

Súd: Najvyšší súd SR  
Spisová značka: 2Obdo/99/2020  
Identifikačné číslo spisu: 6617212981  
Dátum vydania rozhodnutia: 23.03.2022  
Meno a priezvisko: Mgr. Soňa Pekarčíková  
Funkcia: sudca  
ECLI: ECLI:SK:NSSR:2022:6617212981.2

## UZNESENIE

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčok senátu JUDr. Soni Pekarčíkovej a členiek senátu JUDr. Beaty Miničovej a JUDr. Ivany Izakovičovej, v spore žalobcu: FARDOUS PARTNERS správcovská, k.s., so sídlom kancelárie Námestie SNP 14, 811 06 Bratislava, IČO: 48 002 381, správca konkurznej podstaty úpadcu ECOBAU GROUP, a.s., so sídlom Mickiewiczova 2, 811 07 Bratislava, IČO: 44 095 333, zastúpeného Advokátskou kanceláriou FARDOUS PARTNERS s.r.o., so sídlom Hlavná 6, 927 01 Šaľa, IČO: 47 241 543, v mene ktorej koná JUDr. Renáta Fardousová, ako konateľka a advokátka, proti žalovanému: 1/ BPT LEASING, a.s., so sídlom Drieňova 34, 821 02 Bratislava, IČO: 31 357 814, zastúpenému Mgr. Vladimírom Šárnikom, advokátom, so sídlom Rožňavská 2, 821 01 Bratislava, 2/ Dom Dražieb s.r.o., so sídlom Podzámka 37, 920 01 Hlohovec, IČO: 45 711 933, 3/ VÁHOSTAV - SK, a.s., so sídlom Priemyselná 6, 821 09 Bratislava, IČO: 31 356 648, zastúpenému advokátskou kanceláriou Advokát VASKÝ s.r.o., so sídlom Miletičova 21, 821 08 Bratislava - mestská časť Ružinov, IČO: 51 166 950, v mene ktorej koná JUDr. Michal Vaský, ako konateľ a advokát, 4/ ROQIS s. r. o., so sídlom Líščie Nivy 23, 821 08 Bratislava, IČO: 46 413 863, v konaní o určenie neplatnosti dražby, vedenom na Okresnom súde Lučenec pod sp. zn. 13Cb/158/2017, o dovolaní žalobcu proti rozsudku Krajského súdu v Banskej Bystrici zo dňa 30. mája 2019, č. k. 43Cob/53/2019-535, v znení opravného uznesenia Krajského súdu v Banskej Bystrici zo dňa 20. augusta 2020, č. k. 43Cob/53/2019-704, takto

### rozhodol:

Rozsudok Krajského súdu v Banskej Bystrici zo dňa 30. mája 2019, č. k. 43Cob/53/2019-535, v znení opravného uznesenia Krajského súdu v Banskej Bystrici zo dňa 20. augusta 2020, č. k. 43Cob/53/2019-704 v spojení s rozsudkom Okresného súdu Lučenec zo dňa 10. mája 2018, č. k. 13Cb/158/2017-258 z r u š u j e a v e c v r a c i a Okresnému súde Lučenec na ďalšie konanie.

### Odôvodnenie

1. Okresný súd Lučenec rozsudkom zo dňa 10. mája 2018, č. k. 13Cb/158/2017-258, žalobu o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby zamietol s tým, že žalovaným 1/, 2/, 3/ a 4/ voči žalobcovi priznal právo na náhradu trov konania v celosti, vo výške ako bude rozhodnuté osobitným uznesením vyšším súdnym úradníkom.

2. Žalobca sa žalobou doručenu na súd prvej inštancie dňa 20. decembra 2017 domáhal určenia neplatnosti dražby konanej dňa 19. septembra 2017, na základe Oznámenia o dobrovoľnej dražbe zo dňa 16. augusta 2017, ktoré bolo registrované v Notárskom centrálnom registri dobrovoľných dražieb dňa 16. augusta 2017 pod sp. zn. NCRdr 4274/2017, JUDr. Adrianou Vorelovou, notárkou, so sídlom Pribinova 23, 920 01 Hlohovec (ďalej ako „dobrovoľná dražba“ alebo „dražba“). Navrhovateľom dražby bol žalovaný 1/ v postavení záložného veriteľa. Dražobníkom bol žalovaný 2/ a vydražiteľom bol žalovaný 3/, ktorý sa stal vlastníkom titulom nadobudnutia Osvedčením o vykonaní dobrovoľnej dražby č. N 497/2017, Nz 32055/2017, NCRls 32781/2017 z 19. septembra 2017.

3. Predmetom dražby boli podľa žalobcu nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXX, vedenom Okresným úradom K., obec R., k. ú. R., a to pozemky:

- parcela registra „C“, parcela č. 700/2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 2375 m<sup>2</sup>;
- parcela registra „C“, parcela č. 700/5, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 288 m<sup>2</sup>;
- parcela registra „C“, parcela č. 700/6, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 67 m<sup>2</sup>;
- parcela registra „C“, parcela č. 711, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 406 m<sup>2</sup>;
- parcela registra „C“, parcela č. 712, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 558 m<sup>2</sup>;
- parcela registra „C“, parcela č. 713/2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 928 m<sup>2</sup>;
- parcela registra „C“, parcela č. 713/7, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 6978 m<sup>2</sup>;
- parcela registra „C“, parcela č. 713/9, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 33 m<sup>2</sup>;
- parcela registra „C“, parcela č. 713/10, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 66 m<sup>2</sup>;
- parcela registra „C“, parcela č. 714, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 1105 m<sup>2</sup>;

a stavby

- administratívna budova so súpisné č. XXX, postavená na parcele č. 700/5;
  - ošipareň (bez súpisného č.), postavená na parcele č. 711;
  - soc. hyg. budova a dielňa so súpisným č. XXX, postavená na parcele č. 712;
  - bitúnok so súpisným č. XXX, postavená na parcele č. 713/2;
  - čist. odp. vôd so súpisným č. XXX, postavená na parcele č. 713/11;
- vo výlučnom vlastníctve úpadcu v podiele 1/1 (ďalej spolu len „nehnuteľnosti“ alebo „predmet dražby“).

4. V rámci žaloby žalobca poukázal na to, že uznesením Okresného súdu Bratislava I zo dňa 24. júla 2015, sp. zn. 3K/4/2015, bol vyhlásený konkurz na dlžníka ECOBAU GROUP, a.s., so sídlom Mickiewiczova 2, 811 07 Bratislava, IČO: 44 095 333 (ďalej len „úpadca“), ktoré uznesenie bolo zverejnené v Obchodnom vestníku č. 146/2015 zo dňa 31. júla 2015 pod položkou K017081. Konkurz na majetok úpadcu tak bol vyhlásený dňom 1. augusta 2015.

5. Žalobca zastával názor, že je osobou, ktorá tvrdí, že bola vykonaním dobrovoľnej dražby a udelením príklepu licitátora vydražiteľovi, dotknutá na svojich vlastníckych právach k predmetu dražby. Predmetné nehnuteľnosti boli zapísané do súpisu majetku úpadcu dňa 11. augusta 2017. Doplnenie súpisu všeobecnej podstaty o novú súpisovú zložku majetku bolo zverejnené v Obchodnom vestníku č. 222/2017 zo dňa 22. novembra 2017 pod položkou K039548. V zmysle § 76 ods. 1 prvá veta ZKR „Súpis majetku podstat (ďalej len „súpis“) je listina oprávňujúca správcu speňažiť spísaný majetok.“, v spojení s ust. § 44 ods. 1 ZKR je len správca oprávnený nakladať s majetkom úpadcu, a tento majetok speňažiť.

6. Úpadca v postavení predávajúceho uzavrel dňa 11. júla 2013 kúpnu zmluvu (ďalej len „kúpna zmluva“) s kupujúcim, spoločnosťou SK Machineri, s.r.o., so sídlom Galvaniho 14, 821 04 Bratislava, IČO: 36 639 095 (ďalej aj ako „spoločnosť SK Machineri“), ako právnym predchodcom žalovaného 4/. Spoločnosť SK Machineri zanikla z dôvodu zlúčenia s právnym nástupcom, žalovaným 4/ od 4. decembra 2017. Predmetom kúpnej zmluvy boli nehnuteľnosti v predmetnej dražbe. Splatnosť kúpnej ceny bola určená termínom najneskôr 30 dní odo dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam v prospech kupujúceho. Vklad do katastra nehnuteľnosti bol povolený pod V 2174/13 zo dňa 19. augusta 2013. Kúpna cena v rozhodnom období júl - september 2013 nebola uhradená. Nakoľko kúpna cena nebola úpadcovi vôbec uhradená, správca úpadcu od kúpnej zmluvy odstúpil listom zo dňa 8. februára 2016 (ďalej len „odstúpenie“). Predmetný list si však spoločnosť SK Machineri neprevzala v odbernej lehote.

7. Úpadca sa na základe odstúpenia od kúpnej zmluvy zo dňa 11. júla 2013 stal opätovným vlastníkom predmetu dražby. Správca zároveň z opatrnosti v jednoročnej prekluzívnej lehote v zmysle ust. § 57 ods. 2 ZKR podal vo vzťahu ku kúpnej zmluve odporovaciu žalobu zo dňa 29. júla 2016, ako odporovateľného právneho úkonu a požiadal príslušný Okresný úrad K., katastrálny odbor, v tejto súvislosti o vyznačenie poznámky o uplatnení objektívneho odporového práva na príslušnom súde a vedenie konania o určenie neúčinnosti právnych úkonov na Okresnom súde Bratislava I pod sp. zn. 4Cbi/20/2016.

8. Žalobca bol toho názoru, že žalovaný 1/ ako záložný veriteľ evidoval pohľadávku voči inej osobe ako úpadcovi, ktorá je zabezpečená zabezpečovacím právom vzťahujúcim sa k majetku úpadcu, mal si v konkurznom konaní úpadcu uplatniť svoju pohľadávku prihláškou pohľadávky v zmysle ust. § 28 ods. 7 ZKR (a to minimálne z opatrnosti). Nakoľko si žalovaný 1/ v konkurznom konaní úpadcu svoju pohľadávku zabezpečenú záložným právom vzťahujúcim sa k majetku úpadcu (predmetu dražby) v základnej prihlasovacej lehote neuplatnil, na jeho zabezpečovacie právo (záložné právo) sa v konkurznom konaní úpadcu neprihliada v zmysle ust. § 28 ods. 8 ZKR.

9. Ďalej žalobca trval na tom, že žalovaný 1/ ako navrhovateľ dražby nedisponoval záložným právom k majetku úpadcu, ktoré záložné právo mu v zmysle § 28 ods. 8 ZKR zaniklo, nebol oprávnený navrhovať dražbu majetku úpadcu. Rovnako z titulu zapísania majetku do súpisu majetku úpadcu bol s predmetom dražby oprávnený nakladať iba správca a iba tento ho mohol speňažiť spôsobom ustanoveným zákonom (ZKR). S prihliadnutím na vyznačenie poznámky o vedení konania o určenie neúčinnosti právneho úkonu na liste vlastníctva č. XXX k predmetu dražby, nemohol byť podľa žalobcu vydražiteľ (žalovaný 3/) dobromyseľným vydražiteľom predmetu dražby, a preto nemohlo dôjsť k platnému nadobudnutiu vlastníckeho práva žalovaným 3/ k predmetu dražby.

10. Súd prvej inštancie v odôvodnení rozsudku uviedol, že aktívna vecná legitímácia žalobcu na podanie žaloby o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby je podľa ust. § 21 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z. z. (ďalej len „zákon o dobrovoľných dražbách“) daná. S poukazom na ust. § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách súd prvej inštancie skúmal, či bola žalobcom podaná žaloba včas, tzn. v prekluzívnej 3-mesačnej lehote odo dňa udelenia príklepu (19. september 2017). Súd prvej inštancie z obsahu súdneho spisu zistil, že žalobca žalobu podal elektronickou formou dňa 19. decembra 2017 o 16:45:35 prostredníctvom Ústredného portálu verejnej správy Slovensko.sk, ktorý však doručoval predmetnú žalobu až dňa 20. decembra 2017 a tento deň bolo podľa súdu prvej inštancie potrebné považovať za deň, kedy si žalobca uplatnil právo na súde (doručovanie prebehlo 20. decembra 2017 v zmysle zákona o e-Governmente).

11. Vzhľadom na uvedené súd prvej inštancie dospel k záveru, že si žalobca uplatnil právo po uplynutí prekluzívnej lehoty, čím jeho právo zaniklo. Nakoľko žaloba bola súdu doručená dňa 20. decembra 2017, tak portál verejnej správy bolo možné podľa súdu prvej inštancie považovať len za doručovateľa elektronickej zásielky, nie jeho adresáta, ktorým je súd, pričom konanie sa začína doručením podania na súde (analogicky doručovanie poštovým doručovateľom). Z uvedených dôvodov súd prvej inštancie žalobu zamietol.

12. Krajský súd v Banskej Bystrici, ako súd odvolací, na odvolanie žalobcu, uznesením zo dňa 14. novembra 2018, č. k. 43Cob/84/2018-342, rozsudok Okresného súdu Lučenec zo dňa 10. mája 2018, č. k. 13Cb/158/2017-258, zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie. Po preštudovaní súdneho spisu odvolací súd skonštatoval, že žaloba podaná žalobcom elektronicke bola spolu s prílohami a sprievodným listom, ktoré sú v súčasnosti v listinnej podobe súčasťou spisového materiálu, doručená Okresnému súdu Lučenec do elektronickej podateľne súdu s dátumom 19. decembra 2017 o 16:45:35 hod., čo vyplýva z elektronickej doručenky k „všeobecná agenda“ potvrdenej súdom a automaticky odoslanej žalobcovi do jeho elektronickej schránky dňa 19. decembra 2017, doručenej mu o 16:49:29 hod. Rovnaký záver vyplýval podľa odvolacieho súdu aj z elektronickej doručenky o prijatí žaloby od žalobcu súdom, ktorú do spisu zabezpečil odvolací súd, ako aj z elektronickej doručenky predloženej

žalobcom. Právne posúdenie súdu prvej inštancie ohľadom včasnosti doručenia žaloby, že si žalobca uplatnil právo na súde po uplynutí prekluzívnej lehoty, v dôsledku čoho jeho právo zaniklo, vyhodnotil odvolací súd ako nesprávne. Odvolací súd zdôraznil, že ak k udeleniu príklepu došlo dňa 19. septembra 2017 a žalobca podal žalobu elektronickou formou dňa 19. decembra 2017 doručenu preukázateľne Okresnému súdu Lučenec toho istého dňa o 16:45:35 hod., pričom je irelevantné, cez ktoré prístupové miesto je žaloba odoslaná, doručil ju na súd včas.

