejnej dražbe so spornými parcelami vyhotovená a jej verifikácie zo strany zúčastnených osôb a v nesprávnom skutkovom závere ohľadom znaleckého posudku, keď z vykonaného dokazovania vyvodil, že vyvolávacia cena zodpovedala cene podľa znaleckého posudku, čo však z vykonaného dokazovania vôbec nevyplývalo. Nesprávne právne posúdenie (§ 241 ods. 2 písm. c/ O.s.p.) podľa jeho názoru spočíva v rozpore medzi obsahom listín, ktoré predchádzali dražbe a listín, ktoré boli vyhotovené po dražbe, vzhľadom na ktorý rozpor je potrebné dražbu považovať za absolútne neplatný právny úkon, odporujúci zákonu, resp. obchádzajúci zákon a priečiaci sa dobrým mravom. Žalovaná 2/ podobne ako žalovaný 1/ inú vadu konania (§ 241 ods. 2 písm. b/ O.s.p.) videla v nesprávnom skutkovom závere ohľadom znaleckého posudku, keď odvolací súd nesprávne vychádzal zo záveru, že vyvolávacia cena zodpovedala cene podľa znaleckého posudku. Poukázala na bežnú prax vyhotovovania jedného znaleckého posudku

na viaceré nehnuteľnosti, ktoré sa dražia osobitne ako v preskúmanom prípade, ktorý postup bol v súlade s čl. 2 ods. 4 písm. a/ Dražobného poriadku, keď vyvolávacia cena nebola nižšia ako cena stanovená znaleckým posudkom. Zároveň uviedla, že zmyslom dražby je dosiahnuť najvyššiu cenu, preto vyvolávacia cena býva často vyššia ako cena stanovená znaleckým posudkom. Vytýkala odvolaciemu súdu, že za postačujúci argument prijal tvrdenie žalobkyne, že po zistení, že v zápisnici o verejnej dražbe a potvrdení o vydražení nie sú uvedené aj sporné parcely, toto pochybenie reklamovala, a tak došlo k náprave vyhotovením druhej zápisnice o verejnej dražbe a potvrdenia o vydražení, ktoré samé bez ďalšieho boli pre odvolací súd dostatočným dôkazom toho, čo bolo predmetom dražby. Navyše spochybňovala i samotné vyhotovenie zápisnice o verejnej dražbe a potvrdenia o vydražení ešte v deň konania dražby s poukazom na predchádzajúce prebiehajúce súdne konania, ktoré sa týkali, resp. súviseli s predmetnou dražbou, počas ktorých žalobkyňa nepredložila originál zápisnice o verejnej dražbe, ktorej predmetom by boli i sporné parcely. Odvolaciemu súdu vytkla, že napriek tomu nepripustil vykonanie znaleckého dokazovania ohľadom určenia pravosti podpisu licitátora a určenia obdobia, kedy listina bola vyhotovená. Ohľadom nesprávneho právneho posúdenia (§ 241 ods. 2 písm. c/ O.s.p.) podobne ako žalovaný 1/ namietala, že príklep licitátora na dražbu, na základe ktorého malo prejsť vlastnícke právo aj k sporným parcelám na žalobkyňu je postihnutý absolútnou neplatnosťou podľa § 39 Občianskeho zákonníka pre porušenie § 15d ods. 1, 2 a 5 zákona o štátnom podniku a čl. II ods. 2 a 3 Dražobného poriadku, keď skutočnosť, že predmetom dražby mali byť okrem haly i sporné parcely nebola oznámená obom ministerstvám, ani uvedená v osobitnom oznámení o vyhlásení dražby a nebola zverejnená v dennej tlači distribuovanej celoštátne.

