

U Z N E S E N I E

Najvyšší súd Slovenskej republiky v právnej veci žalobkyne **JUDr. J. Z., správkyne konkurznej podstaty úpadcu S., výrobné družstvo**, so sídlom v B., proti žalovanému **D. výrobné družstvo**, so sídlom v B., **o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam**, vedenej na Okresnom súde Bardejov pod sp. zn. 1 C 501/2002, o mimoriadnom dovolaní generálneho prokurátora Slovenskej republiky proti rozsudku Krajského súdu v Prešove zo 17. septembra 2008 sp. zn. 2 Co 51/2007, takto

r o z h o d o l :

Rozsudok Krajského súdu v Prešove zo 17. septembra 2008 sp. zn. 2 Co 51/2007 **z r u š u j e** a vec mu vracia na ďalšie konanie.

O d ô v o d n e n i e

Okresný súd Bardejov rozsudkom (v poradí prvým) zo 14. októbra 2003 č.k. 1 C 501/2002-139 žalobu, ktorou sa žalobca domáhal určenia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v k. ú. B. zapísaných na LV č. X., zamietol a účastníkom náhradu trov konania nepriznal. Mal za to, že žalobca nie je v spore aktívne legitimovaný. Uviedol, že, počnúc dňom vyhlásenia konkurzu mohol žalobu podať len správca konkurznej podstaty, nie samotný úpadca. O trovách konania rozhodol podľa § 142 ods. 1 O.s.p.

Krajský súd v Prešove na odvolanie žalobcu uznesením z 27. augusta 2004 sp. zn. 2 Co 51/2004 zrušil rozsudok prvostupňového súdu a vec mu vrátil na ďalšie konanie. Rozhodnutie odôvodnil tým, že žalobca definitívne upresnil svoje označenie podaním z 29. septembra 2003 (č.l. 102 spisu), preto súd mal konať so správcom konkurznej podstaty a nie s úpadcom.

Okresný súd Bardejov rozsudkom (v poradí druhým) z 22. januára 2007 č.k. 1 C 501/2002-254 určil, že S., výrobné družstvo so sídlom v B. je výlučným vlastníkom

nehnutelností zapísaných na LV č. X.-výrobná hala I, II postavená na parcele KN X. s.č. X., výrobná hala VIII postavená na parcele KN X. s.č. X. výrobná hala III postavená na parcele KN X. s.č. X., výrobná hala V postavená na parcele KN X. s.č. X., výrobná hala VI postavená na parcele KN X. s.č. X., výrobná hala VII postavená na parcele KN X. s.č. X., výrobná hala IV postavená na parcele KN X. s.č. X. v katastrálnom území B.. Žalobcovi náhradu trov konania nepriznal. Mal za preukázané, že kúpnu zmluvou z 9. decembra 1996 S., výrobné družstvo ako predávajúci predal za nižšiu cenu než je skutočná predmetné nehnuteľnosti žalovanému. Uznesením Krajského súdu v Košiciach z 22. mája 1998 č.k. K 18/1998-5 bol na majetok predávajúceho vyhlásený konkurz a za správcu konkurznej podstaty bol ustanovený JUDr. J. J.. Žalobca tvrdil, že kúpna zmluva je neplatná a žiadal, aby súd určil, že úpadca je vlastníkom týchto nehnuteľností. Neplatnosť právneho úkonu – kúpnej zmluvy – videl v personálnom prepojení účastníkov kúpnej zmluvy. Podľa názoru súdu zámerom oboch zmluvných strán bolo zamedziť veriteľom úpadcu uspokojiť ich pohľadávky, preto uzavrel, že kúpna zmluva bola uzavretá v rozpore s dobrými mravmi z dôvodu personálneho prepojenia účastníkov kúpnej zmluvy (§ 39 Občianskeho zákonníka). O trovách konania rozhodol podľa § 142 ods. 1 O.s.p. v spojení s § 151 ods. 1 O.s.p.

Krajský súd v Prešove na odvolanie žalovaného rozsudkom zo 17. septembra 2008 sp. zn. 2 Co 51/2007 rozsudok prvostupňového súdu potvrdil. Vyslovil, že žalobcovi náhradu trov odvolacieho konania nepriznáva a žalovaný nemá právo na ich náhradu. Súčasne priznal žalovanému oslobodenie od súdnych poplatkov. Stotožnil sa s názorom okresného súdu, že kúpna zmluva je neplatná, pretože bola uzavretá v rozpore s dobrými mravmi, kúpna cena bola neprimeraná a zároveň poškodzujúca ostatných veriteľov predávajúceho. Súd ďalej uviedol, že v súčasnej dobe je na liste vlastníctva ako vlastník zapísaný žalovaný. O trovách odvolacieho konania rozhodol podľa § 224 ods. 1 O.s.p. v spojení s § 142 ods. 1 O.s.p.