13. Nakoľko bola zo strany žalobcu zachovaná 3-mesačná prekluzívna lehota na podanie žaloby o neplatnosť dobrovoľnej dražby, súd prvej inštancie sa potom podľa odvolacieho súdu dopustil nesprávneho procesného postupu, a preto rozhodnutie súdu prvej inštancie podľa ust. § 389 ods. 1 písm. b/ C. s. p. zrušil a podľa ust. § 391 ods. 1 C. s. p. mu vec vrátil na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

14. Po vrátení veci Okresný súd Lučenec rozsudkom zo dňa 4. marca 2019, č. k. 13Cb/158/2017-372, v znení opravného uznesenia Okresného súdu Lučenec zo dňa 5. októbra 2020, č. k. 13Cb/158/2017-713, žalobu o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby zamietol s tým, že uložil žalobcovi povinnosť nahradiť spoločne a nerozdielne žalovaným 1/, 2/, 3/, 4/ trovy konania v celosti, vo výške ako bude rozhodnuté osobitným uznesením vyšším súdnym úradníkom.

15. K námietkam žalovaných ohľadom nedodržania zákonnej lehoty na podanie žaloby o neplatnosť dobrovoľnej dražby žalobcom, súd prvej inštancie uviedol, že tieto boli vyriešené zrušujúcim rozhodnutím odvolacieho súdu zo dňa 14. novembra 2018, pod č. k. 43Cob/84/2018-342, kde odvolací súd konštatoval, že lehota na podanie žaloby žalobcom bola dodržaná, ktorý názor bol pre súd prvej inštancie záväzný.

16. V súvislosti s aktívnou vecnou legitimáciou žalobcu sa súd prvej inštancie zaoberal tvrdením, či bol žalobca udelením príklepu licitátora vydražiteľovi dotknutý na svojich vlastníckych právach k predmetu dražby. Argumentácia žalobcu týkajúca sa jeho aktívnej vecnej legitimácie sa opierala o to, že predmetné nehnuteľnosti zapísal do súpisu majetku úpadcu dňa 11. augusta 2017, ktoré bolo zverejnené v Obchodnom vestníku (ďalej len „OV“) dňa 22. novembra 2017 a spätne nadobudol vlastníctvo k predmetným nehnuteľnostiam v dôsledku jeho odstúpenia od kúpnej zmluvy.

17. K otázke spätného nadobudnutia vlastníckeho práva v zmysle uvedeného odstúpenia od kúpnej zmluvy považoval súd prvej inštancie za potrebné uviesť, že odstúpenie od kúpnej zmluvy tak ako bolo učené žalobcom listom zo dňa 8. februára 2016 mohlo vyvolať jedine záväzko-právne účinky medzi zmluvnými stranami, avšak k vecno-právnym účinkom, tzn. k navráteniu vlastníckeho práva pôvodnému predávajúcemu nedošlo. Vo vzťahu k spätnému nadobudnutiu vlastníckeho práva súd prvej inštancie poukázal na to, že odstúpením od zmluvy sa zmluva ruší len s účinkami medzi účastníkmi, a nie vo vzťahu k tretím osobám, a teda nezaniká vecné právo, ktoré vzniklo k nehnuteľnosti (Nález Ústavného súdu SR, sp. zn. I. ÚS/350/08 a rozsudok Najvyššieho súdu SR, sp. zn. 8Sžo/4/2008). Z uvedeného dôvodu nebolo podľa súdu prvej inštancie možné konštatovať, že by na základe takéhoto úkonu sa žalobca skutočne stal vlastníkom predmetných nehnuteľností.

18. Vyznačenie poznámky o uplatnení objektívneho odporovaného práva v katastri nehnuteľností nebolo podľa názoru súdu prvej inštancie spôsobilé vyvolať dôsledky zmeny vlastníctva predmetných nehnuteľností v prospech žalobcu, len možnosť veriteľa dosiahnuť uspokojenie svojej pohľadávky z majetku, ktorý z dispozičnej sféry dlžníka „ušiel“, a to aj v eventuálnom exekučnom konaní. Súd prvej inštancie preto uzavrel, že žalobca nie je aktívne legitimovaným podľa § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách na podanie takejto žaloby, keďže k predmetu dražby nemá žiadne vecné právo, ktoré mal nadobudnúť v zmysle odstúpenia od vyššie uvedenej kúpnej zmluvy. Keďže žalobca v čase zasielania oznámenia o dražbe nebol ako vlastníak uvedený na príslušnom LV, zo strany dražobníka (žalovaného 2/) nemohlo dôjsť k porušeniu zákona o dobrovoľných dražbách nedoručením oznámenia o dražbe.

19. V súvislosti so zápisom predmetu dražby do súpisu majetku všeobecnej podstaty súd prvej inštancie uviedol, že k spísaniu majetku podľa tvrdenia žalobcu síce malo dôjsť 11. augusta 2018, avšak oznámenie o doplnení súpisu majetku všeobecnej podstaty bolo dátumované a adresované Obchodnému vestníku dňom 16. novembra 2017, ktoré bolo zverejnené až dňa 22. novembra 2017, pričom dražba sa uskutočnila dňa 19. septembra 2017, tzn. predtým než bol súpis majetku zverejnený. S ohľadom na uvedené súd prvej inštancie zdôraznil, že si žalovaný 1/ mohol svoju pohľadávku prihlásiť až po dátume zverejnenia oznámenia, kedy sa objektívne o tejto skutočnosti, že došlo k súpisu majetku, mohol dozvedieť. V dôsledku uvedeného nemohlo podľa súdu prvej inštancie dôjsť k zániku jeho záložného práva neprihlásením sa v zákonnej prihlasovacej lehote. Námietku žalobcu týkajúcu sa žalovaného 1/, ktorý nemal disponovať záložným právom k majetku úpadcu, súd prvej inštancie vyhodnotil ako nedôvodnú, nakoľko nemohlo dôjsť k zániku záložného práva v zmysle § 28 ods. 8 ZKR, podľa ktorého neprihlásenie zabezpečenej pohľadávky do konkurzu spája s následkom neprihliadnutia na zabezpečenie pohľadávky, a nie so zánikom záložného práva. Vo vzťahu k namietanej neexistencii záložného práva súd prvej inštancie poukázal na výpis z príslušného listu vlastníctva, kde záložné právo žalovaného 1/ bolo riadne zapísané.

20. Ďalej súd prvej inštancie uviedol, že súpis majetku spoločnosti SK Machineri bol vykonaný v rozpore s ust. § 80 ods. 1 ZKR a správca zápis majetku vykonať nemal, pretože v čase zápisu nehnuteľností do súpisu majetku konkurznej podstaty žalobca podal žalobu o neúčinnosť právnych úkonov, o ktorej ku dňu zápisu nehnuteľností do majetku konkurznej podstaty nebolo rozhodnuté.

21. K otázke dobromyseľnosti žalovaného 3/ s prihliadnutím na poznámku o konaní o odporovateľnosti právneho úkonu zapísanú na príslušnom LV súd prvej inštancie bol toho názoru, že uvedená poznámka dobromyseľnosť nadobúdateľa nespochybňuje, pretože z príslušného LV nevyplývali pochybnosti o vlastníctve predmetu dražby a samotný vydražiteľ z LV mohol zistiť prípadné riziko plynúce z úspešnosti odporovacej žaloby, t. j. že veriteľ sa môže eventuálne uspokojiť z ním vydraženej veci, napriek tejto skutočnosti sa dražby zúčastnil, čomu nič nebránilo.

22. Krajský súd v Banskej Bystrici, ako súd odvolací, na odvolanie žalobcu, rozsudkom zo dňa 30. mája 2019, č. k. 43Cob/53/20198-535, v znení opravného uznesenia Krajského súdu v Banskej Bystrici zo dňa 20. augusta 2020, č. k. 43Cob/53/2019-704, rozsudok Okresného súdu Lučenec zo dňa 4. marca 2019, č. k. 13Cb/158/2017-372, potvrdil s tým, že žalovaným 1/, 2/, 3/ a 4/ voči žalobcovi priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania. Odvolací súd po preskúmaní rozhodnutia súdu prvej inštancie konštatoval, že súd prvej inštancie správne zistil skutkový stav a vec správne právne posúdil, preto sa odvolací súd s týmto, ako vecne správnym, v zmysle ust. § 387 ods. 1 C. s. p. stotožnil, a to v celom rozsahu aj s odôvodnením napadnutého rozhodnutia súdu prvej inštancie.

23. K žalobcom tvrdenému zápisu nehnuteľností do súpisu majetku úpadcu už dňa 11. augusta 2017 odvolací súd poukázal na výpis z Obchodného vestníka č. 222/2017, deň vydania 22. novembra 2017, pod K039548, z ktorého vyplýva, že doplnil súpis majetku všeobecnej podstaty o predmetné nehnuteľnosti až oznámením o doplnení súpisu majetku všeobecnej podstaty datovaným dňom 16. novembra 2017, pričom k jeho zverejneniu došlo až dňa 22. novembra 2017.

24. Z obsahu súdneho spisu odvolací súd zistil, že žalovaný 1/ uzatvoril so spoločnosťou SK Machineri Zmluvu o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. N/1954/15/1 zo dňa 30. marca 2015, ktorej vklad do katastra nehnuteľností bol povolený dňa 2. apríla 2015 pod číslom L.. Medzi žalovaným 1/ ako navrhovateľom dražby a žalovaným 2/ ako dražobníkom bola dňa 8. júna 2017 uzavretá Zmluva o vykonaní dražby č. 1954151, na základe ktorej bola vykonaná dražba nehnuteľností, vlastníkom ktorých bola ku dňu konania dražby dňa 19. septembra 2017 spoločnosť SK Machineri. Z notárskej zápisnice, ktorou došlo k osvedčeniu, že sa dňa 19. septembra 2017 konala dobrovoľná dražba, vyplýva tiež, že vlastníkom predmetu dražby bola spoločnosť SK Machineri v celosti, kú ktorému bolo zapísané záložné právo v prospech žalovaného 1/, a to na základe rozhodnutia Okresného úradu Lučenec, katastrálneho odboru, o povolení vkladu pod číslom vkladu L. dňa 2. apríla 2015. Žalovaný 1/ odstúpil od leasingových zmlúv č. 1954/15 a č. 1955/15 uzavretých so spoločnosťou SK Machineri podaním zo dňa

12. augusta 2016.

25. Odvolací súd mal v konaní za nesporné, že žalobca od kúpnej zmluvy odstúpil listom zo dňa 8. februára 2016 a spoločnosť SK Machineri bola aj v čase konania dobrovoľnej dražby dňa 19. septembra 2017 zapísaná v katastri nehnuteľností ako ich vlastník. Napriek tomu, že uvedené odstúpenie od kúpnej zmluvy si spoločnosť SK Machineri reálne neprevzala v odbernej lehote, odvolací súd zdôraznil, že doručenie odstúpenia od zmluvy sa však stáva záväzným okamihom jeho dôjdenia adresátovi, tzn., keď sa dostane do jeho dispozičnej sféry (zásielka bola na pošte uložená dňa 10. februára 2016), bez ohľadu na to, či sa s ním adresát aj oboznámil. Žalobca v priebehu celého konania tvrdil, že v prípade odstúpenia od zmluvy ako jednostranného právneho úkonu dochádza k zániku zmluvy s účinkami od začiatku a na túto sa hľadá akoby neexistovala s tým, že odstúpenie od zmluvy má nielen obligačné, ale aj vecnoprávne účinky, čím sa v dôsledku neho obnovuje pôvodný stav, t. j. vlastnícke právo prevodcu zo zákona. V tejto súvislosti žalobca poukázal na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR zo dňa 20. júla 2011, sp. zn. 6Sžo/229/2010, z ktorého vyplýva, že odstúpenie od zmluvy je právnym inštitútom, v dôsledku uplatnenia ktorého sa zmluva zrušuje s účinkami od začiatku (ex tunc). Týmto zrušením zaniká právny titul, na základe ktorého nadobúdateľ získal vlastnícke právo k nehnuteľnosti.

26. Odvolací súd vyjadril súhlas s právnym názorom vysloveným v rozhodnutí Najvyššieho súdu SR zo dňa 20. júla 2011, sp. zn. 6Sžo/229/2010, ako aj s tým názorom, že medzi účastníkmi je po zrušení zmluvy z hľadiska obligačných, nie však vecnoprávných účinkov, taký právny stav, ako keby k uzavretiu zmluvy nedošlo, čo však podľa odvolacieho súdu neznamená, že by žalobca ako nový vlastník nemal povinnosť túto zmenu vlastníctva zapísať do katastra nehnuteľností. V tejto súvislosti odvolací súd poukázal aj na rozsudok Najvyššieho súdu SR zo dňa 24. apríla 2008, sp. zn. 8Sžo/4/2008, a rozsudok Najvyššieho súdu SR zo dňa 24. apríla 2008, sp. zn. 8Sžo/17/2007, ktoré sa týkajú vkladového konania.

27. K hmotnoprávnym účinkom odstúpenia od zmluvy pri prevode vlastníctva k nehnuteľnosti odvolací súd považoval za potrebné zdôrazniť, že platné odstúpenie od zmluvy o prevode vlastníctva k nehnuteľnosti v zmysle ustanovenia § 48 ods. 1 Občianskeho zákonníka má za následok zánik len záväzkovo právneho vzťahu, ktorý takouto zmluvou vznikol, a nie tiež zánik vecného práva, ktoré vzniklo vkladom do katastra nehnuteľnosti po príslušnom konaní a rozhodnutí správneho orgánu. Odvolací vyslovil názor, že odstúpenie od kúpnej zmluvy predávajúcim nie je samo osebe dôvodom pre obnovenie jeho vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam v katastri nehnuteľnosti. Konštitutívne (právo tvorné) účinky vkladu do katastra nehnuteľnosti môžu byť odstránené buď tak, že bude v prospech predávajúceho jeho vlastnícke právo späť vložené do katastra nehnuteľností, na základe dohody účastníkov podľa § 28 a nasl. zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (ďalej len „katastrálny zákon“) alebo záznamom podľa § 34 a nasl. katastrálneho zákona, na základe rozsudku súdu vydaného v konaní o žalobe požadujúcej určenie vlastníckeho práva.