Žalobkyňa sa k dovolaniu nevyjadřila.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd dovolací (§ 10a ods.1 O.s.p.), po zistení, že dovolania podali včas účastníci konania (§ 240 ods. 1 O.s.p.), zastúpení advokátom (§ 241 ods. 1 O.s.p.), proti rozhodnutiu, ktoré možno napadnúť týmto opravným prostriedkom (§ 238 ods. 1 O.s.p.), bez nariadenia dovolacieho pojednávania (§ 243a ods. 1 O.s.p.) preskúmal napadnutý rozsudok odvolacieho súdu v rozsahu podľa § 242 ods. 1 a 2 O.s.p. a dospel k záveru, že dovolania sú dôvodné.

Dovoláním možno napadnúť právoplatné rozhodnutia odvolacieho súdu, pokiaľ to zákon pripúšťa (§ 236 ods. 1 O.s.p.).

Dovolací súd je podľa ustanovenia § 242 ods. 1 O.s.p. viazaný rozsahom podaného dovolania i uplatnenými dovolacími dôvodmi. Dovolací súd nie je viazaný rozsahom dovolacích návrhov podľa § 242 ods. 2 písm. a/ až d/ O.s.p. Dovolacie dôvody, ktorými bolo dovolanie odôvodnené, dovolací súd pritom neposudzuje podľa toho, ako ich dovolateľ označil, ale podľa obsahu tohto opravného prostriedku. Obligatórne (§ 242 ods. 1 O.s.p.) sa zaoberá procesnými vadami uvedenými v § 237 O.s.p. a tiež inými vadami, pokiaľ mali za následok nesprávne rozhodnutie vo veci.

Zákonné ustanovenie § 237 O.s.p. pripúšťa dovolanie proti každému rozhodnutiu (rozsudku alebo uzneseniu) odvolacieho súdu, ak konanie, v ktorom bolo vydané, je postihnuté niektorou zo závažných procesných väd vymenovaných v písmenách a/ až g/ tohto ustanovenia (ide tu o nedostatok právomoci súdu, spôsobilosti účastníka, prekážku veci právoplatne rozhodnutej alebo už prv začatého konania, ak sa nepodal návrh na začatie konania, hoci podľa zákona bol potrebný, prípad odňatia možnosti účastníka konať pred súdom a prípad rozhodovania vylúčeným sudcom alebo nesprávne obsadeným súdom).

Dovolatelia nenamietali, že by v konaní došlo k procesným vadám v zmysle § 237 písm. a/ až e/ a g/ O.s.p. a existencia procesnej vady takejto povahy nevyšla v dovolacom konaní najavo.

So zreteľom na obsah dovolania žalovaného 1/, dovolací súd osobitne skúmal, či v konaní (ne)došlo k odňatiu možnosti konať pred súdom (§ 241 ods. 2 písm. a/ O.s.p. v spojení s § 237 písm. f/ O.s.p.).

Odňatím možnosti pred súdom konať sa rozumie taký závadný procesný postup súdu, ktorým sa účastníkovi znemožní realizácia jeho procesných práv, priznaných mu v občianskom súdnom konaní za účelom ochrany jeho práv a právom chránených záujmov.

Táto vada konania znamená porušenie základného práva účastníka súdneho konania na spravodlivý proces, ktoré právo zaručujú v podmienkach právneho poriadku Slovenskej republiky okrem zákonov aj čl. 46 a nasl. Ústavy Slovenskej republiky a čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd.

O vadu, ktorá je z hľadiska § 237 písm. f/ O.s.p. významná, ide najmä vtedy, ak súd v konaní postupoval v rozpore so zákonom, prípadne ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi, a týmto postupom odňal účastníkovi konania jeho procesné právo, ktoré mu právny poriadok priznáva.

Podľa § 211 ods. 2 O.s.p. (pozn. dovolacieho súdu - príslušné ustanovenie i nasledujúce, účinné v čase rozhodovania súdu prvého a odvolacieho súdu), ak tento zákon neustanovuje inak, pre konanie na odvolacom súde platia primerane ustanovenia o konaní pred súdom prvého stupňa.