Proti rozsudku Okresného súdu Bardejov z 22. januára 2007 č.k. 1 C 501/2002-254 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Prešove zo 17. septembra 2008 sp. zn. 2 Co 51/2007 podal generálny prokurátor Slovenskej republiky mimoriadne dovolanie na základe podnetu J.D. ako osoby dotknutej a poškodenej rozhodnutiami súdov. Navrhol rozsudok krajského súdu v spojení s rozsudkom okresného súdu zrušiť. Namietal porušenie §§ 1, 2, 3, 103, 153 ods. 1, 154 ods. 1 O.s.p. Ďalej uviedol, že v exekučnej veci oprávneného Mesta B. proti povinnému D. výrobné družstvo, B. (žalovaný), Krajský súd v Prešove uznesením zo 17. júla 2008 sp. zn. 9 CoE 7/2008 zmenil uznesenie Okresného súdu Bardejov z 31. júla 2007 č.k.

3 Er 1650/2001-94 tak, že ním **schválil príklep udelený vydražiteľovi S., s.r.o.**, na dražbe konanej 11. apríla 2005 na nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom tohto sporu (výrobná hala I, II). Uznesenie krajského súdu nadobudlo právoplatnosť 5. augusta 2008. Žalovaný teda v čase od 5. augusta 2008 do vyhlásenia rozsudku odvolacieho súdu 17. septembra 2008 nebol vlastníkom nehnuteľností zapísaných na LV č. X. a to výrobnej haly I a II, ku ktorým v danej veci išlo o určenie vlastníctva, teda **v tejto časti žaloby nebol v konaní pasívne legitimovaný**. V konaní pochybil už prvostupňový súd, keď počas konania dôsledne neskúmal, či podmienky konania sú splnené. V čase rozhodovania o uplatnenom návrhu (22. januára 2007) vychádzal z listu vlastníctva, ako z listinného dôkazu, zabezpečeného v rámci dokazovania 15. októbra 2003. V prípade aktualizácie listu vlastníctva pred rozhodovaním v merite veci by prvostupňový súd nesporne zistil, že v exekučnom konaní vedenom na Exekútorskom úrade pri Okresnom súde v Bardejove, súdnym exekútorom Mgr. MVDr. P. K. pod sp. zn. EX X. proti žalovanému ako povinnému, súdny exekútor 12. augusta 2004 vydal exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti povinného. Exekučné záložné právo bolo zapísané do katastra nehnuteľností 25. augusta 2004. Zhodného pochybenia sa dopustil aj odvolací súd, ktorý rozhodoval o odvolaní po 18 mesiacoch od vydania prvostupňového rozhodnutia bez toho, aby z príslušnej správy katastra vyžiadal aktuálny list vlastníctva. Ustanovenie § 120 ods. 1 O.s.p. umožňuje súdu výnimočne vykonať aj iné dôkazy ako navrhujú účastníci, ak je ich vykonanie nevyhnutné pre rozhodnutie vo veci. Vykonanie dôkazu aktuálnymi výpismi z listu vlastníctva, na ktorom boli predmetné nehnuteľnosti zapísané, je neopomenuteľným postupom zabezpečujúcim naplnenie požiadavky ochrany práv a oprávnených záujmov fyzických a právnických osôb pri rozhodovaní súdov deklarovanej v § 2 O.s.p. V tejto súvislosti nemožno opomenúť ani skutočnosť, že exekučná dražobná vyhláška obsahuje výzvu na preukázanie práva, ktoré nepripúšťajú dražbu. Ak sa právo nepripúšťajúce dražbu nepreukáže včas, je dobromyseľný vydražiteľ veci chránený. Ak sa vec predala na dražbe a táto nepatrila povinnému a vlastníkom veci svoje vlastnícke právo pred začatím dražby nepreukázal (aj z dôvodu, že sa o dražbe nedozvedel) a zároveň vydražiteľ konal v dobrej viere, že vydražená vec patrí povinnému, stal sa vlastníkom tejto veci, hoci povinný vlastníkom nebol. Tomu, koho vec sa takto predala na dražbe patrí nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia od povinného, prípadne aj nárok na náhradu škody. Navrátenie do pôvodného stavu v exekúcii je neprípustné. Záverom zdôraznil, že odvolací súd riadne neskúmal pasívnu legitimáciu žalovaného, vychádzal z neúplne zisteného skutkového stavu a preto konanie zaťažil vadou, ktorá mala za následok nesprávne rozhodnutie.