28. Vzhľadom na to, že žalobca v konaní nepreukázal postup podľa ust. § 34 a nasl. katastrálneho zákona, teda že by podal návrh na zápis zmeny vlastníka v katastri nehnuteľností relevantným postupom (záznamu), aj keď táto nastala zo zákona, odvolací súd upozornil, že bez zmeny vlastníka v katastri sa tretie osoby nemali ako dozvedieť, že vlastníkom nehnuteľností, zapísaných v rozhodujúcom čase konania dražby, nemala byť spoločnosť SK Machineri, ale žalobca.

29. Odvolací súd vychádzal z rozsudku Najvyššieho súdu SR zo dňa 24. apríla 2008, sp. zn. 8Sžo/4/2008, podľa ktorého na obnovenie vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam v katastri nehnuteľnosti odstúpenie žalobcu od kúpnej zmluvy samo osebe nestačí. Ako nepravdivé posúdil odvolací súd aj tvrdenie žalobcu, že pri odstúpení od kúpnej zmluvy o prevode nehnuteľností sa nevyžaduje konštitutívne rozhodnutie katastra, keď konštitutívne (právo tvorné) účinky vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti môžu byť odstránené len listinami s rovnakou právnou silou.

30. Aj keď žalobca tvrdil, že jeho odstúpenie od kúpnej zmluvy žiaden zo žalovaných nenamietal, odvolací súd poukázal na nesúhlas žalovaných 1/, 2/ a 3/ prezentovaný v priebehu konania s tým, že odstúpením od kúpnej zmluvy došlo k navráteniu pôvodného stavu aj v rozsahu vecnoprávných účinkov.

31. Odvolací súd konštatoval nesprávnosť postupu správcu pri zapisovaní nehnuteľností, ku ktorým sa podľa jeho tvrdenia navrátilo vlastnícke právo úpadcovi s účinkami ex tunc, keď tieto zapísal do súpisu majetku úpadcu až 11. augusta 2017, pričom od kúpnej zmluvy odstúpil už listom zo dňa 8. februára 2016, t. j. viac ako 18 mesiacov predtým. Týmto postupom správca podľa odvolacieho súdu porušil ust. § 76 ods. 1 a 3 ZKR, keď túto aktualizovanú zmenu súpisu nevykonal bezodkladne, resp. najneskôr do 10 dní (tzn. do 21. augusta 2017) podľa ust. § 76 ods. 3 ZKR od jej vykonania, ju nezverejnil v Obchodnom vestníku, v dôsledku čoho nenastali účinky predpokladané Zákomom o konkurze a reštrukturalizácii, a teda že by iná osoba ako správca nesmela s takto zapísaným majetkom disponovať. Vzhľadom na to, že žalovaný 1/ navrhol vykonanie dražby ešte v čase, kedy doplnený súpis o dražené nehnuteľnosti nebol zverejnený v lehote stanovenej zákonom v Obchodnom vestníku, odvolací súd zdôraznil, že žalovaný 1/ tak nemohol porušiť zákaz dispozície s majetkom, ktorý v tom čase ani úpadcovi podľa záznamov v katastri nepatrilo. Odvolací súd uzavrel, že deň spísania majetku (nehnuteľností) bez zverejnenia takéhoto doplneného súpisu v Obchodnom vestníku nezakladá vznik oprávnenia žalobcu nakladať s týmto a najmä nezakladá obmedzenia k tomuto majetku pre tretie osoby.

32. Nesprávnym postupom správca neumožnil tretím osobám domáhať sa majetku, ktorý bol nielen v čase dražby, ale je aj aktuálne zapísaný v katastri nehnuteľností v prospech tretích osôb, jeho vylúčením zo súpisu. Spísanie majetku zapísaného v katastri vo vlastníctve inej osoby než úpadcu žalobcom bez poznámky spornosti vyhodnotil odvolací súd ako v rozpore s ust. § 78 ods. 1 ZKR. Ďalšie porušenie odvolací súd videl v súvislosti s ust. § 78 ods. 1 ZKR, a to konkrétne v tom, že žalobca nevyzval dotknutú osobu na preukázanie dôvodov vylučujúcich zapísanie majetku do súpisu.

33. Význačenie poznámky o vedení konania o neúčinnosť právneho úkonu (kúpnej zmluvy) nepovažoval odvolací súd pre prejednávanú vec za relevantné, a to aj z toho dôvodu, že z takto podanej žaloby vyplýva platnosť kúpnej zmluvy, a teda aj nespornosť zálohu a záložného práva, ktoré na nehnuteľnostiach, ku ktorým bol v čase podania tejto žaloby zapísaný ako vlastník spoločnosť SK Machineri a ako záložný veriteľ žalovaný 1/, viazlo. Týmto mal odvolací súd za to, že žalobca považoval kúpnu zmluvu za platný právny úkon. Podanie odporovacej žaloby a zapísanie poznámky o vedení súdneho konania malo podľa odvolacieho súdu za následok zbavenie sa možnosti správcu speňažiť zapísaný majetok, t. j. nehnuteľnosti, až do právoplatného skončenia súdneho konania.

34. Odvolací súd vyjadril nesúhlas s argumentáciou žalobcu, podľa ktorej by mala byť dražba nehnuteľností vo vlastníctve spoločnosti SK Machineri (ako riadne zapísaného vlastníka) zapísaných do súpisu nezverejneného v Obchodnom vestníku, neplatnou. Bez zverejnenia súpisu, a to aj doplneného, nebolo podľa názoru odvolacieho súdu možné považovať súpis majetku za vykonaný platne.

35. Odvolací súd dospel k záveru, že ak bola na návrh žalovaného 1/ vykonaná dražba tých nehnuteľností, o ktorých si žalobca v tom čase myslel, že ich vlastní, čomu však právny stav nenasvedčoval, nemohol sa stať osobou, ktorá bola vykonaním dobrovoľnej dražby a udelením príklepu licitátora vydražiteľovi týchto nehnuteľností na svojich vlastníckych právach k predmetu dražby, a to k nehnuteľnostiam údajne zapísaných do súpisu majetku úpadcu ešte pred konaním dražby dňa 11. augusta 2017, dotknutá.

36. K nálezu Ústavného súdu SR zo dňa 30. septembra 2010, sp. zn. I. ÚS 350/08, na ktorý poukázal žalobca, odvolací súd upozornil, že tento riešil odlišnú skutkovú situáciu, pričom možná aplikácia nálezu na daný prípad sa týka len časti, v zmysle ktorej „odstúpením od zmluvy podľa § 48 ods. 2 OZ sa, ak nie je právnym predpisom alebo účastníkmi dohodnuté inak, zmluva od začiatku ruší, avšak len s účinkami medzi jej účastníkmi.“ S odstúpením od kúpnej zmluvy tak odvolací súd nespájaj aj vecnoprávne účinky.

37. Na doplnenie odvolací súd uviedol, že odstúpenie od zmluvy a zápis formou záznamu poznala síce Vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra SR č. 79/1996 Z. z., ktorou sa vykonával katastrálny zákon, avšak táto bola platná a účinná do 30. novembra 2009, ale Vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra SR č. 461/2009 Z. z. účinná od 1. decembra 2009, už výslovne neobsahuje ustanovenie, podľa ktorého by správa katastra bola oprávnená zapisovať odstúpenie od zmluvy formou záznamu.

38. Z dôvodu, že bola v katastri ako vlastníka zapísaná spoločnosť SK Machineri, a nie žalobca, odvolací súd upozornil, že zákon o dobrovoľných dražbách poskytuje ochranu len vlastníkovi dražených nehnuteľností, ktorým žalobca nebol, aj keď tieto zapísal do súpisu majetku. Odvolací súd skonštatoval, že v danom prípade neboli splnené zákonné predpoklady podľa ust. § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách na to, aby mohol byť v konaní o určenie neplatnosti dražby žalobca úspešný. Aktívna legitimácia žalobcu by bola podľa odvolacieho súdu daná za predpokladu, že by žalobca nielen tvrdil, ale aj preukázal, že mu vlastnícke právo reálne patrí, že nie je len iluzórne a že bolo dražbou dotknuté.

39. Rovnako neboli splnené podmienky na to, aby bol žalovaný 2/ ako dražobník povinný zaslať oznámenie o dražbe žalobcovi, ktorý do okruhu zákonom stanovených subjektov podľa zákona o dobrovoľných dražbách nepatrí. O tom, že by dražené nehnuteľnosti mohli podliehať konkurznému konaniu sa žalovaný 2/ mohol dozvedieť najskôr 22. novembra 2017, kedy bol správcom úpadcu doplnený súpis majetku, o vtedy už príklepom na dražbe vydražené nehnuteľnosti žalovaným 3/, zverejnený v Obchodnom vestníku. Žalovaný 2/ nebol ani povinný požiadať správcu úpadcu o informáciu, či nehnuteľnosti, ku ktorým sa navrhuje výkon záložného práva formou dobrovoľnej dražby boli alebo neboli zahrnuté do súpisu majetku úpadcu postupom podľa § 76 ods. 4 ZoKR, pretože táto povinnosť mu ako dražobníkovi nevyplýva zo žiadneho právneho predpisu. Vzhľadom na uvedené odvolací súd uzavrel, že dražba bola vykonaná žalovaným 2/ v súlade so Zmluvou o vykonaní dražby zo dňa 8. júna 2017 a v súlade so zákonom o dobrovoľných dražbách, preto nebol daný dôvod na vyslovenie jej neplatnosti.

40. Pri spochybnení platnosti Zmluvy o vykonaní dražby č. 1954/15/1 zo dňa 8. júna 2017, odvolací súd upriamil pozornosť na zápis v obchodnom registri, podľa ktorého Ing. Y. R. bol v čase podpisu Zmluvy o vykonaní dražby č. 1954/15/1 dňa 8. júna 2017 členom predstavenstva, preto predkladať plnú moc, aj keď je to v záhlaví uvedené, nemusel. K žalobcom tvrdenému porušeniu ust. § 7 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách odvolací súd uviedol, že nevidel žiaden dôvod zaoberať sa podrobnejšie tvrdeniami žalobcu o vyhlásení žalovaného 1/ ohľadom pravosti pohľadávky, jej výšky a splatnosti, a to či už ide o žalobcom tvrdenú spornosť odstúpenia žalovaného 1/ od lízgových zmlúv uzavretých so spoločnosťou SK Machineri, spornosť obsahu Výúčtovania pri predčasnom ukončení zmlúv o finančnom leasingu, ako aj právnym dôvodom vzniku škody, pretože žalobca vlastníkom dražených nehnuteľností preukázateľne nebol.

41. Vyslovenia dražby za neplatnú sa žalobca domáhal aj z dôvodu spochybnenia platnosti záložnej zmluvy, ktorá bola v prejednávanej veci uzatvorená medzi žalovaným 1/ a vlastníkom nehnuteľností, spoločnosti SK Machineri, a tým aj spochybnenia vzniku záložného práva, pretože Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. N/1954/15/1 zo dňa 30. marca 2015 neobsahuje osvedčený podpis záložcu, ktorý je obligatórnou náležitosťou pri podaní návrhu o zriadení záložného práva do katastra nehnuteľností. V tejto súvislosti odvolací súd poukázal na ust. § 42 ods. 3 katastrálneho zákona, podľa ktorého len podpisy prevodcov na zmluve, dohode, prípadne na zakladateľskej listine obchodnej spoločnosti musí overiť notár alebo obvodný úrad.

42. Odvolací súd sa nestotožnil s tvrdením žalobcu v odvolaní, že by súd prvej inštancie nevyriešil základnú otázku, či žalovaný 1/ mal v čase vykonávania záložného práva prostredníctvom dobrovoľnej dražby postaviť záložného veriteľa alebo nie. Odvolací súd poukázal na dokazovanie, ktoré bolo vykonané prostredníctvom Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. N 1954/15/1 (č. l. 180) zo dňa 30. marca 2015, výpisom z príslušného LV, kde bolo záložné právo žalovaného 1/ riadne zapísané, ako aj Notárskou zápisnicou č. N 497/2017, Nz 32055/2017, NCRls 32781/2017, ktorou došlo



k osvedčeniu vykonania dobrovoľnej dražby s tým, že vlastníkom predmetu dražby bola v čase konania dražby spoločnosť SK Machineri.

43. K žalobcom tvrdenej pohľadávke žalovaného 1/ voči úpadcovi vyplývajúcej zo zmlúv o finančnom leasingu 1/ až 3/, v ktorých sa úpadca v postavení ručiteľa zaviazal, že pokiaľ nový nájomca, spoločnosť SK Machineri, nesplní svoje záväzky zaplatiť leasingové splátky, zmluvné pokuty a ďalšie záväzky vyplývajúce zo zmluvy o finančnom leasingu, uspokojí ich pôvodný nájomca v lehote do 15 dní od požiadania prenajímateľom, odvolací súd zdôraznil, že ručenie úpadcu sa týkalo len pohľadávky zo zmluvy o finančnom leasingu č. 1631/11, ktorá bola vo výške istiny 801,50 eur.

44. Odvolací súd zhodne so súdom prvej inštancie konštatoval, že účelom konania o neplatnosť dobrovoľnej dražby nie je zisťovanie platnosti titulov, na základe ktorých došlo k zápisu záložného práva v prospech žalovaného 1/, ani skúmanie platnosti leasingových zmlúv, ktoré žalovaný 1/ uzatvoril so spoločnosťou SK Machineri a ručiteľského vyhlásenia úpadcu, ktoré bolo len ďalšou formou zabezpečenia plnenia záväzku spoločnosti SK Machineri úpadcom.