Podľa § 157 ods. 2 O.s.p., v odôvodnení rozsudku súd uvedie, čoho sa navrhovateľ (žalobca) domáhal a z akých dôvodov, ako sa vo veci vyjadril odporca (žalovaný), prípadne iný účastník konania, stručne, jasne a výstižne vysvetlí, ktoré skutočnosti považuje za preukázané a ktoré nie, z ktorých dôkazov vychádzal a akými úvahami sa pri hodnotení dôkazov riadil, prečo nevykonal ďalšie navrhnuté dôkazy a ako vec právne posúdil. Súd dbá na to, aby odôvodnenie rozsudku bolo presvedčivé.

Žalovaný 1/ v dovolaní namietal nepreskúmateľnosť rozhodnutia odvolacieho súdu v časti, v ktorej odvolací súd nezdôvodnil, prečo neakceptoval originál zápisnice o verejnej dražbe, podľa ktorej predmetom dražby bola len hala stojaca na sporných parcelách.

Po preskúmaní dovolací súd dospel k záveru, že tento dovolací dôvod nie je dôvodný, nakoľko odvolací súd odôvodnil svoje rozhodnutie v súlade s § 157 ods. 2 O.s.p. V odôvodnení rozhodnutia vysvetlil aj prečo neprihliadol na prvú zápisnicu o verejnej dražbe, a síce, že prihliadol na podľa neho logické vysvetlenie žalobkyne, ktorá keď po spísaní zápisnice

o priebehu verejnej dražby zistila, že v nej nie sú uvedené ňou vydražené sporné parcely, toto pochybenie reklamovala a tak došlo k náprave vyhotovením druhej zápisnice o verejnej dražbe a potvrdenia o vydražení, v ktorých už boli uvedené okrem haly i sporné parcely. Svoj skutkový záver oprel i o znalecký posudok a návrh likvidátora žalovaného 1/ na zápis vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností z 24. júna 2002 v prospech žalobkyne.

Inou vadou konania, na ktorú musí dovolací súd prihliadať aj vtedy, ak nie je dovolaním namietaná, je procesná vada, ktorá na rozdiel od vád taxatívne vymenovaných v § 237 O.s.p. nezakladá zmätočnosť rozhodnutia. Jej dôsledkom je vecná nesprávnosť, ktorej základom je porušenie procesných ustanovení upravujúcich postup súdu v občianskom súdnom konaní.

Dovolací súd sa vzhľadom na zákonnú povinnosť a tiež vzhľadom na obsah dovolaní zaoberal preto i tým, či konanie bolo postihnuté vadou, ktorá mala za následok nesprávne rozhodnutie vo veci (§ 241 ods. 2 písm. b/ O.s.p.). Dospel k záveru, že konanie odvolacieho súdu je takou (inou) vadou postihnuté.

Nakoľko z obsahu dôvodov dovolaní vyplýva, že odvolací súd vykonané dôkazy nesprávne vyhodnotil, dovolací súd pri zisťovaní existencie tejto inej vady konania vychádzal zo zákonných ustanovení upravujúcich hodnotenie dôkazov.

Podľa § 132 O.s.p., dôkazy súd hodnotí podľa svojej úvahy, a to každý dôkaz jednotlivo a všetky dôkazy v ich vzájomnej súvislosti; pritom starostlivo prihliada na všetko, čo vyšlo za konania najavo včítane toho, čo uviedli účastníci.

Podľa § 153 ods. 1 O.s.p., súd rozhodne na základe skutkového stavu zisteného z vykonaných dôkazov, ako aj na základe skutočností, ktoré neboli medzi účastníkmi sporné, ak o nich alebo o ich pravdivosti nemá dôvodné a závažné pochybnosti.