Žalobkyňa (JUDr. J. Z., predtým JUDr. J. J.) vo svojom písomnom vyjadrení k mimoriadnemu dovolaniu uviedla, že okresný a ani krajský súd nemohol predpokladať scudzenie predmetných nehnuteľností a to s poukazom na vydané predbežné opatrenie. Navrhla mimoriadne dovolanie ako nedôvodné zamietnuť.

Žalovaný sa k mimoriadnemu dovolaniu nevyjadril.

K mimoriadnemu dovolaniu sa písomne vyjadril aj J. D., s jeho dôvodmi sa stotožnil a navrhol mu vyhovieť.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd rozhodujúci o mimoriadnom dovolaní (§ 10a ods. 3 O.s.p.), po zistení, že mimoriadne dovolanie podal včas generálny prokurátor Slovenskej republiky (§ 243g O.s.p.) na základe podnetu osoby dotknutej, resp. osoby poškodenej rozhodnutím súdu (§ 243e ods. 1 a 2 O.s.p.), preskúmal vec bez nariadenia dovolacieho pojednávania (§ 243a ods. 1 O.s.p.) v rozsahu podľa § 243i ods. 2 v spojení s § 242 ods. 1 O.s.p. a dospel k záveru, že mimoriadne dovolanie generálneho prokurátora je dôvodné.

Podľa § 3 O.s.p. občianske súdne konanie je jednou zo záruk zákonnosti a slúži na jej upevňovanie a rozvíjanie. Každý má právo domáhať sa na súde ochrany práva, ktoré bolo ohrozené alebo porušené.

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

Podľa § 154 ods. 1 O.s.p. pre rozsudok je rozhodujúci stav v čase jeho vyhlásenia.

Zo spisu je zrejmé, že počas prebiehajúceho konania o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v k. ú. B. zapísaných na LV č. X. a toho času aj na LV X. (výrobná hala I, II) prebiehalo exekučné konanie vo veci oprávneného mesta B. proti povinnému D. výrobné družstvo (žalovaný), v rámci ktorého boli predmetné nehnuteľnosti (výrobná hala I, II) na dražbe predané spoločnosti S., s.r.o., so sídlom v B.. Vydražiteľ

kúpnu zmluvou z 30. septembra 2008, ktorej vklad bol povolený Správou katastra B. 24. októbra 2008 (V X.) previedol vlastnícke právo na J.D.. Je potrebné uviesť, že príklep bol na dražbe udelený 11. apríla 2005, čo je pred vydaním predbežného opatrenia, ktorým sa zakázalo s nehnuteľnosťami nakladať. Príklep bol schválený uznesením Krajského súdu v Prešove zo 17. júla 2008 sp. zn. 9 CoE 7/2008 (právoplatné 5. augusta 2008), t.j. **až po rozhodnutí okresného súdu, ale však pred rozhodnutím odvolacieho súdu** (17. septembra 2008). Ak je príklep schválený, nastávajú účinky dražby ku dňu udelenia príklepu. Keby sa odvolací súd riadil vyššie citovanými ustanoveniami O.s.p. dospel by k záveru, že **v čase vyhlásenia rozhodnutia nebol žalovaný vlastníkom predmetných nehnuteľností** (vlastníkom výrobnéj haly I, II bola spoločnosť S., s.r.o.) tak, ako uviedol generálny prokurátor vo svojom mimoriadnom dovolaní, teda nebol v konaní v tejto časti pasívne legítimovaný.