45. Odvolací súd považoval za potrebné k nesprávnemu právnenému názoru žalobcu, ohľadom existencie pohľadávky žalovaného 1/ voči úpadcovi zabezpečenej záložným právom, uviesť, že žalovaný 1/ mal pohľadávku voči spoločnosti SK Machineri ako leasingovému nájomcovi a táto bola zabezpečená ručením úpadcu a záložným právom k nehnuteľnosti vo vlastníctve spoločnosti SK Machineri. V prejednávanej veci záložné právo nezabezpečovalo pohľadávku voči úpadcovi, ale pohľadávku voči spoločnosti SK Machineri a predstavovalo ďalšiu formu zabezpečenia popri ručení úpadcu. Žalovaný 1/ nemal z uvedených dôvodov povinnosť v rámci konkurzu vyhláseného na majetok úpadcu prihlásiť svoju pohľadávku podľa § 28 ods. 7 ZKR v 45 dennej lehote na prihlasovanie pohľadávok, keď v septembri 2015 bola vlastníkom nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností spoločnosť SK Machineri a k odstúpeniu od kúpnej zmluvy zo strany žalobcu došlo až vo februári 2016. Voči úpadcovi mal žalovaný 1/ len akcesorickú pohľadávku titulom ručenia a na takéto záložné právo sa § 28 ods. 4 ZKR neaplikuje. Aplikácia ust. § 28 ods. 7 a 8 ZKR by prichádzala podľa odvolacieho súdu do úvahy v prípade, ak by bol vlastníkom zálohu úpadca. Odvolací súd preto zdôraznil, že neprihlásením pohľadávky do konkurzu síce záložné právo zanikne, ale len ak zabezpečuje pohľadávku voči úpadcovi a ak toto záložné právo viazne na majetku úpadcu. Vzhľadom na uplynutie lehoty na prihlasovanie pohľadávok ešte pred dňom, ktorým je datované odstúpenie žalobcu od kúpnej zmluvy, žalovaný 1/ nemal možnosť svoju pohľadávku ako zabezpečenú do konkurzu prihlásiť. Odvolací súd preto uzavrel, že záložné právo žalovaného 1/ nezaniklo neprihlásením pohľadávky do konkurzu.

46. V závere odvolací súd uviedol, že k zániku záložného práva žalovaného 1/ nedošlo z dôvodu, že odstúpením žalobcu od kúpnej zmluvy sa táto zrušila len s účinkami medzi jej účastníkmi, nie však vo vzťahu k tretím osobám, a teda k žalovanému 1/ ako záložnému veriteľovi. Záložné právo na nehnuteľnostiach zapísaných v čase konania dražby na LV spoločnosti SK Machineri, vydražením zálohu žalovaným 3/ zaniklo až dňa 19. decembra 2017 (pravdepodobne 19. septembra 2017). Inými slovami, k zániku záložného práva došlo predtým než správca - žalobca vydražené nehnuteľnosti do súpisu konkurznej podstaty platne zapísal, pretože k takémuto platnému zápisu mohlo dôjsť vo vzťahu k tretím osobám až zverejnením oznámenia o doplnení súpisu v Obchodnom vestníku dňa 22. novembra 2017.

47. Podľa názoru odvolacieho súdu žalovaný 1/ nebol povinný požiadať žalobcu ako správcu úpadcu o informáciu, či nehnuteľnosti, ku ktorým sa navrhuje výkon záložného práva formou dobrovoľnej dražby, boli alebo neboli zahrnuté do súpisu majetku úpadcu postupom podľa § 76 ods. 4 ZKR, pretože sa jedná o jeho právo, a nie povinnosť, ktoré nemal prečo využiť, keď v čase realizácie dražby o tom, že žalobca spísal do podstaty draženej nehnuteľnosti nemal žiadnu vedomosť. Tá skutočnosť, kto je aktuálne vlastníkom nehnuteľnosti, pokiaľ je na nej zriadené záložné právo riadne zapísané v katastri nehnuteľností, nie je pre záložného veriteľa relevantná, pretože nič nemení na platnosti záložného práva a na oprávnení záložného veriteľa uspokojiť svoju pohľadávku jeho výkonom.

48. Vzhľadom na to, že žalovaní nevedeli o tom, že žalobca od kúpnej zmluvy odstúpil, bol ich postup pri vykonávaní dražby v súlade so zákonom o dobrovoľných dražbách, preto nemali dôvod konať aj so žalobcom, ktorý im svoje odstúpenie od kúpnej zmluvy neoznámil.

49. Žalobca ďalej namietal dobromyseľnosť žalovaného 3/ ako vydražiteľa nehnuteľností, a to s ohľadom na zapísanú poznámku o vedení konania o určenie neúčinnosti právneho úkonu na liste vlastníctva k predmetu dražby. Skutočnosť, že na príslušnom LV bolo poznamenané konanie o odporovateľnosti právneho úkonu podľa odvolacieho súdu ešte dobromyseľnosť nadobúdateľa nespochybňuje a nebráni záujemcovi o dražbu sa tejto zúčastniť, o to skôr, že z LV nevyplývali žiadne pochybnosti o osobe vlastníka predmetu dražby. Záujemcovia o dražbu sa môžu oprávnenne spoliehať na to, že navrhovateľ dražby je v prípade, ak je predmetom nehnuteľnosť, povinný predložiť dražobníkovi list vlastníctva, nie starší ako 3 mesiace, čo vyplýva z ust. § 7 ods. 3 zákona o dobrovoľných dražbách a že navrhovateľ dražby zodpovedá za vady predmetu dražby a za to, že predmet dražby možno dražiť. Spolu s dražobníkom zodpovedá podľa zákona o dobrovoľných dražbách aj za škodu spôsobenú porušením zákona. Odvolací súd pri zohľadnení okolností predmetného prípadu nemal za preukázaný žiaden dôvod na nerešpektovanie zásady ochrany dobromyseľne nadobudnutých práv, čo vyplýva aj z uznesenia Najvyššieho súdu SR, sp. zn. 6Cdo/71/2011 a nálezu Ústavného súdu SR, sp. zn. I. ÚS 549/2015.

50. Odvolací súd sa nestotožnil ani s tvrdením žalobcu, že originárnym spôsobom nadobudnutia vlastníckeho práva nie je príklepom na dobrovoľnej dražbe, pretože podľa ust. § 132 ods. 1 Občianskeho zákonníka sa vlastnícke právo nadobúda aj na základe iných skutočností ustanovených zákonom, ktorou príklep licitátora na dobrovoľnej dražbe podľa odvolacieho súdu nesporne je. Uvedenému právemu názoru odvolacieho súdu nasvedčuje aj evidenčný charakter zápisu do katastra nehnuteľností záznamom s poukazom na § 34 ods. 1 katastrálneho zákona. Odvolací súd uzavrel, že žalovaný 1/ bol pri uzatváraní záložnej zmluvy a aj pri výkone záložného práva dobromyseľný, pretože vychádzal nielen z platne uzavretej záložnej zmluvy s vlastníkom zálohu, ale aj z príslušného LV, na ktorom žiadna zmienka o prípadnej zmene vlastníctva zaznamenaná nebola. Pokiaľ ho žalobca včas neupozornil na odstúpenie od kúpnej zmluvy uzatvorenej s týmto riadne zapísaným vlastníkom v katastri nehnuteľností a majetok, ktorý do súpisu dodatočne spísal nezverejnil v Obchodnom vestníku včas, v čase konania dobrovoľnej dražby nič nenasvedčovalo existencii vlastníckeho práva žalobcu k predmetu dražby.

51. Žalobcovi sa podľa odvolacieho súdu v konaní nepodarilo preukázať porušenie ust. § 7 ods. 2 v spojení s ust. § 16 ods. 4 a ust. § 17 ods. 5 písm. a/ zákona o dobrovoľných dražbách, a teda ani dôvod neplatnosti dražby. K nevykonaniu niektorých navrhovaných dôkazov súdom prvej inštancie, na ktoré žalobca v odvolaní poukázal, odvolací súd ozrejmil, že tieto nemali pre zistenie skutkového stavu, ani pre právne posúdenie veci žiadnu relevanciu, preto ich nebolo potrebné vykonať. Vo vzťahu k žalovanému 4/ neuviedol žalobca v odvolaní žiadne relevantné tvrdenia, ktorých opodstatnenosť by bol mal odvolací súd preskúmať. S prihliadnutím na vyššie uvedené odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie posúdil ako vo výroku vecne správne, preto ho podľa ust. § 387 C. s. p. potvrdil.

52. Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu podal žalobca (ďalej aj ako „dovolateľ“) dovolanie, ktorého prípustnosť odôvodnil ust. § 420 písm. f/ C. s. p., podľa ktorého je dovolanie prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo, ktorým sa konanie končí, ak súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočnila jej patriace práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces, a ďalej tým, že je dovolanie prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky, pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe odvolacieho súdu (ust. § 421 ods. 1 písm. a/ C. s. p.).

53. Dovolateľ v rámci dovolania zhrnul svoju argumentáciu použitú v odvolacom konaní. V rámci dovolacieho dôvodu podľa ust. § 420 písm. f/ C. s. p. dovolateľ argumentoval nedostatočným odôvodnením a zmätočnosťou napadnutého rozhodnutia odvolacieho súdu. Podľa dovolateľa sa odvolací súd žiadnym spôsobom nevysporiadal s rozsudkom Najvyššieho súdu SR zo dňa 20. júla 2011, sp. zn. 6Sžo/229/2010, publikovanom v Zbierke stanovísk najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov Slovenskej

republiky pod R 81/2014, ktorým došlo k judikatórnemu posunu. Posúdenie nesplnenia procesnej podmienky spočívajúcej v aktívnej vecnej legitímácii na podanie žaloby o neplatnosť dražby všeobecnými súdmi vyhodnotil dovolateľ ako odňatie práva na spravodlivý proces a právo na prístup k súdu. Ďalej dovolateľ uviedol, že napadnuté rozhodnutie odvolacieho súdu si na viacerých miestach odôvodnenia odporuje v záveroch, že žalobca v dôsledku odstúpenia od kúpnej zmluvy nadobudol vlastnícke právo, ale pritom toto odstúpenie má len obligáčné účinky, a nie aj vecnoprávne. Dovolateľ vyjadril nesúhlas s odmietnutím odvolacieho súdu vykonať ním navrhované dôkazy v jeho odvolaní, ktoré mali preukázať nesplnenie podmienok na vykonanie dražby. Neplatnosť dražby žalobca namietal v súvislosti so spochybnením pravdivosti vyhlásenia navrhovateľa dražby (žalovaného 1/) podľa ust. § 7 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách o pravosti pohľadávky, výške a splatnosti pohľadávky, pre ktorú sa navrhuje výkon práva a porušením ust. § 16 ods. 4 a § 17 ods. 5 písm. a/ zákona o dobrovoľných dražbách, teda, že konaniu dobrovoľnej dražby predchádzal nezákonný postup žalovaného 2/, ktorý si nespĺnil povinnosti predpokladané zákonom, s poukazom najmä na absenciu doručovania zákonom predpokladaných oznámení. Nevysporiadanie sa odvolacím súdom s argumentáciou žalobcu uvedenou v odvolaní tým, že žalobcovi nedal odpovede na ním nastolené podstatné skutkové a právne otázky zhrnuté aj v obsahu tohto dovolania, považuje dovolateľ za odňatie jeho práva na prístup k súdu, kontradiktórnosť konania a spravodlivý proces, čo odôvodňuje prípustnosť dovolacieho dôvodu uplatneného žalobcom podľa ust. § 420 písm. f/ C. s. p.

54. Dovolací dôvod podľa ust. § 421 ods. 1 písm. a/ C. s. p. dovolateľ namietol v súvislosti so záverom odvolacieho súdu ohľadom absencie aktívnej vecnej legitímácie žalobcu. V súvislosti s namietaným odklonom odvolacieho súdu od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu dovolateľ poukázal na rozsudok Najvyššieho súdu SR zo dňa 20. júla 2011, sp. zn. 6Sžo/229/2010, publikovanom v Zbierke stanovísk najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov Slovenskej republiky pod R 81/2014, ktorý sa zaoberá otázkou účinkov jednostranného odstúpenia od zmluvy. Najvyšší súd SR v uvedenom rozsudku uviedol, že: „Odstúpenie od zmluvy je právnym inštitútom, v dôsledku uplatnenia ktorého sa zmluva zrušuje s účinkami "od začiatku" (ex tunc). Týmto zrušením zaniká právny titul, na základe ktorého nadobúdateľ získal vlastnícke právo k nehnuteľnosti. Medzi účastníkmi zmluvy je po zrušení zmluvy taký právny stav, aký bol pred jej uzatvorením, ako keby k uzavretiu zmluvy vôbec nedošlo a to nielen z hľadiska obligáčnych účinkov ale i účinkov vecnoprávných. Oba tieto účinky, sú totiž sledované nielen pri uzatváraní zmluvy, ale i pri odstúpení od nej a nemožno ich od seba oddeľovať. Obligáčné účinky predstavujú predpoklad pre nastúpenie účinkov vecnoprávných. Nakoľko teda odstúpenie od zmluvy má i vecnoprávne účinky, obnovuje sa v dôsledku neho pôvodný stav, t.j. zo zákona sa obnovuje vlastnícke právo prevodcu. Predpokladom takéhoto obnovenia vlastníctva prevodcu je však skutočnosť, že vlastníctvo dotknutej nehnuteľnosti nebolo pred odstúpením od zmluvy dobromyseľne nadobudnuté treťou osobou.“

55. Dovolateľ upriamil pozornosť na bod 125 odôvodnenia napadnutého rozhodnutia odvolacieho súdu, kde tento konštatoval: „Platné odstúpenie od zmluvy o prevode vlastníctva k nehnuteľnosti v zmysle ustanovenia § 48 ods. 1 Občianskeho zákonníka má za následok zánik len záväzkovo právneho vzťahu, ktorý takouto zmluvou vznikol, a nie tiež zánik vecného práva, ktoré vzniklo vkladom do katastra nehnuteľnosti po príslušnom konaní a rozhodnutí správneho orgánu. Preto odstúpenie od kúpnej zmluvy predávajúcim nie je samo osebe dôvodom pre obnovenie jeho vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam v katastri nehnuteľnosti.“

56. Dovolateľ trvá na tom, že v prípade odstúpenia od zmluvy ako jednostranného právneho úkonu dochádza k zániku zmluvy s účinkami ex tunc, teda od počiatku, a hľadá sa na ňu, akoby neexistovala, pričom táto zmena sa v katastri nehnuteľností zapisuje záznamom, t. j. ide iba o deklaratórny zápis skutočnosti, ktorá nastala zo zákona a nevyžaduje sa na obnovenie vlastníckeho práva konštitutívne rozhodnutie katastra. Okrem nesúladu právnych záverov obsiahnutých v napadnutom rozhodnutí odvolacieho súdu v porovnaní s rozsudkom Najvyššieho súdu SR, R 81/2014, poukázal dovolateľ aj na to, že odstúpenie od zmluvy podľa odvolacieho súdu nemá vecnoprávne účinky a na to, aby došlo k zániku týchto účinkov, je potrebné spätné vloženie vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa ust. § 28 katastrálneho zákona alebo vykonanie záznamu podľa ust. § 34 katastrálneho zákona, na

základe rozsudku súdu vydaného v konaní o žalobe na určenie vlastníckeho práva.