V preskúvanom prípade bolo predmetom konania určenie vlastníckeho práva k sporným parcelám, ktoré mala žalobkyňa nadobudnúť udelením príklepu licitátora na verejnej

dražby 12. decembra 2000, vyhlásenej likvidátorom žalovaného 1/ a zaplatením dražobnej ceny. Z predmetnej dražby boli počas konania predložené dve rozdielne zápisnice o verejnej dražbe, obe podpísané likvidátorom, vydražiteľom a licitátorom a dve rozdielne potvrdenia o vydražení, podpísané likvidátorom. V prvej zápisnici bola ako predmet dražby uvedená v katastrálnom území R. hala H., súp. č. X., stojaca na parcele č. X. a X.. V druhej zápisnici o verejnej dražbe bola ako predmet dražby uvedená v katastrálnom území R. hala H., súp. č. X., stojaca na parcele č. X. a X. a pozemky p.č. X. a X. (bez bližšej špecifikácie). Rovnaký rozdiel v predmete dražby sa týkal i dvoch rozdielnych potvrdení o vydražení. Na základe vykonaného dokazovania mal súd prvého stupňa za to, že žalobkyňa vydražila iba halu bez sporných parciel, zatiaľ čo odvolací súd po neúplnom zopakovaní dokazovania (bez vypočutia svedkov) a doplnení dokazovania predložením originálu zápisnice o verejnej dražbe dospel k záveru, že žalobkyňa vydražila halu i so spornými parcelami. Svoj skutkový záver založil na „logickom vysvetlení žalobkyne“, na znaleckom posudku, vypracovanom na účel dražby a na návrhu likvidátora žalovaného 1/ na zápis vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti z 24. júna 2002 v prospech žalobkyne.

Z obsahu spisu dovolací súd zistil, že takýto skutkový záver odvolacieho súdu z doposiaľ vykonaného dokazovania sa javí ako predčasný. Návrhom na zápis vlastníckeho práva záznamom do katastra nehnuteľnosti z 24. júna 2002, došlý Správe katastra R. 8. júla 2002, totiž likvidátor žalovaného 1/ navrhoval rozhodnúť o zápise vlastníckeho práva, v katastrálnom území R., nachádzajúcej sa haly H., súp. č. X., stojacej na parcele č. X., zastavaná plocha o výmere X. m² a parcele č. X., ostatná plocha o výmere X. m² podľa GP č. X. zo dňa 11. februára 2001, zapísanej v LV č. X.-čiastočný a znaleckého posudku č. X. a X. (č.l. 140). Prílohou tohto návrhu bola zápisnica o verejnej dražbe a potvrdenie o vydražení, ktorých predmetom bola iba hala H., súp. č. X., stojaca na parcele č. X. a X., čo je zrejmé z podacej pečiatky Správy katastra R. (č.l. 143 a 144). Tieto listiny boli žalovanému 1/ vrátené Správou katastra R. listom z 5. augusta 2002 (č.l. 139) s tým, že v zápisnici o verejnej dražbe je predmet dražby uvedený nedostatočne a neúplne, na základe čoho nie je možné vykonať zápis do katastra nehnuteľnosti. Uvedené z doposiaľ vykonaného dokazovania vyvracia „logické vysvetlenie“ žalobkyne o vypracovaní druhej zápisnice o verejnej dražbe a potvrdenia o vydražení ešte v deň konania dražby. Pokiaľ ide o znalecký posudok, ktorý odvolací súd považoval za dôkaz o tom, že predmetom dražby bola hala i so spornými parcelami, keď týmto posudkom došlo k oceneniu pre účely dražby nielen

samotnej haly, ale aj parcel, na ktorých stojí, a takto zistená cena predstavovala vyvolávaciu cenu, uvedený záver neobstojí. Vyvolávacou cenou na verejnej dražbe 12. decembra 2000 bola totiž suma 3.582.000,- Sk, ktorá bola zároveň uvedená i v objednávke inzerátu ohľadom dražby haly, bola v tejto výške i zverejnená i oznámená obom ministerstvám. Predmetom znaleckého posudku (č.l. 118) bola výrobná hala, súp. č. X., zaevidovaná v katastri nehnuteľnosti na LV č. X., katastrálneho územia R. Posudok bol vypracovaný za účelom prevodu nehnuteľnosti na tuzemskú osobu. Úlohou znalca, ako vyplýva z 2. strany posudku bolo zistenie ceny tejto haly, nachádzajúcej sa na parcele č. X. v katastrálnom území Rožňava. Ako z ďalšieho obsahu znaleckého posudku vyplýva, znalec napriek zadanej úlohe a účelu ocenil nielen halu, ale i pozemky, a to parcelu č. X., X., X. a X.. Halu pritom ocenil na sumu 3.264.624,- Sk a pozemky na sumu 314.580,- Sk, spolu na sumu 3.579.200,- Sk. Na základe uvedeného, keď jednak cena vyplývajúca zo znaleckého posudku nie je totožná s vyvolávacou cenou, jednak zahŕňa i ďalšie pozemky, nie je zrejmé, z čoho odvolací súd vyvodil, že cena haly so spornými parcelami, zistená znaleckým posudkom predstavovala vyvolávaciu cenu, na čom založil svoj skutkový záver ohľadom predmetu dražby.