Ak exekučné konanie prebehne v súlade s účinnou právnou úpravou, t.j., ak exekučný súd, ako aj exekučným súdom poverený súdny exekútor pri nútenom výkone súdneho alebo iného rozhodnutia predajom (dražbou) nehnuteľných vecí vychádzajú z aktuálnych záznamov o vlastníkoch predávaných nehnuteľností vedených v katastri nehnuteľností a osoba, ktorá má voči týmto nehnuteľnostiam právo spochybňujúce právo vlastníka zapísaného v katastri nehnuteľností, sa nedomáha tohto jej práva včas (pred predajom nehnuteľností) podaním vylučovacej žaloby, nič nebráni tomu, aby sa vydražiteľ, ktorý zaplatil najvyššie podanie a ktorému bol súdnym exekútorom udelený a exekučným súdom schválený príklep, stal vlastníkom vydraženej nehnuteľnosti ku dňu udelenia príklepu bez ohľadu na „pravdivosť“ vlastníctva povinného z exekúcie, ktorý bol k okamihu udelenia príklepu vedený v katastri nehnuteľností ako vlastník. Skutočný vlastník exekuvanej nehnuteľnosti, ktorý sa voči povinnému z exekúcie nedomáhal ochrany svojho vlastníckeho práva pred jej predajom, môže sa od oprávneného v exekúcii domáhať vydania výtazku z predaja tejto veci ako náhrady za odňatie jej práva k vydraženej veci. Táto osoba sa však nemôže domôcť vydania exekuvanej veci od vydražiteľa, ktorý sa stal jej vlastníkom zákonným spôsobom, navyše odobreným rozhodnutím súdu, ktorý sa spomedzi spôsobov nadobudnutia vlastníckeho práva upravených v § 132 ods. 1 Občianskeho zákonníka považuje za **originárny spôsob nadobudnutia vlastníckeho práva**. Ak sa skutočný vlastník exekuvanej veci nemohol domôcť svojho vlastníckeho práva k nej v dôsledku nesprávneho postupu exekučného súdu alebo súdneho exekútora, môže sa domáhať proti týmto subjektom aj náhrady škody (II. ÚS 289/2008).

Vydražiteľ, ktorému bol v exekučnom konaní udelený príklep a zaplatil najvyššie podanie, nadobudol vlastníctvo k vydraženým veciam. Takto nadobudnuté vlastnícke právo nemôže byť dotknuté ani prípadnými vadami exekučného konania. Správnosť postupu v exekučnom konaní môže byť na podnet účastníkov s účinkami pre exekučné konanie skúmaná len v rámci tohto konania, v rozsahu a prostriedkami stanovenými predpisom upravujúcim toto konanie. Z uvedeného vyplýva požiadavka **stability právnych vzťahov založených v exekučnom procese**, najmä práv, ktoré nadobudli tretie osoby. Osoby, ktoré sa zúčastnia dražby pri uskutočňovaní exekúcie predajom hnutel'ných a nehnuteľných vecí, musia mať istotu, že vydražením nadobudnú vlastníctvo k vydraženej veci. Nemajú možnosť, ale ani dôvod skúmať, či exekútor pri príprave exekučnej dražby postupoval v súlade s Exekučným poriadkom. Exekučný poriadok preto stanovuje, že navrátenie do predošlého stavu je v exekučnom konaní vylúčené (Porovnaj rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 26. mája 2005 sp. zn. 1 Obdo V 2/2004).

Pre úplnosť sa dodáva, že vedomosť súdu o prebiehajúcich exekučných konaniach voči žalovanému ako povinnému vyplýva aj zo spisu – podanie žalobcu na č.l. 238-239 (návrh na zastavenie exekúcie 3 Er 1650/2001, 3 Er 700/2005). Z výpisu z katastra nehnuteľností bolo možné odvolacím súdom prinajmenšom zistiť, že v časti C „Ťarchy“, bol vydaný exekučný príkaz na vykonanie exekúcie predajom nehnuteľností, ku ktorým sa žalobca domáha určenia vlastníckeho práva (výrobná hala I až VIII). Stav exekučného konania, prípadne exekučných konaní však žiadnym spôsobom súd nezisťoval a vôbec neuviedol, prečo tak neurobil. Generálny prokurátor preto správne namietal, že odvolací súd riadne neskúmal pasívnu legitimitáciu žalovaného (a to nielen vo vzťahu k výrobnej hale I, II), vychádzal z neúplne zisteného skutkového stavu a preto konanie zaťažil vadou, ktorá mala za následok nesprávne rozhodnutie.

S ohľadom na uvedené, Najvyšší súd Slovenskej republiky vyhovel mimoriadnemu dovolaniu ako dôvodne podanému a napadnutý rozsudok Krajského súdu v Prešove v celosti (§ 243e ods. 4 v spojení s § 35 ods. 2 písm. g/ O.s.p.) zrušil (§ 243b ods. 1 O.s.p.) a vec mu vrátil na ďalšie konanie pretože bol vydaný v konaní postihnutom inou vadou, ktorá mala za následok nesprávne rozhodnutie vo veci (§ 243f ods. 1 písm. b/ O.s.p.).

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

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

V Bratislave 31. januára 2011

JUDr. Jozef Kolcun, v.r.
predseda senátu

Za správnosť vyhotovenia : Jarmila Uhlířová