57. V dovolaní žalobca považoval za potrebné vyjadriť sa k súpisu majetku úpadcu s tým, že ak má správca za to, že majetok patrí úpadcovi, tento zapíše do súpisu. Zákon o konkurze a reštrukturalizácii správcovi nepriznáva naliehavý právny záujem na vedení konania o určenie vlastníckeho práva. Správca vyjadruje svoj naliehavý právny záujem poňatím majetku do podstaty úpadcu jeho spísaním do súpisu majetku. Odvolací súd nezobral podľa dovolateľa do úvahy, že využitie inštitútu súpisu majetku podľa ZKR oprávňuje žalobcu speňažovať majetok. Namiesto toho odvolací súd v rozpore so zákonom a ustálenou judikatúrou uložil správcovi iniciovať konanie o určenie vlastníckeho práva, na ktorom žalobca nemá naliehavý právny záujem. Uvedený záver odvolacieho súdu považuje dovolateľ za odporujúci inštitútu súpisu majetku, ktorý je možné kvalifikovať ako inú právnu skutočnosť (sui generis) spôsobujúcu určené právne následky, okrem iného právo vec držať, užívať a požívať jej plody a úžitky správcom a to bez ohľadu na to, či je úpadca vlastníkom veci.

58. Dovolateľ zastáva názor, že aj v prípade, ak by nebol vlastníkom nehnuteľností v dôsledku odstúpenia od kúpnej zmluvy, ale mal by tieto zapísané v súpise majetku, súpis majetku ako iná právna skutočnosť, zakladá žalobcovi aktívnu vecnú legitímáciu na uplatnenie práva na podanie žaloby o neplatnosť dražby, nakoľko súpis majetku oprávňuje výlučne správcu s takto spísaným majetkom nakladať, disponovať s ním, brať z neho plody a úžitky, pričom ochrany týchto práv sa je správca oprávnený domáhať erga omnes. Vykonaním dobrovoľnej dražby sa zasiahlo do práva správcu garantovaného a vzniknutého vykonaním súpisu majetku úpadcu, čím došlo k vzniku oprávnenia správcu (aktívnej vecnej legitímácie) podľa ust. § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách, podať žalobu o neplatnosť dražby.

59. Ďalej dovolateľ zdôraznil, že pokiaľ mal podľa odvolacieho súdu žalobca vykonať záznam v katastri nehnuteľností na základe rozsudku o určenie vlastníckeho práva, je táto argumentácia odvolacieho súdu právne neutržateľná, a to vzhľadom na účinky súpisu majetku. K uvedenému dovolateľ uviedol, že zákon o konkurze a reštrukturalizácii nezverejnenie súpisu v Obchodnom vestníku nesankcionuje jeho neplatnosťou, ako sa domnieva odvolací súd, pričom pre platnosť ani účinnosť súpisu majetku ako inej právnej skutočnosti sui generis nie je podľa dovolateľa potrebné jeho zverejnenie v Obchodnom vestníku. Inými slovami, úkon zverejnenia súpisu majetku v Obchodnom vestníku ZKR nespája s nadobudnutím jeho platnosti a účinnosti. Takýto záver odvolacieho súdu považuje dovolateľ za odporujúci čl. 2 ods. 2 Ústavy SR, keďže nie je zřejmé, na základe akého ustanovenia a akého zákona, dospel k uvedenému záveru.

60. Odstúpením žalobcu od kúpnej zmluvy zanikli vecnoprávne účinky zmluvy, čím došlo k zániku vlastníckeho práva spoločnosti SK Machineri a žalobca sa stal aktívne vecne legitimovaným na podanie žaloby o neplatnosť dražby. Dovolateľ trvá na tom, že domnienka o pravdivosti údajov zapísaných v katastri vo vzťahu k vlastníckemu právu a zániku vecnoprávnych účinkov, bola týmto preukázateľne vyvrátená.

61. K zániku záložného práva žalovaného 1/ zo zákona dovolateľ upriamil pozornosť na znenie ust. § 28 ods. 4 ZKR a upozornil, že v priebehu konania preukázal existenciu pohľadávky žalovaného 1/ voči úpadcovi. Z ust. čl. VI Dodatku č. 1 k Zmluve o finančnom leasingu č. 1631/11 zo dňa 30. novembra 2011 v znení dodatku č. 1 k Zmluve o finančnom leasingu č. 1631/11 zo dňa 30. novembra 2011 a Všeobecným zmluvným podmienkam k Zmluve o finančnom leasingu zo dňa 22. januára 2015 vyplýva záväzok úpadcu v prípade, ak nový nájomca - spoločnosť SK Machineri, nesplní svoje záväzky zaplatiť leasingové splátky, zmluvné pokuty a ďalšie záväzky vyplývajúce zo Zmluvy o finančnom leasingu, uspokojí ich pôvodný nájomca (úpadca) v lehote do 15 dní od požiadania prenajímateľom (žalovaným 1/). Na základe uvedeného dovolateľ zotrval na už prezentovanom názore, že žalovaný 1/ bol povinný si svoju zabezpečenú pohľadávku prihlásiť do konkurzu vedeného voči úpadcovi. Nakoľko si žalovaný 1/ svoju pohľadávku v konkurznom konaní vedenom voči úpadcovi neuplatnil v základnej 45-dňovej lehote plynúcej od vyhlásenia konkurzu (t. j. do 15. septembra 2015) jeho záložné právo zaniklo. Vzhľadom na uvedené dovolateľ zastáva názor, že konajúce súdy na skutkový stav mali aplikovať ust. § 28 ods. 4

ZKR, a nie ust. § 28 ods. 7, 8 ZKR.

62. Dovolateľ zdôraznil, že konajúce súdy nesprávne vyhodnotili, že žalobca v priebehu konania tvrdil existenciu pohľadávky žalovaného 1/ voči úpadcovi, ktorá bola zabezpečená záložným právom. Tvrdenie žalobcu naopak bolo, že žalovaný 1/ mal pohľadávku voči spoločnosti SK Machineri ako leasingovému nájomcovi, ktorá bola zabezpečená ručením úpadcu a záložným právom k nehnuteľnostiam vo vlastníctve SK Machineri. Inými slovami, v prejednávanej veci záložné právo nezabezpečovalo pohľadávku žalovaného 1/ voči úpadcovi, ale pohľadávku voči SK Machineri a predstavovalo ďalšiu formu zabezpečenia popri ručení. Následne dovolateľ opäť uviedol, že žalovaný 1/ evidoval pohľadávku priamo voči úpadcovi, v dôsledku čoho bol povinný si svoju zabezpečenú pohľadávku prihlásiť v konkurznom konaní úpadcu.

63. V tejto súvislosti dovolateľ poukázal na uznesenie Ústavného súdu SR zo dňa 4. júna 2008, č. k. I. ÚS 193/08-20, ktoré sa podľa dovolateľa zaoberalo analogickou situáciou v rámci reštrukturalizácie. Ústavný súd SR uviedol, že: „Vzhľadom na to, že v danom prípade bola ručením a záložným právom zabezpečená tá istá pohľadávka, bolo len vecou sťažovateľa ako veriteľa, aby si zvolil, z ktorého akcesorického vzťahu bude v danom prípade realizovať svoje oprávnenia, t. j. z akého právneho titulu, resp. právneho dôvodu sa rozhodne uplatniť svoj nárok na uspokojenie pohľadávky v rámci konania o reštrukturalizácii vedenej proti reštrukturalizačnému dlžníkovi. Vzhľadom na uvedené ústavný súd nemohol súhlasiť s argumentáciou sťažovateľa, podľa ktorej „do reštrukturalizácie nie je možné prihlásiť zabezpečovacie právo, ktoré priamo nezabezpečuje pohľadávku voči dlžníkovi v reštrukturalizácii“, ktorá nie je v súlade s platnou úpravou. Ústavný súd sa naopak stotožnil s tvrdením sťažovateľa, podľa ktorého si svoju pohľadávku ý súd v tejto súvislosti konštatuje, že realizáciu svojich oprávnení vyplývajúcich z druhého akcesorického vzťahu - záložnej zmluvy mohol sťažovateľ prihlásiť svoju pohľadávku v rámci konania ako zabezpečenú. a naopak nerealizácia týchto oprávnení, t. j. neprihlásenie tejto pohľadávky v konaní o reštrukturalizácii, má za následok ich zánik.“

64. Na základe vyššie uvedeného dovolateľ zhrnul, že pokiaľ žalovaný 1/ evidoval pohľadávku voči spoločnosti SK Machineri (právne predchodcovi žalovaného 4/), ktorá mala byť zabezpečená nehnuteľnosťami, ktoré boli predmetom dražby vo vlastníctve SK Machineri a ručiteľským vyhlásením úpadcu, žalovaný 1/ bol povinný (ust. § 28 ods. 4 ZKR) prihlásiť si svoju zabezpečenú pohľadávku v konkurznom konaní úpadcu, nakoľko toto svoje právo (povinnosť) žalovaný 1/ nerealizoval, jeho záložné právo zaniklo. Vzhľadom na uvedené v čase výkonu záložného práva záložným veriteľom (žalovaným 1/) záložné právo neexistovalo. Výkonom neexistujúceho (záložného) práva žalovaným 1/ bol žalobca dotknutý na svojich vlastníckych právach, z ktorého dôvodu mu ust. § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách umožňuje domáhať sa určenia neplatnosti takto vykonanej dražby a týmto má dovolateľ za preukázanú jeho aktívnu vecnú legitimáciu v predmetnom súdnom konaní.

65. V závere dovolateľ navrhol napadnuté rozhodnutie odvolacieho súdu spolu s rozhodnutím súdu prvej inštancie zrušiť a vec vrátiť súdu prvej inštancie na ďalšie konanie, alternatívne navrhol, aby dovolací súd určil neplatnosť dobrovoľnej dražby.

66. K dovolaniu žalobcu sa vyjadril žalovaný 2/, ktorý sa v celom rozsahu stotožnil s napadnutým rozhodnutím odvolacieho súdu a uviedol, že žalobca nepreukázal dovolacie dôvody podľa ust. § 420 písm. f/ C. s. p. a § 421 ods. 1 písm. a/ C. s. p. Žalovaný 2/ vo vzťahu k rozhodnutiu Najvyššieho súdu SR zo dňa 20. júla 2011, sp. zn. 6Sžo/229/2010, zdôraznil, že predmetom toho konania bola skutočnosť, či sa odstúpenie od zmluvy má do katastra nehnuteľností zapísať vkladom alebo záznamom. Uvedené rozhodnutie podľa žalovaného 2/ neriešil vzťahy, kedy je na nehnuteľnostiach dobromyseľne zriadené záložné právo v prospech veriteľa, resp., kedy vydražiteľ dobromyseľne vydraží nehnuteľnosti. Žalobcovu argumentáciu uvedeným rozhodnutím Najvyššieho súdu SR považuje žalovaný 2/ za účelovú a žalobcom použité jednotlivé vety tohto rozhodnutia za vytrhnuté z kontextu. Vzhľadom na uvedené je žalovaný 2/ toho názoru, že žalobcom tvrdený odklon od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu neobstojí. Žalovaný navrhol, aby dovolací súd dovolanie žalobcu odmietol z dôvodu jeho neprípustnosti.

67. K dovolaniu žalobcu sa vyjadril aj žalovaný 3/, ktorý považuje napadnuté rozhodnutie odvolacieho súdu vo výroku za vecne správne. Procesný postup súdu prvej inštancie ako aj odvolacieho súdu v priebehu konania vyhodnotil ako procesne správny a dostatočný. Podľa žalovaného 3/ dovolanie žalobcu obsahuje viacero nepresných, nesprávnych, zavádzajúcich a účelových tvrdení. Argumentácia žalovaného 3/ sa týkala nepreukázania existencie dovolacích dôvodov uvádzaných žalobcom. Z dovolania nie je podľa žalovaného 3/ zrejmé, v čom dovolateľ vidí nesprávny procesný postup konajúcich súdov. Konštatovanie súdov o nedostatku aktívnej vecnej legitímácie žalobcu nezakladá prípustnosť dovolacieho dôvodu podľa ust. § 420 písm. f/ C. s. p., pretože týmto uskutočnenie procesných práv žalobcu nebolo akýmkoľvek spôsobom obmedzené a nezakladá zmätočnosť napadnutého rozhodnutia odvolacieho súdu. Súd prvej inštancie a následne aj odvolací súd sa vysporiadal so všetkými právnymi a skutkovými okolnosťami prejedávanej veci, a preto podľa žalovaného 3/ napadnutý rozsudok odvolacieho súdu vychádza z komplexného posúdenia veci, a nie je postavený výlučne na nedostatku aktívnej legitímácie žalobcu. Žalobcom tvrdený rozpor v rámci napadnutého rozhodnutia odvolacieho súdu žalovaný 3/ posúdil ako „chytanie za slovíčka“, pričom úmysel súdu, bol z napadnutého rozhodnutia jednoznačne známy. Podľa žalovaného napadnuté rozhodnutie nie je postihnuté vadou zmätočnosti.

68. Rozhodnutie Najvyššieho súdu SR zo dňa 20. júla 2011, sp. zn. 6Sžo/229/2010, žalovaný 3/ nepovažuje za ustálenú rozhodovaciu prax podľa ust. § 421 ods. 1 písm. a/ C. s. p., pretože rieši skutkovo odlišnú situáciu, aká je v prejednávacom prípade. Žalovaný 3/ zdôraznil, že uvedené rozhodnutie Najvyššieho súdu SR rieši iba vzťah medzi účastníkmi zmluvy, a nie širšie vzťahy, prípadne vzťah neskoršieho nadobúdateľa, a už vôbec nerieši prípad, ak súčasný vlastník veci získal svoje vlastnícke právo príklepom licitátora na dražbe. Argumentácia žalobcu obsiahnutá v dovolaní má základ v tom, že odstúpením od kúpnej zmluvy sa automaticky rušia aj všetky následné právne vzťahy a právne skutočnosti týkajúce sa predmetných nehnuteľností, t. j. v tomto prípade zriadenie záložného práva a prechod vlastníckeho práva bez ohľadu na to, či nastali pred odstúpením od zmluvy alebo po ňom, resp. či subjekty vystupujúce v týchto právnych vzťahoch a právnych skutočnostiach boli pri svojom konaní dobromyseľné alebo nie. Žalovaný 3/ je toho názoru, že v danom prípade úplná reštitúcia nie je objektívne možná, pretože účinky odstúpenia od zmluvy, ktoré sa s odstúpením od zmluvy spájajú, sú výlučne medzi účastníkmi zmluvy. Dovolanie žalobcu navrhol žalovaný 3/ odmietnuť, pretože nie je odôvodnené prípustnými dovolacími dôvodmi.