Vzhľadom na uvedené možno zhrnúť, že za daného skutkového stavu je záver odvolacieho súdu predčasný. Z doposiaľ vykonaného dokazovania vyplýva, že v súlade so zákonom o štátnom podniku (vypracovanie oznámenia o vyhlásení dražby, jeho zverejnenie v celoštátne distribuovanej tlači, informovanie zakladateľa a Ministerstva pre správu a privatizáciu národného majetku Slovenskej republiky, výška vyvolávacej ceny, ktorá nebola nižšia, ako určená znaleckým posudkom) bola vykonaná len dražba haly bez sporných parcel.

Na základe vyššie uvedeného, tým, že odvolací súd z vykonaného dokazovania vyvodil nesprávne skutkové závery, ktoré z neho nevyplývajú, zaťažil konanie tzv. inou vadou konania, majúcou za následok nesprávne rozhodnutie vo veci (§ 241 ods. 2 písm. b/ O.s.p.).

Pokiaľ žalovaní v dovolaní namietali aj nesprávne právne posúdenie, uvedenými dôvodmi sa Najvyšší súd Slovenskej republiky vzhľadom na nesprávne skutkové závery odvolacieho súdu nezaoberal, keďže odvolací súd nadobudnutie vlastníckeho práva vyvodil práve zo skutkového

záveru, že sporné parcely boli predmetom verejnej dražby.

V ďalšom konaní bude úlohou odvolacieho súdu sa opätovne vecou zaoberať a pokiaľ dospeje k záveru, že súd prvého stupňa z vykonaného dokazovania vyvodil nesprávne skutkové závery, podľa okolností bude jeho úlohou vykonať ďalšie dôkazy potrebné na odstránenie rozporov a riadne zistenie skutkového stavu, a to vypočutím svedkov, likvidátora žalovaného 1/ (pôvodného i súčasného), licitátorku a Ing. M., ktorý mal pripravovať zápisnice o verejnej dražbe. K riadnemu zisteniu skutkového stavu môže prispieť i dožiadanie príslušnej správy katastra vo veci návrhu na zápis vlastníckeho práva na základe predmetnej verejnej dražby, vypočutie znalca, ktorý vypracoval znalecký posudok, ako i vyžiadanie si podkladov, ktoré boli o vykonaní dražby zasielané ministerstvám, či už od súčasného likvidátora žalovaného 1/, alebo priamo od ministerstva, resp. ministerstiev, prípadne zväžiť vykonanie znaleckého dokazovania druhého originálu zápisnice o verejnej dražbe za účelom zistenia, kedy bola vyhotovená.

So zreteľom na uvedené dovolací súd dovolaním napadnuté rozhodnutie odvolacieho súdu zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie (§ 243b O.s.p.).

V novom rozhodnutí rozhodne súd znova o trovách pôvodného a dovolacieho konania (§ 243d ods. 1 O.s.p.).

Toto rozhodnutie prijal senát Najvyššieho súdu Slovenskej republiky pomerom hlasov 3 : 0.

P o u č e n i e : Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok.

V Bratislave 20. septembra 2012

JUDr. Eva S a k á l o v á, v.r.
predsedníčka senátu

Za správnosť vyhotovenia: Klaudia Vrauková