69. Najvyšší súd Slovenskej republiky (ďalej len „najvyšší súd“), ako súd dovolací [§ 35 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej aj „C. s. p.“)], po zistení, že dovolanie podal včas žalobca, v neprospech ktorého bolo napadnuté rozhodnutie vydané (§ 424 C. s. p.), zastúpený podľa § 429 ods. 1 C. s. p., bez nariadenia pojednávania (§ 443 C. s. p.) dospel k záveru, že dovolanie žalobcu je dôvodné a napadnuté rozhodnutie odvolacieho súdu v spojení s rozhodnutím súdu prvej inštancie je potrebné zrušiť a vec vrátiť súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a rozhodnutie.

70. Dovolanie je mimoriadny opravný prostriedok, ktorým nemožno napadnúť každé rozhodnutie odvolacieho súdu. Výnimočnosť tohto opravného prostriedku zodpovedá právna úprava jeho prípustnosti v Civilnom sporovom poriadku.

71. Podľa ustanovenia § 419 C. s. p., proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa. Z citovaného ustanovenia *expressis verbis* vyplýva, že ak zákon výslovne neuvádza, že dovolanie je proti tomu - ktorému rozhodnutiu odvolacieho súdu prípustné, tak takéto rozhodnutie nemožno úspešne napadnúť dovolaním. Prípady, v ktorých je dovolanie proti rozhodnutiu odvolacieho súdu prípustné, sú taxatívne vymenované v ustanoveniach § 420 a § 421 C. s. p. Otázka posúdenia, či sú alebo nie sú splnené podmienky, za ktorých sa môže dovolacie konanie uskutočniť, patrí do výlučnej právomoci dovolacieho súdu. V tejto súvislosti osobitne platí, že len dovolací súd bude rozhodovať o naplnení predpokladov prípustnosti dovolania definovaných v § 421 ods. 1 C. s. p. (rovnako aj I. ÚS 438/2017).

72. Dovolateľ vyvodzuje prípustnosť svojho dovolania podľa § 420 písm. f/ C. s. p., keďže má za to, že

postupom odvolacieho súdu došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces. Dovolanie je ďalej odôvodnené § 421 ods. 1 C. s. p., teda tým, že rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky, pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu (§ 421 ods. 1 písm. a/ C. s. p.).

73. Podľa § 420 C. s. p. je dovolanie prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej, alebo ktorým sa konanie končí, ak: a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov, b) ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu, c) strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník, d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie, e) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd alebo f) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces.

74. O tom, či je daná prípustnosť dovolania podľa § 421 C. s. p., rozhoduje dovolací súd výlučne na základe dôvodov uvedených dovolateľom (porovnaj § 432 C. s. p.). Pokiaľ dovolateľ vyvodzuje prípustnosť dovolania z ustanovenia § 421 C. s. p., má viazanosť dovolacieho súdu dovolacími dôvodmi (§ 440 C. s. p.) kľúčový význam v tom zmysle, že posúdenie prípustnosti dovolania v tomto prípade závisí od toho, ako dovolateľ sám vysvetlí (konkretizuje a náležite doloží), že rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia dovolateľom označenej právnej otázky a že ide o prípad, na ktorý sa vzťahuje toto ustanovenie.

75. Podľa § 428 C. s. p., dovolateľ musí v dovolaní popri všeobecných náležitostiach podania uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh).

76. Podľa § 431 ods. 1 C. s. p., dovolanie prípustné podľa § 420 možno odôvodniť iba tým, že v konaní došlo k vade uvedenej v tomto ustanovení. Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie, v čom spočíva táto vada (ods. 2).

77. Podľa § 432 ods. 1 C. s. p., dovolanie prípustné podľa § 421 možno odôvodniť iba tým, že rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci. Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie právne posúdenie veci, ktoré pokladá za nesprávne, a uvedie, v čom spočíva nesprávnosť tohto právneho posúdenia (ods. 2).

78. Dovolací súd v súvislosti s namietnutým nesprávnym posúdením veci uvádza, že právnou otázkou, ktorá je rozhodujúca pre splnenie zákonnej podmienky prípustnosti dovolania podľa § 421 ods. 1 C. s. p., sa rozumie otázka hmotnoprávna - ktorá sa odvíja od interpretácie napríklad Občianskeho zákonníka, Obchodného zákonníka, Zákonníka práce, Zákona o rodine - ako aj otázka procesnoprávna, ktorej riešenie záviselo na aplikácii a interpretácii procesných ustanovení. Zároveň právnou otázkou (od ktorej vyriešenia záviselo rozhodnutie odvolacieho súdu) je potrebné koncipovať jednak spôsobom uvedeným v ustanovení § 432 ods. 2 C. s. p., no zároveň aj dostatočne všeobecným spôsobom tak, aby vôbec bolo možné konštatovať, že vo vzťahu ku konkrétnej otázke skutočne existuje alebo neexistuje ustálená/rozdielna rozhodovacia prax dovolacieho súdu. Tento záver vyplýva aj z uznesenia Ústavného súdu Slovenskej republiky zo dňa 15. apríla 2020 sp. zn. III. ÚS 123/2020, podľa ktorého už zo samotného znenia § 421 C. s. p. je možné vyvodiť, že vzhľadom na skutočnosť, že od vymedzenia právnej otázky sa odvíja dovolací prieskum, a to v rozsahu, či sa od nej odvolací súd v rámci jej vyriešenia odklonil, riešil ju rozdielne alebo ju ešte neriešil, je pri jej formulácii nevyhnutný predpoklad jej „zovšeobecnenia“.

79. Pokiaľ v dovolaní vymedzená otázka, ktorú má podľa dovolateľa posudzovať dovolací súd, predstavuje skutkovú otázku, nie je splnená zákonná podmienka prípustnosti dovolania uvedená v ustanovení § 421 ods. 1 C. s. p. a takúto otázku nie je dovolací súd oprávnený vo svojom rozhodnutí riešiť.

80. Podľa dovolateľa nesprávne právne posúdenie veci podľa § 421 ods. 1 písm. a/ C. s. p. spočíva v posúdení aktívnej vecnej legitímácie žalobcu v konaní o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby, ktorá mala byť vyhodnotená v rozpore s ustálenou rozhodovacou praxou Najvyššieho súdu Slovenskej republiky zo dňa 20. júla 2011, sp. zn. 6Sžo/229/2010. Žalobca v podanom dovolaní, ako aj v priebehu celého konania poukazoval na skutočnosť, že je vlastníkom dražených nehnuteľností, a to z dôvodu odstúpenia od kúpnej zmluvy uzavretej so záložcom (kupujúcim) pre nezaplatenie kúpnej ceny, čím je dotknutý na svojich vlastníckych právach k predmetu (dobrovoľnej) dražby.

81. Odvolací súd napadnutým rozhodnutím uzavrel, že v danom prípade neboli splnené zákonné predpoklady podľa § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách na to, aby mohol byť v konaní o určenie neplatnosti dražby žalobca (dovolateľ) úspešný. Odvolací súd dodal, že aktívna legitímácia žalobcu (dovolateľa) by bola daná za predpokladu, že by žalobca nielen tvrdil, ale aj preukázal, že mu vlastnícke právo reálne patrí, nie že je len iluzórne a že bolo dražbou dotknuté. Odvolací súd v tejto súvislosti zdôraznil, že odstúpenie od kúpnej zmluvy má rýdzo obligačný charakter (nie vecnoprávny) bez toho, že by samotné odstúpenie malo za následok obnovenie vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností bez konštitutívneho rozhodnutia katastra, pretože konštitutívne účinky vkladu môžu byť odstránené len listinami s rovnakou právnou silou. Zároveň odvolací súd dospel k záveru, že udelenie príklepu v dobrovoľnej dražbe je originárnym spôsobom nadobudnutia vlastníckeho práva, kedy je potrebné vziať na zreteľ aj dobromyseľnosť vydražiteľa, ktorý na základe údajov dostupných v katastri nehnuteľností nemal o vlastníctve predmetu dražby žiadne pochybnosti, keďže toto svedčilo záložcovi. Dovolací súd vzhľadom na uvedené závery odvolacieho súdu konštatuje, že prioritným právnym problémom prejednávaného sporu je preukázanie vlastníctva dražených nehnuteľností za situácie, kedy došlo k odstúpeniu od kúpnej zmluvy. Kľúčovou je zároveň otázka, či dobrovoľná dražba spôsobuje nadobudnutie vlastníckeho práva vydražiteľom aj vtedy, ak nikto z tých, kto sú oprávnení dobrovoľnú dražbu navrhnuť, nie je vlastníkom predmetu dražby, a to aj s akcentom na dobromyseľnosť vydražiteľa (ako to uvádza odvolací súd v napadnutom rozhodnutí).

82. Podľa § 45 ods. 1 Občianskeho zákonníka, prejav vôle pôsobí voči neprítomnej osobe od okamihu, keď jej dôjde.

83. Podľa § 48 ods. 1 Občianskeho zákonníka, od zmluvy môže účastník odstúpiť, len ak je to v tomto alebo v inom zákone ustanovené alebo účastníkmi dohodnuté. Odstúpením od zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje, ak nie je právnym predpisom ustanovené alebo účastníkmi dohodnuté inak (ods. 2).

84. Podľa § 132 ods. 1 Občianskeho zákonníka, vlastníctvo veci možno nadobudnúť kúpnu, darovacou alebo inou zmluvou, dedením, rozhodnutím štátneho orgánu alebo na základe iných skutočností ustanovených zákonom.

85. Podľa § 7 ods. 1 zákona o dobrovoľných dražbách, navrhovateľom dražby je vlastníkom predmetu dražby, osoba, ktorá vykonáva záložné právo (ďalej len „záložný veriteľ“), alebo iná osoba, ktorá je oprávnená navrhnuť vykonanie dražby podľa osobitného zákona.

86. Podľa vety prvej § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách v prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia tohto zákona, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby.

87. V prejednávanom spore došlo medzi žalobcom ako predávajúcim a spoločnosťou SK Machinieri, s.r.o. k uzavretiu kúpnej zmluvy dňa 11. júla 2013, ktorej predmetom boli nehnuteľnosti v predmetnej dražbe. Od tejto zmluvy predávajúci (žalobca) odstúpil listom zo dňa 8. februára 2016, ktoré odstúpenie však nebolo spoločnosťou SK Machinieri, s.r.o. ako kupujúcim prevzaté, keďže tento si zásielku v odbernej lehote neprevzal.

88. Z hľadiska právnych následkov odstúpenia od kúpnej zmluvy ako jednostranného právneho úkonu,



ktoré nebolo adresátom prevzaté, je potrebné poukázať na skutočnosť, že doručovanie jednostranných právnych úkonov sa vo všeobecnosti spravuje ustanovením § 45 ods. 1 Občianskeho zákonníka a je založené na tzv. „teórii dôjdenia“. Pri hmotnoprávných úkonoch sa nevyžaduje skutočné prevzatie doručovanej písomnosti adresátom, kedy sa faktické doručenie spravuje aj tzv. „fikciou doručenia“. Účinnosť doručovaného jednostranného hmotnoprávneho úkonu v podobe odstúpenia od kúpnej zmluvy ako súkromnoprávneho vzťahu predpokladá, že prejav vôle dôjde do sféry adresáta, resp. dispozície - objektívnej možnosti neprítomnej osoby oboznámiť sa s obsahom jej adresovaného právneho úkonu. V prípade sporu o doručení písomnosti dôkazné bremeno o doručení zaťažuje odosielateľa.

89. Žalobca v postavení predávajúceho (následne odstupujúceho, resp. odosielateľa) doručenie odstúpenia od kúpnej zmluvy kupujúcemu (adresátovi) vyššie uvedeným spôsobom aplikujúc teóriu dôjdenia preukázal listinným dôkazom na č. l. 17 spisu, čím v prejednávanej spore došlo k zavŕšeniu procesu doručenia odstúpenia od kúpnej zmluvy a vyvolania zamýšľaných právnych následkov tohto právneho úkonu. K totožnému záveru dospel aj krajský súd, ktorý mal preukázanie odstúpenia od kúpnej zmluvy za nesporné. S takýmto právnym záverom sa dovolací súd stotožňuje.

90. Nie je sa však možné stotožniť s následným právnym posúdením oboch konajúcich súdov ohľadom vyvolania účinkov odstúpenia od kúpnej zmluvy, ktoré má podľa ich záverov za následok zánik len záväzkovo právneho vzťahu, a nie tiež zánik vecného práva, ktoré vzniklo vkladom do katastra nehnuteľností po príslušnom konaní a rozhodnutí správneho orgánu.

91. Obligačné účinky zmluvy o prevode nehnuteľnosti spočívajú vo vzniku záväzkového právneho vzťahu medzi prevodcom a nadobúdateľom, ktorého obsahom je záväzok prevodcu previesť nadobúdateľovi prevádzanú nehnuteľnosť do jeho vlastníctva, pričom tomuto záväzku zodpovedá záväzok nadobúdateľa danú nehnuteľnosť do svojho vlastníctva prevziať. Pri odplatných prevodoch nastupuje ešte záväzok nadobúdateľa zaplatiť dojednanú kúpnu cenu, resp. zložiť alebo previesť inú cenu prípadne hodnotu a záväzok prevodcu tieto prijať.

92. S poukazom na rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky zo dňa 20. júla 2011, sp. zn. 6Sžo/229/2010, ktorý bol publikovaný v Zbierke stanovísk Najvyššieho súdu Slovenskej republiky a rozhodnutí súdov Slovenskej republiky pod publikačným číslom 81/2014 (ďalej len „judikát č. R 81/2014“), dovolací súd uvádza, že obligačné účinky týkajúce sa prevodu vlastníctva k nehnuteľnosti trvajú len do doby, než sú nahradené účinkami vecnoprávnymi.

93. Odstúpenie od zmluvy je právnym inštitútom, v dôsledku uplatnenia ktorého sa zmluva zrušuje s účinkami „od začiatku“ (ex tunc). Týmto zrušením zaniká právny titul, na základe ktorého nadobúdateľ získal vlastnícke právo k nehnuteľnosti. Medzi účastníkmi zmluvy je po zrušení zmluvy taký právny stav, aký bol pred jej uzatvorením, ako keby k uzatvoreniu zmluvy vôbec nedošlo a to nielen z hľadiska obligačných účinkov, ale i účinkov vecnoprávných. Oba tieto účinky, sú totiž sledované nielen pri uzatváraní zmluvy, ale i pri odstúpení od nej a nemožno ich od seba oddeľovať. Obligačné účinky predstavujú predpoklad pre nastúpenie účinkov vecnoprávných.

94. Dovolací súd zároveň zdôrazňuje, že v Zbierke stanovísk Najvyššieho súdu Slovenskej republiky a rozhodnutí súdov Slovenskej republiky, najvyšší súd zverejňuje právoplatné súdne rozhodnutia zásadného významu a vydáva ju v záujme jednotného výkladu a jednotného používania zákonov a iných všeobecne záväzných právnych predpisov (§ 8 ods. 3 a § 23 ods. 1 zákona č. 757/2004 Z. z. o súdoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov). Je teda zrejmé, že konajúce súdy viedli polemiku ohľadom obligačných a vecnoprávných účinkov odstúpenia od zmluvy o prevode vlastníctva, pričom dospeli k takému právnemu záveru, ktorý bol ustálenou rozhodovacou praxou, a to judikátom č. R 81/2014 prekonaný (viď analogicky uznesenie Ústavného súdu SR zo dňa 19. januára 2021, sp. zn. IV. ÚS 4/2021).

95. V tejto súvislosti je nesprávny aj následný právny záver odvolacieho súdu v časti konštatovania, že samotné odstúpenie od kúpnej zmluvy nemá za následok obnovenie vlastníckeho práva v katastri

nehnutelností bez konštitutívneho rozhodnutia katastra, pretože konštitutívne účinky vkladu môžu byť odstránené len listinami s rovnakou právnou silou. Tento argument oprel odvolací súd aj o tú skutočnosť, že odstúpenie od zmluvy a zápis formou záznamu poznala Výhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 79/1996 Z. z. účinná do 30. novembra 2009, ale Výhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra SR č. 461/2009 Z. z. účinná od 1. decembra 2009, už výslovne neobsahuje ustanovenie, podľa ktorého by správa katastra bola oprávnená zapisovať odstúpenie od zmluvy formou záznamu.

96. Dovolací súd pri zodpovedaní otázky obnovenia vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností bez vydania konštitutívneho rozhodnutia upriamuje pozornosť na Katastrálny bulletin č. 1/2019, v ktorom Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky odpovedá na otázku postupu katastrálneho úradu v prípade, kedy dôjde k odstúpeniu od kúpnej zmluvy po zavkladovaní vlastníckeho práva. S odkazom na judikát Najvyššieho súdu Slovenskej republiky č. R 81/2014, Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky uvádza, že správa katastra v prípadoch doručenia odstúpenia od kúpnej zmluvy vykoná príslušný záznam v katastri nehnuteľností, pričom nie je oprávnená skúmať, či skutočne i došlo k naplneniu dôvodu pre odstúpenie od zmluvy. Akceptáciu platného odstúpenia od kúpnej zmluvy je možné preukázať výslovným alebo konkludentným prejavom druhej zmluvnej strany. Záznam do katastra nehnuteľností sa nevykoná jedine v prípade, kedy adresát odstúpenia od kúpnej zmluvy podá žalobu na súde o určenie neplatnosti odstúpenia. V prípadoch, kedy správe katastra navrhovateľ záznamového konania nedoloží výslovný prejav vôle adresáta odstúpenia o akceptácii jednostranného odstúpenia, prípadne je správe katastra doložený nejasný konkludentný prejav o akceptácii jednostranného odstúpenia, správa katastra iniciatívne adresáta jednostranného odstúpenia vyzýva, aby v určenej lehote podal na súd príslušnú žalobu o určenie neplatnosti odstúpenia s poučením, že pokiaľ tak neurobí, bude jeho „pasivita vyhodnotená ako akceptácia platnosti vykonaného odstúpenia od zmluvy.“ Až podaním žaloby o určenie neplatnosti odstúpenia, správa katastra príslušný záznam nevykoná a ponechá na dotknutom liste vlastníctva zapísanú plombu o začatom záznamovom konaní (§ 44 ods. 1 katastrálneho konania), prípadne na návrh vyznačí na ňom aj informatívnu poznámku o začatom súdnom konaní o určenie neplatnosti jednostranného odstúpenia.

97. Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti je zrejmé, že jednostranné odstúpenie od kúpnej zmluvy má aj vecnoprávne účinky erga omnes, nielen účinky obligačné inter partes, kedy sa v dôsledku odstúpenia obnovuje pôvodný stav, t. j. zo zákona sa obnovuje vlastnícke právo prevodcu (predávajúceho), a to samotným právnym úkonom odstúpenia od zmluvy za predpokladu, že vlastníctvo dotknutej nehnuteľnosti (predmetu kúpy) nebolo pred odstúpením od zmluvy dobromyseľne nadobudnuté treťou osobou. Vecnoprávne účinky odstúpenia od kúpnej zmluvy sleduje aj postup správy katastra, ktorá obnovenie vlastníckeho práva vykoná záznamom v katastri nehnuteľností za predpokladu, že adresát odstúpenia od kúpnej zmluvy nepodá žalobu o určenie neplatnosti odstúpenia. Takéto záznamové konanie má len deklaratórny charakter nastúpenia vecnoprávnych účinkov odstúpenia od kúpnej zmluvy.

98. V prejednávanej spore kupujúci ako adresát odstúpenia od kúpnej zmluvy zo strany predajcu ako odosielateľa, v čase odstúpenia od zmluvy bol vlastníkom dotknutej nehnuteľnosti s tým, že adresát tohto právneho úkonu jednostranného odstúpenia preukázal listinným dôkazom, že sa tento právny úkon dostal do dispozičnej sféry adresáta, resp. kupujúceho. Týmto právnym úkonom odstúpenia od kúpnej zmluvy nastali vecnoprávne účinky majúce za následok obnovenie pôvodného stavu medzi stranami kúpnej zmluvy tak, ako keby k jej uzavretiu nedošlo, kedy na obnovenie vlastníckeho práva už nie je potrebné konštitutívne rozhodnutie správy katastra. Preto, ak konajúce súdy dospeli k takému právnemu záveru, že jednostranné odstúpenie od kúpnej zmluvy vyvoláva jedine záväzkovoprávne následky bez dopadu na vecnoprávne, pričom je na obnovenie vlastníckeho práva predávajúceho potrebné konštitutívne rozhodnutie správy katastra, ktoré ako jedinú odstráni účinky vkladu, nakoľko je rovnakej právnej sily, tak tieto súdy dospeli k nesprávnemu právnemu posúdeniu.

99. Pre úplnosť dovolací súd vzhľadom na skutkové okolnosti prejednávanej sporu dodáva, že hoci predávajúci (odstupujúci od kúpnej zmluvy) neinicioval záznamové konanie na príslušnej správe katastra

(hoci tak učiniť mal a mohol), táto okolnosť nemá za následok stratu vecnoprávných následkov odstúpenia od kúpnej zmluvy, a to vzhľadom na vyššie špecifikovaný deklaratórny charakter záznamového konania. Zároveň je potrebné považovať argumentáciu odvolacieho súdu odkazujúcu na zmenu znenia Vyhlášky Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 79/1996 Z. z. účinnéj do 30. novembra 2009, v porovnaní s Vyhláškou Úradu geodézie, kartografie a katastra SR č. 461/2009 Z. z. účinnéj od 1. decembra 2009 za nesprávnu, keďže jednostranné odstúpenie od kúpnej zmluvy vyvoláva vecnoprávne účinky priamo zo zákona a vlastnícke právo predávajúceho sa obnovuje bez konštitutívneho rozhodnutia správneho orgánu, a to len záznamovým konaním deklaratórneho charakteru.

100. Napokon nie je možné považovať za správnu ani argumentáciu konajúcich súdov s odkazom na prejavy žalovaných, ktorí mali spochybniť platnosť jednostranného odstúpenia od kúpnej zmluvy v tomto súdnom konaní. Odhliadnuc od skutočnosti, že za jediný účinný procesný útok smerujúci proti jednostrannému odstúpeniu od kúpnej zmluvy je možné považovať podanie žaloby o určenie neplatnosti takéhoto odstúpenia (viď vyššie), prejavy žalovaných 1/ až 3/ (resp. záložného veriteľa, dražobníka a vydražiteľa) obsiahnutých v súdnom spise v podobe „účinkov vyvolaných odstúpením len v smere záväzkovo-právneho vzťahu; zmätočnosti konania žalobcu pri spísaní súpisov už po deklarovanom odstúpení od kúpnej zmluvy a podobne“ nie sú spôsobilé nahradiť príslušnú žalobu o určenie neplatnosti, a to v žiadnom smere. Je nutné dodať, že adresátom jednostranného odstúpenia od kúpnej zmluvy bol kupujúci (nie žalovaní 1/ až 3/), ktorý nepodal žalobu o určenie neplatnosti takéhoto odstúpenia, kedy naopak odosielateľ deklarovaneho úkonu odstúpenia doručenie takéhoto právneho úkonu do dispozičnej sféry jeho adresáta - kupujúceho v zmysle teórie dôjdenia preukázal.

101. Vzhľadom na vyššie uvedené právne závery a konštatovania je v prejednávanej spore o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby daná aktívna vecná legitímácia žalobcu, pretože tento bol v čase realizácie dobrovoľnej dražby skutočným vlastníkom draženej nehnuteľnosti (nie len iluzórnym ako uvádza odvolací súd) čím bol preukázateľne dotknutý na svojich právach. Na uvedené konštatovania nemá vplyv ani skutočnosť, že zmluva o zriadení záložného práva bola zriadená dňa 27. marca 2015 (č. l. 180 spisu), t. j. v čase pred jednostranným odstúpením od kúpnej zmluvy zo strany predávajúceho dňa 8. februára 2016. Výkon tohto záložného práva sa realizoval až na dobrovoľnej dražbe, a to udelením príklepu dňa 19. septembra 2017, na základe zmluvy o vykonaní dražby zo dňa 8. júna 2017 pod č. 1954151 (č. l. 183 spisu), t. j. v čase kedy už vlastnícke právo záložcovi nepatrilo.

102. Následne sa dovolací súd zameril na ďalší právny záver odvolacieho súdu, ktorým dospel k záveru, že udelenie príklepu v dobrovoľnej dražbe je originárnym spôsobom nadobudnutia vlastníckeho práva, kedy je potrebné vziať na zreteľ aj dobromyseľnosť vydražiteľa, ktorý na základe údajov dostupných v katastri nehnuteľností nemal o vlastníctve predmetu dražby žiadne pochybnosti, keďže toto právo podľa zistení konajúcich súdov malo svedčiť záložcovi. Za takéhoto právneho posúdenia je potrebné zodpovedať otázku, či dobrovoľná dražba spôsobuje nadobudnutie vlastníckeho práva vydražiteľom aj vtedy, ak nikto z tých, kto sú oprávnení dobrovoľnú dražbu navrhnuť, nie je vlastníkom predmetu dražby, a to aj s akcentom na dobromyseľnosť vydražiteľa (ako to uvádza odvolací súd v napadnutom rozhodnutí) a či má udelený príklep následky originárneho nadobudnutia vlastníckeho práva.

103. S poukazom na § 132 ods. 1 Občianskeho zákona dovolací súd uvádza, že pri výklade o spôsoboch nadobudnutia vlastníctva sa kladie dôraz na originárne spôsoby nadobudnutia vlastníctva, pri ktorých sa právo vlastníka neodvodzuje od žiadneho právneho predchodcu s tým, že originárne nadobudnuté vlastníctvo má obsah, ktorý vopred vylučuje uplatnenie zásady, podľa ktorej nikto nemôže na druhého previesť viac práv, než má on sám. Medzi originárne spôsoby nadobudnutia vlastníckeho práva je možné považovať aj nadobudnutie vlastníckeho práva na základe príklepu licitátora, za podmienky zaplatenia vydraženej ceny vydražiteľom. Príklep licitátora však nemá účinky originárneho spôsobu nadobudnutia vlastníckych práv za každých okolností.

104. Hoci príklep v dražbe bol už judikatúrou označený za spôsob originárneho nadobudnutia vlastníckeho práva (dobromyseľným) vydražiteľom (napr. II. ÚS 289/2008), takáto paralela v prípade

príklepu udeleného v rámci dobrovoľnej dražby neobstojí, a to pre rozličné účinky dražby vykonanej v rámci exekučného konania (kedy dochádza k výkonu verejnej moci súdnym exekútorom) a dražby vykonanej podľa zákona o dobrovoľných dražbách, kedy má takáto dobrovoľná dražba súkromnoprávny charakter.

105. Súkromnoprávnu povahu činnosti dražobníka a licitátora je možné vzhladnúť v zákone o dobrovoľnej dražbe, a to v jeho ustanoveniach § 9 ods. 1 a 2, § 20 ods. 13. Príklep v dobrovoľnej dražbe totiž udeľuje licitátor, ktorým je zamestnanec dražobníka vykonávajúci úkony v mene a na účet dražobníka, kedy sa priebeh dražby osvedčuje notárskou zápisnicou. Okrem principiálneho rozdielu medzi povahou dražby v rámci exekučného konania, konanej súdnym exekútorom ako vykonávateľom verejnej moci (§ 2 Exekučného poriadku) pod dozorom exekučného súdu (§ 148 Exekučného poriadku), je v prípade dobrovoľných dražieb podstatný rozdiel v jeho zákonnej úprave. Podľa § 140 ods. 2 písm. l/ Exekučného poriadku totiž musí dražobná vyhláška obsahovať výzvu, aby sa uplatnenie práv, ktoré nepripúšťajú dražbu, preukázalo pred začatím dražby, s upozornením, že inak by také práva nemohli byť uplatnené na ujmu dobromyseľného vydražiteľa. Z uvedeného ustanovenia (najmä v spojení s extenzívnou interpretáciou § 61 Exekučného poriadku, ktorú dlhodobo presadzuje judikatúra) je tak zrejmé, že zákonodarca vyslovene počíta s tým, že v rámci exekučnej dražby môže (a má) dôjsť k nadobudnutiu vlastníckeho práva dobromyseľným vydražiteľom, i keď povinný nebol vlastníkom nehnuteľnosti.

106. Zákon č. 527/2002 Z. z. však neobsahuje žiadne ustanovenia, z ktorých by sa dalo vyvodiť, že by mal v dobrovoľnej dražbe (dobromyseľný) vydražiteľ nadobúdať vlastnícke právo k predmetu dražby aj vtedy, ak navrhovateľ dražby nie je ani vlastníkom predmetu dražby, ani ním nie je ten, v čom mene navrhovateľ koná (napr. záložca pri dražbe v rámci výkonu záložného práva). Z uvedeného je zrejmé, že zo znenia samotného zákona č. 527/2002 Z. z. nemožno vyvodiť záver o tom, že by dobrovoľná dražba mala viesť k nadobudnutiu vlastníckeho práva aj od nevlastníka a teda, že by došlo k prelomeniu zásady „nemo plus iuris“. V tejto súvislosti dovolací súd poukazuje na Nález Ústavného súdu Slovenskej republiky zo dňa 13. apríla 2011, sp. zn. III. ÚS 448/2010 a rozhodnutie Najvyššieho súdu SR zo dňa 18. decembra 2012, sp. zn. 2MCdo/20/2011.

107. Dovolací súd zdôrazňuje, že aj bez ohľadu na to, či dobrovoľná dražba je len osobitným zmluvným typom alebo inou skutočnosťou podľa § 132 Občianskeho zákonníka, ustanovenie, ktoré by zásadu „nemo plus iuris“ výslovne prelamovalo zákon o dobrovoľných dražbách neobsahuje. Keďže takéto ustanovenie neexistuje, musí platiť aj v prípade dobrovoľnej dražby všeobecná zásada súkromného práva, ktorou je zásada „nemo plus iuris...“. Preto uprednostnenie výkladu, že vydražiteľ v dobrovoľnej dražbe nadobúda vlastnícke právo aj vtedy, keď ani navrhovateľ dražby, ani záložca neboli vlastníkami predmetu dražby (čo je prejednávaný spor), by znamenalo bez ďalšieho to, že by sa bez ústavného dôvodu prihliadlo len na majetkový záujem vydražiteľa, ktorý zaplatil svoje najvyššie podanie za predmet dražby, ktorý reálne nenadobudol. Rýdzo ekonomický pohľad jednostranne zohľadňujúci len investíciu vydražiteľa je nezlučiteľný s ústavnou ochranou existujúceho vlastníckeho práva skutočného vlastníka predmetu dražby. Vlastník má právo užívať svoj majetok „pokojne“, a nemôže byť teda nútený pravidelne si zisťovať, či jeho majetku náhodou nehrozí zo strany tretích osôb zásah.

108. Je nepochybné, že dobrovoľná dražba, ktorej navrhovateľom nie je skutočný vlastník (kedy vlastníkom nie je ani záložca, resp. záložný veriteľ) je konaním mimo vôle a i bez pričinenia vlastníka, bez akejkolvek kontroly súdu alebo iného orgánu verejnej moci, výlučne pod kontrolou dražobníka vykonávajúceho svoju podnikateľskú činnosť za účelom dosiahnutia zisku, ktoré nemôže viesť k prelomeniu zásady, podľa ktorej nikto nemôže na druhého previesť viac práv, než má on sám. Dokonca za jediný prostriedok ochrany skutočného vlastníka, ako sa brániť účinkom dobrovoľnej dražby nesúcej prvky súkromného práva, nie je možné považovať ani žalobu viazanú výlučne na § 21 zákona o dobrovoľných dražbách, pretože jej nepodanie v trojmesačnej lehote odo dňa príklepu, by malo za následok absurdné následky za situácie, kedy by sa skutočný vlastník o dobrovoľnej dražbe nemusel dozvedieť a jeho vlastnícke právo by nadobudol vydražiteľ, na základe návrhu dražby nevlastníkom (rozhodnutie najvyššieho súdu sp. zn. 2MCdo/20/2011).

109. Vzhľadom na vyššie uvedené právne závery je možné uzavrieť, že udelenie príklepu v rámci dobrovoľnej dražby nevedie k originárnemu spôsobu nadobudnutiu vlastníckeho práva, a to pre súkromnoprávny charakter výkonu dobrovoľnej dražby. Nadobudnutie vlastníckeho práva nie je možné ani s prihliadnutím na hypotetickú dobromyseľnosť vydražiteľa, pretože v prípade udelenia príklepu v rámci dobrovoľnej dražby na základe návrhu dražby nevlastníkom predmetu dražby (záložcu, resp. záložného veriteľa vykonávajúceho záložné právo priamo na základe zákonného splnomocnenia konať v mene záložcu podľa § 151m ods. 6 Občianskeho zákonníka - čo je prejednávany prípad), nie je možné prelomiť ústavnú zásadu, podľa ktorej nikto nemôže previesť na iného viac práv, než má on sám.

110. Zároveň je potrebné uviesť, že dobromyseľnosť vydražiteľa v prejednanom spore by nebola daná ani s ohľadom na informatívnu poznámku na príslušnom liste vlastníctva, z ktorej poznámky bolo zrejmé, že vlastníctvo k predmetu dobrovoľnej dražby (predmetu zálohu) bolo spochybnené v čase konania dobrovoľnej dražby a výkonu záložného práva záložným veriteľom predajom dražených nehnuteľností, a to v súdnom konaní vedenom na Okresnom súde Bratislava I pod sp. zn. 4Cbi/20/2016. Pre úplnosť dovolací súd dodáva, že vyvolané konanie o určenie neúčinnosti právnych úkonov (medzi inými aj kúpnej zmluvy zo dňa 11. júla 2013, ktorej predmetom boli dražené nehnuteľnosti) bolo v danom prípade nadbytočné, pretože ako je uvedené vyššie, prinavrátanie vlastníckeho práva pôvodnému vlastníkovi predmetu dražených nehnuteľností došlo jednostranným odstúpením zo dňa 8. februára 2016 s vecnoprávnymi účinkami, t. j. pred uzavretím zmluvy o výkone dobrovoľnej dražby dňa 8. júna 2017 a udelením príklepu dňa 19. septembra 2017, čomu nasvedčuje aj vyjadrenie žalobcu, podľa ktorého predmetné konanie o určenie neúčinnosti právnych úkonov bolo podané len z opatrnosti. Podanie takejto súdnej žaloby samotným predávajúcim zároveň nie je možné považovať ani za deklaráciu platnosti kúpnej zmluvy, resp. spochybnenia jeho jednostranného odstúpenia od kúpnej zmluvy, tak ako to konštatoval odvolací súd. Tieto skutočnosti však nemenia ten záver, že z uvedenej poznámky na príslušnom liste vlastníctva bolo zrejmé, že v prípade dražených nehnuteľností v rámci dobrovoľnej dražby existujú právne spory ohľadom vlastníckeho práva, čím ani hypotetická dobromyseľnosť vydražiteľa by v prejednanom spore nebola daná. Totiž v prípade určenia vlastníctva tretej osobe by takéto určenie malo za následok stratu práva k nehnuteľnosti vydraženej nehnuteľnosti v rámci dobrovoľnej dražby, nakoľko v takejto dražbe súkromnoprávneho charakteru nedochádza k prelomeniu zásady „nemo plus iuris“. Túto zásadu nie je možné prelomiť ani notárskou zápisnicou osvedčujúcou priebeh dobrovoľnej dražby, ktorá zápisnica len podčiarkuje súkromnoprávny charakter výkonu záložného práva prostredníctvom dobrovoľnej dražby.

111. Preto, ak konajúce súdy dospeli k takému právnomu záveru, že príklep v rámci dobrovoľnej dražby má účinky originárneho nadobudnutia vlastníckeho práva, pričom je potrebné vzhľadom na informáciu o vlastníckom práve z údajov dostupných v katastri nehnuteľností, ktoré malo svedčiť záložcovi, je potrebné takéto právne závery považovať vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti za právne neudržateľné a nesprávne, napokon aj v rozpore s ustálenou judikatúrou súdov, ktorá bola navyše žalobcom do súdneho spisu doložená.

112. Totiž ani v zmysle uznesenia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky zo dňa 27. apríla 2021, sp. zn. 1VObd/2/2020, ktoré bolo publikované v Zbierke stanovísk Najvyššieho súdu Slovenskej republiky a rozhodnutí súdov Slovenskej republiky pod publikačným číslom 56/2021, ustanoveniu § 70 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon), ktoré upravuje hodnovernosť údajov katastra, nezodpovedá výklad, podľa ktorého už len sama evidencia vlastníctva nehnuteľnosti v katastri nehnuteľnosti zakladá dobrú vieru evidovaného vlastníka v to, že je vlastník. Dobrá viera nadobúdateľa, že hnutelnú alebo nehnuteľnú vec nadobúda od vlastníka, má vplyv na nadobudnutie vlastníckeho práva, len pokiaľ zákon v taxatívne vymedzených prípadoch nadobudnutie vlastníckeho práva s poukazom na dobrú vieru ich nadobúdateľa výslovne upravuje (medzi ktoré taxatívne vymedzené prípady príklep na dobrovoľnej dražbe nepatrí - pozn. dovolacieho súdu). V iných prípadoch právna úprava de lege lata nadobudnutie vlastníckeho práva od nevlastníka s poukazom na dobrú vieru nadobúdateľa neumožňuje.

113. Dovolací súd uzatvára, že hoci z výpisu listu vlastníctva k draženým nehnuteľnostiam v rámci výkonu dobrovoľnej dražby, vlastnícke právo k draženej nehnuteľnosti malo svedčiť záložcovi a v mene ktorého konal záložný veriteľ, v prejednávanej spore pri určení neplatnosti dobrovoľnej dražby, bolo toto vlastnícke právo v rámci prejudiciálneho skúmania vyvrátené, pretože jednostranným odstúpením od kúpnej zmluvy zo strany predávajúceho dňa 8. februára 2016 bolo priamo zo zákona prinavrátené pôvodnému vlastníkovi, predávajúcemu - žalobcovi. Je nepochybné, a to vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti, že takýto právny úkon pôsobí erga omnes s vecnoprávnymi účinkami, na vyvolanie ktorých nie je potrebné žiadne konštitutívne rozhodnutie správneho orgánu, resp. katastra nehnuteľností. Ak došlo k výkonu dobrovoľnej dražby za daných okolností, aktívna legitímácia žalobcu ako skutočného vlastníka dražených nehnuteľností je daná s tým, že svoje vlastnícke právo k takýmto nehnuteľnostiam nestratil ani s prihliadnutím na udelený príklep licitátora (dražobníka) a dobromyseľnosť vydražiteľa. Ako je uvedené vyššie, príklep v rámci výkonu dobrovoľnej dražby nepatrí medzi originárne spôsoby nadobudnutia vlastníckeho práva k draženým nehnuteľnostiam tak, ako je tomu v prípade udelenia príklepu v rámci dražby v zmysle ustanovení Exekučného poriadku. Dobrovoľná dražba je totiž inštitútom súkromnoprávneho charakteru, kedy nedochádza k prelomeniu zásady, podľa ktorej nikto nemôže na druhého previesť viac prác, než má on sám. Pri takejto zásade nie je možné vzhliadnuť ani na prípadnú dobromyseľnosť vydražiteľa, ako ani na osvedčovaciu notársku zápisnicu o priebehu dobrovoľnej dražby, ktorá súkromnoprávny charakter dobrovoľnej dražby utvrdzuje. Keďže predmetom a účelom žaloby o určení neplatnosti dobrovoľnej dražby je skúmanie podmienok jej vykonania, je nutné dospieť k takému právnenému záveru, že žalobcovi svedčí aktívna vecná legitímácia na podanie takejto žaloby, v rámci ktorej sa mu pri prejudiciálnom skúmaní účinne podarilo preukázať vlastnícke právo k draženej nehnuteľnosti.

114. Vzhľadom na uvedené konštatovania bude úlohou konajúceho súdu prioritne podrobiť skúmaniu splnenie základných zákonných podmienok vyjadrených v ust. § 7 ods. 1 a nasl. zákona o dobrovoľných dražbách, a až po týchto zisteniach pristúpiť k šetreniu ostatných skutočností namietnutých stranami sporu ohľadom zapísania dražených nehnuteľností do súpisu konkurznej podstaty, účinkov zverejnenia takéhoto súpisu v Obchodnom vestníku, prípadne zániku pohľadávky záložného veriteľa vyhlásením konkurzu na úpadcu, vo vlastníctve ktorého bola zabezpečená pohľadávka, resp. ku skúmaniu iných titulov spôsobujúcich zánik pohľadávky a podobných právnych skutočností.

115. Na základe všetkých vyššie uvedených skutočností dovolací súd dospel k záveru, že dovolateľ dôvodne namietal nesprávne právne posúdenie jeho aktívnej vecnej legitímácie v tomto konaní o určení neplatnosti dobrovoľnej dražby, z ktorého dôvodu najvyšší súd napadnutý rozsudok odvolacieho súdu zrušil (§ 449 ods. 1 C. s. p.).

116. Keďže dôvody, pre ktoré bol zrušený rozsudok odvolacieho súdu, sa vzťahujú aj na rozsudok súdu prvej inštancie a nápravu nemožno dosiahnuť iba zrušením rozhodnutia odvolacieho súdu, najvyšší súd zrušil aj rozsudok súdu prvej inštancie (§ 449 ods. 2 C. s. p.) a vec vrátil Okresnému súdu Lučenec, ako súdu prvej inštancie na ďalšie konanie (§ 450 C. s. p.).

117. V novom rozhodnutí rozhodne súd prvej inštancie aj o trovách pôvodného konania a o trovách dovolacieho konania (§ 453 ods. 3 C. s. p.).

118. V ďalšom konaní sú súde nižšej inštancie (súd prvej inštancie a aj odvolací súd) právnym názorom dovolacieho súdu viazané (§ 455 C. s. p.).

119. Toto rozhodnutie prijal Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte pomerom hlasov 3 : 0 (§ 3 ods. 9 zákona č. 757/2004 Z. z. o súdoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení účinnom od 1. mája 2011).

**Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok.