

Súd: Okresný súd Pezinok  
Spisová značka: 6C/124/2008  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1708207206  
Dátum vydania rozhodnutia: 13. 12. 2017  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Miroslava Hojer Belašičová  
ECLI: ECLI:SK:OSPK:2017:1708207206.17

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Pezinok v konaní pred samosudcom JUDr. Miroslavou Belašičovou, v právnej veci žalobcu: J. Š., L. XX.XX.XXXX, J. L. XX, Š., zastúpená: JUDr. Jana Hreňová, advokátka so sídlom Krížna 14, Bratislava, proti žalovanému v I. rade: C. J., L. XX.XX.XXXX, J. K. XX, J., zastúpený: JUDr. Marcel Boris, advokát so sídlom Vajnorská 8/A, Bratislava, žalovanému v II. rade: Prvá stavebná sporiteľňa, a.s. so sídlom Bajkalská 30, Bratislava, IČO: 31 335 004, žalovanému v III. rade: LICITOR group, a. s., so sídlom Tajovského 5, Žilina, IČO: 36 421 561 a žalovanému v IV. rade: R. Š., L. XX.XX.XXXX, J. Y. XXX, J., zastúpený: JUDr. Ján Čarnogurský, advokát so sídlom Dostojevského rad 1, Bratislava, o určenie neplatnosti dražby, takto

### rozhodol:

I. Súd žalobu z a m i e t a .

II. Žalobca je povinný nahradiť žalovaným trovy konania v plnom rozsahu.

### odôvodnenie:

1. Žalobca sa návrhom zo dňa 18.8.2008 doručeným súdu toho istého dňa domáhal určenia dražby zo dňa 14.8.2008 uskutočnenej žalovaným v III. rade ako dražobnou spoločnosťou, v rámci ktorej došlo k vydraženiu nehnuteľností - pozemkov parcely registra C nachádzajúcich sa v okrese Pezinok, obec Šenkvice, k.ú. Veľké Šenkvice zapísané na LV č. 3150 vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Pezinok, a to: ostatné plochy parc. č. 166/42 o výmere 654 m<sup>2</sup> a zastavané plochy a nádvoria parc. č. 366/102 o výmere 223 m<sup>2</sup>, na ktorom je postavený rodinný dom: Slnečná 4 so súp. č. 1451 (ďalej len "vydražené nehnuteľnosti", resp. samostatne „rodinný dom“) v prospech žalovaného v I. rade za neplatnú.

2. Žalobca žalobu odôvodnil tým, že žalovaný v IV. rade uzavrel dňa 05.04.2005 so žalovaným v II. rade zmluvu o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere ako aj záložnú zmluvu na nehnuteľnú vec a mandátnu zmluvu, kde predmetom zálohu mala byť okrem iného aj budúca stavba - rodinný dom (vydražené nehnuteľnosti). Tento sa začal stavať v auguste 2004 po uzavretí manželstva žalobcu a žalovaného v IV. rade dňa 15.05.2004, podľa názoru žalobcu tento, pretože bol postavený za trvania manželstva zo spoločných prostriedkov, patrí v zmysle § 143 zákona č. 40/1964 Z. z. Občiansky zákonník (ďalej len „OZ“) do bezpodielového spoluvlastníctva manželov (ďalej len „BSM“). Z dôvodu, že žalovaný v IV. rade bol zapísaný na LV ako jediný vlastníak, žalobca podal dňa 18.2.2008 žalobu o určenie, že vec patrí do BSM. Pretože žalovaný v IV. rade uzavrel zmluvu o úvere za trvania manželstva a záložnú zmluvu s predmetom zálohu patriacemu do BSM bez súhlasu a vedomia žalobcu, konal v rozpore s § 145 ods. 1 OZ a preto sú tieto zmluvy podľa § 40a OZ neplatné. Žalobca podal dňa 18.2.2008 žalobu o neplatnosť záložnej zmluvy. Dňa 14.08.2008 vykonal žalovaný v III. rade dražbu z dôvodu výkonu záložného práva, pretože si žalovaný v IV. rade vraj neplnil povinnosti zo zmluvy o úvere riadne a včas. Podľa názoru žalobcu realizovaním dražby došlo k protiprávnemu výkonu záložného

práva na základe záložnej zmluvy ako akcesorického právneho vzťahu, neplatnej jednak z dôvodu neplatnosti zmluvy o úvere ako hlavného právneho vzťahu a jednak z dôvodu neplatnosti samotnej záložnej zmluvy. Uvedeným spôsobom tak malo dôjsť k vzniku výraznej ujmy, ktorá zásadným spôsobom zhoršila právne postavenie žalobcu vo vzťahu k vydraženým nehnuteľnostiam. Žalobca tiež poukázal na tú skutočnosť, že vydražené nehnuteľnosti boli vydražené za sumu 112.859,32 eur, podľa žalobcu mali však tieto nehnuteľnosti hodnotu 232.354,43 eur, znalecký posudok žalovaného v III. rade znel na sumu 186.715,79 eur a teda má za to, že sa v uvedenej veci udali vo vzťahu k predmetu veci viaceré machinácie.

3. Žalobca na preukázanie svojich tvrdení k žalobe priložil i/ potvrdenie notárskeho úradu zo dňa 14.8.2008 o vydražení predmetu dražby; ii/ splnomocnenie zo dňa 14.8.2008 zo žalovaného v IV. rade na Miroslava Križana k prevzatiu vydražených nehnuteľností; iii/ čestné vyhlásenie Ing. Erika Karabinoša a Ing. Petra Haydera zo dňa 4.2.2008 o tom že rodinný dom sa začal stavať až po uzavretí manželstva žalobcu a žalovaného v IV. rade; iv/ čestné vyhlásenie Jaroslava Šimoviča zo dňa 10.1.2008 o tom že rodinný dom sa začal stavať až po uzavretí manželstva žalobcu a žalovaného v IV. rade; v/ čestné vyhlásenie žalovaného v IV. rade že rodinný dom začali stavať so žalobcom spoločne až po uzavretí manželstva; vi/ svedectvo o sobáši žalobcu a žalovaného v IV. rade v Modre zo dňa 15.5.2004; vii/ zmluva o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere uzatvorená medzi žalovaným v II. rade ako veriteľom a žalovaným v IV. rade ako dlžníkom zo dňa 5.4.2005 (ďalej len „zmluva o úvere“); viii/ záložná zmluva na nehnuteľnú vec s príslušenstvom uzatvorená medzi žalovaným v II. rade ako záložným veriteľom a žalobcom ako záložcom zo dňa 5.4.2005 (ďalej len „záložná zmluva“); ix/ kolaudačné rozhodnutie obce Šenkvice č.j.: Výst. 1151/392-Ko/2007-Ký zo dňa 18.4.2007 (ďalej len „kolaudačné rozhodnutie“); x/ notárska zápisnica spísaná Ľudmilou Chodelkovou N 479/2008, NZ 34558/2008, NCR1s 34251/2008 zo dňa 14.8.2008 (ďalej len „notárska zápisnica“); oznámenie žalovaného v III. rade o opakovanej dražbe zo dňa 24.7.2008 (ďalej len „oznámenie o opakovanej dražbe“).

4. Žalovaný v I. rade v písomnom vyjadrení k žalobe uviedol, že nemá žiadnu vedomosť o údajnom porušení zákona pri dražbe a nemal pred konaním dražby a počas jej konania pochybnosti o jej zákonnosti. Žalovaný v II. rade ako navrhovateľ dražby ani žalovaný v III. rade ako dražobník neupozornili žalovaného v I. rade a ani k tomu nemali dôvod, že žalobca spochybňuje vlastnícke právo žalovaného v IV. rade/, keďže túto vedomosť ani nemali. Spochybenie vlastníckeho práva žalovaného v IV. rade nevyplývalo ani z katastra nehnuteľností a preto žalovaný v I. rade nadobudol vlastnícke právo k vydraženým nehnuteľnostiam v dobrej viere a v súlade so zákonom a nie je dôvod, pre ktorý by bolo možné jeho vlastnícke právo spochybňovať. Ku námietke žalobcu, že zmluva o úvere a záložná zmluva sú neplatné podľa § 40a OZ žalovaný v I. rade uviedol, že z predložených listinných dôkazov nevyplýva, že by sa žalobca dovolal neplatnosti týchto zmlúv najneskôr v deň konania dražby a je teda nesporné, že obe zmluvy boli v čase konania dražby platnými právnymi úkonmi. Informácia, že sa žalobca súdnou cestou domáhal určenia neplatnosti sporných zmlúv nie je verejne prístupná, začatie týchto konaní nebolo zapísané ani v katastri nehnuteľností - žalovaný v I. rade vyslovil názor, že ak by táto informácia bola žalovaným v I. až v III. rade dostupná, dražba by sa z dôvodu právnej istoty nekonala. Tá skutočnosť, že žalovaný v IV. rade pravdepodobne úmyselne zatajil skutočnosti, ktorých sa v tomto konaní dovoľáva žalobca, nemôže byť dôvodom, pre ktorý by malo byť porušené vlastnícke právo žalovaného v I. rade. Okrem iného má žalovaný v I. rade za to, že žalobca pred samotným podaním určovacích žalôb konkludentne schválil sporné právne úkony žalovaného v IV. rade, nie je totiž bežné, aby manžel o takýchto úkonoch nevedel, okrem toho sa žalobca dobrovoľne a bez akýchkoľvek výhrad podieľal na úhrade záväzku titulom zmluvy o úvere. Snaha žalobcu zvrátiť aktuálny stav nemôže byť nad zákon a nad právnu istotu žalovaného v I. rade, ktorý konal v dobrej viere a nemal vedomosť o porušení zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách (ďalej len „zákon o dražbách“) ktoré žalobca mimochodom vo vzťahu k § 21 ods. 2 predmetného zákona nešpecifikoval, okrem toho na vydražených nehnuteľnostiach žalovaný v I. rade vynaložil nemalé investície.

5. Žalovaný v II. rade na pojednávaní konanom dňa 8.6.2010 v rámci výsluchu žiadal, aby súd návrh zamietol ako bezdôvodný z dôvodu, že vznáša námietku premlčania, žalobca sa opiera o relatívnu neplatnosť záložnej zmluvy, pričom relatívnej neplatnosti sa domáhal až 18.8.2008. Taktiež pochybuje o aktívnej legitimácii žalobcu, pretože v čase konania dražby a ani v čase podania žaloby nebol formálnym vlastníkom vydražených nehnuteľností.

6. Žalovaný v III. rade vo vyjadrení k žalobe doručenej na súd dňa 12.3.2010 uviedol, že podľa žalobcu má byť jediným dôvodom vyslovenia neplatnosti dražby údajná neplatnosť záložnej zmluvy zo dňa 05.04.2005 v zmysle § 40a OZ vo vzťahu k § 145 OZ. S poukazom na § 100 OZ vzniesol námietku premlčania, má za to, že žalobca sa nedomohol a nenamietol relatívnu neplatnosť v trojročnej premlčacej lehote voči všetkým účastníkom právneho úkonu tak ako vyžaduje zákon, podľa jeho názoru podanie žaloby v tomto prípade nie je postačujúce - dovolanie má totiž účinky len od okamihu, kedy je táto doručená účastníkom. Žalovaný v III. rade s poukazom na premlčanie práva uplatňovať relatívnu neplatnosť právneho úkonu navrhol žalobu v celom rozsahu zamietnuť.

7. Žalovaný v III. rade predložil súdu písomnú dokumentáciu z dražobného spisu: i/ zmluva o vykonaní opakovanej dražby na nehnuteľné veci na návrh záložného veriteľa č. 2408872 6 02/6 uzatvorenej medzi žalovaným v III. rade ako dražobníkom a žalovaným v II. rade ako záložným veriteľom zo dňa 21.7.2008 (ďalej len „zmluva o dražbe“); ii/oznámenie o opakovanej dražbe spolu s doručenkami preukazujúcimi doručenie Kataríne Baňárovej (18.8.2008), JUDr. Marekovi Tomašovičovi (31.7.2008), Daňovému úradu v Pezinku (4.8.2008), Jurajovi Šmigrovskému (4.8.2008), Zuzane Šmigrovskej (4.8.2008), Lucii Karabinošovej (zásielka neprevzatá v odbernej lehote), L. Pavlovej (zásielka neprevzatá v odbernej lehote), žalovanému v IV. rade (20.8.2008), spoločnosti VÚB, a.s. (31.7.2008), Petrovi Heyderovi (31.7.2008), Alici Heyderovej (31.7.2008), Obecnému úradu Šenkvice (31.7.2008) a spoločnosti Tatra banka, a.s. (31.7.2008) ; iii/zoznam účastníkov obhliadky rodinného domu zo dňa 6.8 a 7.8.2008 (ďalej len „zoznam účastníkov obhliadky“); iii/ zoznam účastníkov dražby; iv/ potvrdenie o registrácii údajov a uverejnení listiny v Notárskom centrálnom registri dražieb - oznámenia o dražbe zo dňa 28.7.2008 (ďalej len „potvrdenie NCRdr č. 1“); iv/ notárska zápisnica spolu s doručenkami potvrdzujúcimi jej prevzatie Erikom Karabinošom (23.8.2008), Mgr. Katarínou Baňárovou (25.8.2008), Alicou Heyderovou (20.8.2008), Obecným úradom Šenkvice (20.8.2008), žalovanému v II. rade (20.8.2008), spoločnosti Tatra banka, a.s. (20.8.2008), Jurajovi Šmigrovskému (20.8.2008), spoločnosti VÚB, a.s. (20.8.2008), žalovanému v I. rade (27.8.2008), JUDr. Marekovi Tomašovičovi (20.8.2008), Daňovému úradu v Pezinku (20.8.2008), Zuzane Šmigrovskej (20.8.2008), Petrovi Heyderovi (20.8.2008) Správe katastra Pezinok (25.8.2008), JUDr. Beáte Vargovej (adresát neznámy), L. Pavlovej (zásielka neprevzatá v odbernej lehote), Lucii Karabinovskej (zásielka neprevzatá v odbernej lehote), žalovanému v IV. rade (18.8.2008); v/ potvrdenie o registrácii údajov a uverejnení listiny v Notárskom centrálnom registri dražieb - oznámenia o výsledku dražby zo dňa 18.8.2008 (ďalej len „potvrdenie NCRdr č. 2“); v/ zápisnica o odovzdaní predmetu dražby D 30-1907 (ďalej len „zápisnica o odovzdaní predmetu dražby“);

8. Žalovaný v IV. rade (ako uviedol v rámci výsluchu na pojednávaní konanom dňa 8.6.2010) súhlasí so žalobou v plnom rozsahu, žalobcu neinformoval o záložnej zmluve, všetky finančné veci riešil sám, žalobcu o zmluve o úvere informoval až keď nastali komplikácie. Má za to, že dražba vydražených nehnuteľností bola neplatná z dôvodu, že si zobral úver a žalobca o tom (ako jeho manželka) nevedel. Vo vyjadrení zo dňa 17.10.2011 doručenom súdu dňa 19.10.2011 uviedol, že záložnú zmluvu považuje s poukazom na § 145 ods. 1 OZ za neplatnú, podľa jeho názoru neobstojí, že žalobca dal na uzavretie zmluvy dodatočný súhlas tým, že splátky na pôžičku boli poukazované z prostriedkov patriacich do BSM, pretože žalobca nevedel na čo ich žalovaný v IV. rade používa, dôvodil, že v tom čase tehotnú manželku (žalobcu) nechcel zaťažovať starosťami o finančné veci. K námietke premlčania uviedol, že žalovaný v II. rade odstúpil od úverovej zmluvy a vyhlásil celý úver za splatný 14.12.2006 a až uvedeným dňom začala plynúť trojročná premlčacia doba pre celú záložnú zmluvu (§ 100 ods. 2 OZ). Podľa jeho názoru sa žalobca relatívnej neplatnosti dovolal tak, že keď sa dozvedel o uzavretí zmluvy, jej výške a právnych dôsledkoch, uplatnil si i neho neplatnosť zmluvy, oznámil mu, že záložnú zmluvu považuje za neplatnú. Taktiež má za to, že žalobca uplatnil neplatnosť záložnej zmluvy aj podaním žaloby v rámci premlčacej doby. K námietke žalovaného v I. rade že sa žalobca nedovolal relatívnej neplatnosti u všetkých účastníkov uviedol, že žalobca sa nedovolal relatívnej neplatnosti len u neho, ale aj u ďalších účastníkov dobrovoľnej dražby - vtedajší právny zástupca žalobcu JUDr. Ing. Peter Pacalaj, advokát z advokátskej kancelárie Pacalaj, Palla a partneri, s.r.o. sa zúčastnil na prvej dražbe dňa 21.1.2008 kde všetkým oznámil, že žalobca považuje záložnú zmluvu za neplatnú a nesúhlasí s vykonaním dražby, a teda sa o tomto dozvedeli aj žalovaný v I. rade a žalovaný v III. rade.

9. Žalovaný v I. rade v reakcii na priebeh konania podaním zo dňa 10.11.2011 nasledovne zhrnul dôvody pre zamietnutie žaloby (podľa dôležitosti vo vzťahu k potrebe dokazovania): 1/ má za to, že žalobca nedisponuje aktívnou vecnou legitimáciou: neexistencia naliehavého právneho záujmu v zmysle § 80 ods. 1 písm. c) zákona č. 99/1963 Z. z. (ďalej len „Osp“) a § 21 ods. 2 a 3 zákona o dražbách,

žalobca nepreukázal že by bol vlastníkom vydražených nehnuteľností, a teda nemohlo dôjsť k porušeniu vlastníckeho práva; 2/ premlčanie nároku domáhať sa relatívnej neplatnosti záložnej zmluvy: premlčacia doba začala plynúť deň nasledujúci po dni, kedy bola záložná zmluva uzatvorená, t.j. 6.4.2005 a v prípade ak by bol začiatok premlčacej doby viazaný na okamih vkladu záložného práva do katastra nehnuteľností (§151b ods. 2 OZ), tak dňa 9.4.2005. Žalovaný zdôraznil, že účinky dovolania sa relatívnej neplatnosti nastávajú len v tom prípade, ak v premlčacej dobe dovolanie sa relatívnej neplatnosti dôjde všetkým účastníkom právneho úkonu a to okamihom, ktorým prejav vôle dôjde poslednému z nich - teda nepostačuje, ak sa žalobca dovolal relatívnej neplatnosti u žalovaného v IV. rade, resp. podal v premlčacej dobe žalobu. K tvrdeniu žalovaného v IV. rade o dovolaní sa relatívnej neplatnosti prostredníctvom JUDr. Ing. Pacalaja uviedol, že táto skutočnosť nebola nijakým spôsobom preukázaná a preto takéto vyjadrenia možno považovať za účelové. Okrem toho má za to, že záložná zmluva bola uzatvorená v písomnej forme a preto bolo nutnosťou, aby dovolanie sa relatívnej neplatnosti bolo uskutočnené písomne; 3/ existencia konkludentného súhlasu žalobcu s uzatvorením záložnej zmluvy, pretože tento až do dražby nenamietal jej uzatvorenie pričom záložné právo bolo v zmysle § 151e ods. 2 OZ zapísané do katastra nehnuteľností a teda sa o ňom mohol kedykoľvek dozvedieť (tzv. zásada formálnej publicity katastra nehnuteľností); 4/ neexistencia dôvodu neplatnosti dražby podľa zákona o dražbách (žalobca ani neuvádza, ktoré z ustanovení zákona by malo byť porušené takým spôsobom, aby sa dotklo jeho práv a taktiež tento nepreukázal vlastnícke právo k vydraženým nehnuteľnostiam); 5/ dobromyseľnosť nadobúdateľa vydražených nehnuteľností (žalovaného v I. rade) s poukazom na originárny spôsob nadobudnutia vlastníckeho práva (§ 132 OZ) a čl. 20 Ústavy SR, ktorý predsa musí chrániť aj vydražiteľa v spojení s princípom právnej istoty a ochrany nadobudnutých práv.

10. Žalobca na pojednávaní konanom dňa 16.11.2011 žiadal súd aby skúmal aj to, aká bola lehota na splácanie úveru, pokiaľ prišlo k vykonaniu dražby, nakoľko dlžoba bola zaplatená ku dňu konania dražby dňa 21.1.2008. Žalovaný v II. rade k uvedenému namietal, že by nikdy nedal návrh na vykonanie dražby, ak by bol dlh splatený, pretože by to nebolo korektné v súlade so zákonom a dopustil by sa trestného činu, žalobca žiadnym spôsobom nepreukázal, že tento dlh bol v čase dražby zaplatený. Žalovaný v III. rade k tomu uviedol, že nie je pravdou že by bola poskytnutá krátka lehota na plnenie dlhu, nakoľko uložením na pošte bolo žalovanému v IV. rade uložené oznámenie o vykonaní dobrovoľnej dražby a to 4.1.2007 a dňa 6.12.2007 sa uskutočnilo prvé kolo dražby a teda žalovaný v IV. rade mal takmer rok na uhradenie dlhu, okrem toho žalovaný v II. rade odstúpil do zmluvy v októbri 2006. Žalovaný v IV. rade k namietanému nedostatku aktívnej vecnej legitímácie žalobcu uviedol, že táto otázka závisí od výsledku konania vedeného na tunajšom súde pod sp. zn. 5C/597/2008, ďalej namietal vo vzťahu k vykonanej dražbe porušenie zákona, a to minimálne § 3, § 20 ods. 1 a § 24 zákona o dražbách. Žalobca chcel byť prítomný na mieste konania dražby, čo mu však nebolo umožnené aktívnym konaním SBS, v uvedenej veci mala byť podaná sťažnosť aj na MSSR. Podľa žalovaného v III. rade nemožno na prípad vydražených nehnuteľností z dôvodu novely zákona aplikovať § 24 zákona o dražbách (§ 36a zákona o dražbách), takisto má za to, že dovolania sa relatívnej neplatnosti na dražbe nemohlo dôjsť, pretože žalovaný v II. rade sa tejto nezúčastnil - žalovaný v IV. rade k uvedenému doplnil, že žalovaný v II. rade musel mať vedomosť o relatívnej neplatnosti, pretože tento ho žiadal o spísanie dodatku k zmluve o úvere, kde by figurovali obaja manželia. K tvrdeniu žalovaného v IV. rade že žalobcovi mal byť zabránený vstup do dražobnej miestnosti uviedol, že toto tvrdenie nie je preukázané a okrem toho žalobca ani nezložil dražobnú zábezpeku a teda nemohli byť porušené jeho práva účastníka dražby ktoré ani nemal.

11. Žalovaný v II. rade doručil dňa 28.2.2012 súdu vyjadrenie, v ktorom uviedol, že žalobca mal na základe splnomocnenia prístup ku korešpondencii žalovaného v IV. rade, čoho dôkazom je skutočnosť, že tento prevzal výzvu na úhradu pred odstúpením zo dňa 3.3.2006, výzvu na predloženie vinkulácie novej poisťovnej zmluvy a výzvu na úhradu zo dňa 23.8.2006. Nepochybne tak mal možnosť zistiť existenciu úverového vzťahu a súvisiaceho záložného práva i z korešpondencie adresovanej žalovanému v IV. rade, ktoré mu zasielal žalovaný v II. rade, automaticky, prostredníctvom IT systému a obyčajnou poštovou zásielkou v prípadoch jeho omeškania s plnením si záväzkov. Na preukázanie svojich tvrdení súdu predložil písomnosti žalovaného v II. rade adresované žalovanému v IV. rade i/ výzvu na predloženie vinkulácie novej poisťovnej zmluvy zo dňa 23.8.2006 (podľa priloženej doručky prevzaté žalobcom dňa 13.9.2006); ii/ výzvu na úhradu zo dňa 23.8.2006; iii/ poslednú výzvu na úhradu pred odstúpením od zmluvy zo dňa 3.3.2006 (podľa priloženej doručky prevzatá žalobcom dňa 14.3.2006); iv/ výzvy zo dňa 20.5.2005, 20.6.2005, 20.7.2005, 22.8.2005, 20.9.2005, 20.10.2005, 21.11.2005, 21.4.2006; v/ upomienku zo dňa 1.12.2005, 10.1.2006 a 11.1.2006; vi/ predžalobnú upomienku zo dňa 1.2.2006. Žalobca k uvedenému na pojednávaní konanom dňa 29.5.2013 uviedol, že žalobca

nikdy nemal na adrese Hradská 11 akúkoľvek formu pobytu a ani nebola k prevzatiu týchto zásielok splnomocnená, žalovaný v IV. rade uviedol, že písomnosti s doručenkami preberala jeho sestra ktorá bola splnomocnená.

12. Žalobca vo vyjadrení k doterajšiemu priebehu konania zo dňa 7.3.2012 a 7.2.2013 zotrval na svojich doterajších vyjadreniach a zhrnul, že ak je neplatná záložná zmluva, na základe ktorej bol žalovaný v II. rade navrhovateľom dražby, došlo pri realizácii dražby k porušeniu zákona o dražbách pretože žalovaný v II. rade nebol oprávnený navrhnúť vykonanie dražby a predmet dražby nebolo možné vydražiť. Na základe oznámenia o dražbe sa ako prvý termín vykonania dražby určil dátum 21.1.2008, v tomto čase mal už žalobca vedomosť o existencii záložnej zmluvy a preto sa chcel dražby zúčastniť, čo mu nebolo umožnené, avšak prostredníctvom svojho právneho zástupcu tu namietol neplatnosť záložnej zmluvy. K otázke neexistencie naliehavého právneho záujmu uviedol, že § 21 ods. 3 zákona o dražbách, na ktoré sa odvolával žalovaný v I. rade bolo účinné len do 31.12.2007 a teda v čase podania žaloby toto ustanovenie už nebolo účinné a teda nie je ani potrebné preukazovať naliehavý právny záujem. Taktiež nesúhlasí s premlčaním nároku, má za to, že v zmysle občianskoprávných predpisov jeho nárok nie je premlčaný. Taktiež i s poukazom na výsledok konania vedeného pred Okresným súdom sp. zn. 5C/597/2008 je nepochybné, že žalobca bol v čase konania dobrovoľnej dražby spoluvlastníkom vydražených nehnuteľností a teda bol poškodený na svojich právach vykonaním dobrovoľnej dražby tak ako vyžaduje § 21 ods. 2 zákona o dražbách. Na pojednávaní konanom dňa 7.3.2012 boli vypočutí svedkovia: JUDr. Ing. Peter Pacalaj, narodený 18.5.1966 (ďalej len „svedok Pacalaj“) a Roman Desát, narodený 28.12.1983 (ďalej len „svedok Desát“). Dňa 8.2.2013 bol na pojednávaní vypočutý svedok Miroslav Popluhár, narodený 6.10.1965 (ďalej len „svedok Popluhár“), ktorý vypovedal, že do rodinného domu bol niekedy v októbri 2007 privolaný na opravu kotla, kde prítomnej pani (t.j. žalobcovi, prítomnému v pojednávacej miestnosti), povedal cenu za opravu pričom mu táto povedala, že si takú opravu nemôžu dovoliť, že na to nemajú financie, rozprávala mu niečo o tom že sú zadĺžení, že sú tam nejaké pôžičky

13. Okresný súd Pezinok po vykonaní dokazovania oboznámením sa s listinnými dôkazmi a výsluchmi svedkov Pacalaja, Desáta a Popluhára rozsudkom č.k. 6C/124/2008- 293 zo dňa 22.11.2013 žalobu zamietol z dôvodu, že žalobca nenaplnil všetky zákonom predpokladané podmienky pre dovolanie sa neplatnosti záložnej zmluvy a preto ako jediný dôvod nemohla tvrdená neplatnosť záložnej zmluvy spôsobiť neplatnosť vykonanej dražby, na základe ktorej sa príklepom licitátora stal žalovaný v I. rade vlastníkom vydražených nehnuteľností. Podľa záverov súdu sa žalobca k vyvolaniu sledovaného účinku musel dovoliť neplatnosti voči všetkým účastníkom záložnej zmluvy, teda aj voči žalovanému v II. a v IV. rade (čo nepreukázal), a to v premlčacej dobe troch rokov, ktorá začala plynúť deň po uzavretí záložnej zmluvy dňa 06.04.2008. Na pojednávaní vec nebolo možné podľa právneho názoru súdu uplatniť režim druhej vety § 100 ods. 2 OZ, podľa ktorého sa záložné práva nepremlčujú skôr, než zabezpečená pohľadávka. Predmetom námietky premlčania nebolo záložné právo ako také, ale právny úkon uzavretia záložnej zmluvy v rozpore s § 145 OZ. Plynutie premlčacej doby má pritom objektívnu povahu, nezávislú od osoby uplatňujúcej právo namietat neplatnosť právneho úkonu a teda je nezávislé od jej vedomosti o právnej skutočnosti spôsobujúcej začatie jej plynutia. Ako ďalej dôvodil súd, žalobca sa nemohol dovoliť neplatnosti ani podaním žalobného návrhu na určenie neplatnosti dražby, keď už samotný návrh bol podaný po uplynutí premlčacej doby (dňa 18.08.2008), pričom účinky dovolania sa neplatnosti nastávajú až doručením žalobného návrhu (návrh na začatie konania bol doručený žalovanému v II. rade dňa 26.02.2009).

14. Krajský súd v Bratislave na odvolanie žalobcu uznesením č.k. 4Co/139/2014-332 zo dňa 31.1.2017 rozsudok súdu prvej inštancie zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. Tento dospel k záveru, že z odôvodnenia napadnutého rozsudku súdu prvej inštancie vyplýva rozpornosť a nesúlads so zákonnými požiadavkami na presvedčivosť odôvodnenia súdneho rozhodnutia, keď nie je zrejmé, z akého dôvodu súd prvej inštancie neuveril obsahom výpovedí svedkov Pacalaja a Desáta o existencii ich hmotnoprávneho zastúpenia žalobcu a existencii úkonov smerujúcich k dovolaniu sa neplatnosti úverovej a záložnej zmluvy. Ďalším procesným pochybením súdu prvej inštancie bolo podľa názoru odvolacieho súdu nedostatočné právne posúdenie veci, keď súd prvej inštancie nekonformne posudzoval platnosť relevantnej dražby konanej dňa 14.8.2008 len z hľadiska platnosti či neplatnosti úverovej a záložnej zmluvy uzavretej medzi žalovanými v II. rade a v IV. rade dôvodiac, že takto vymedzila skutkové okolnosti veci žalobkyňa v žalobe. Odvolací súd má za to, že je potrebné náležite sa zaoberať dikciou ustanovenia § 21 ods. 2 zákona o dražbách a otázkou, či v konaní o neplatnosť dražby je konajúci súd viazaný skutkovými okolnosťami vymedzenými žalobou alebo je konajúci súd v

prípade existencie rozporu zistených skutkových okolností s týmto zákonom povinný na túto situáciu prihliadať ex offa a poskytnúť súdnu ochranu takto ukrátenej osobe bez ohľadu na okruh skutkových okolností vymedzených žalobou. Navyše odvolací súd poukázal na tú skutočnosť, že v danom prípade okruh skutkových okolností, titulom ktorých je dražba realizovaná dňa 14.8.2008 neplatná, bol žalobcom rozšírený v priebehu súdneho konania písomným podaním zo dňa 7.2.2013 a zo dňa 27.9.2013, čo súd prvého stupňa opomenul. Taktiež podľa Krajského súdu v Bratislave neprihliadol súd prvého stupňa na rozšírenie okruhu skutkových okolností o tú žalobcom tvrdenú skutočnosť, že v čase realizácie dražby boli pohľadávky žalovaného v II. rade vyplývajúce zo zmluvy o úvere uhradené. Ďalej je podľa názoru odvolacieho súdu potrebné v predmetnom konaní zaoberať sa otázkou charakteru účinkov súdneho rozhodnutia - rozsudku Okresného súdu Pezinok zo dňa 6.2.2013 č.k. 5C 597/2008-138, v ktorom došlo k určaniu, že rodinný dom patrí do BSM žalobcu a žalovaného v IV. rade. Podľa posúdenia charakteru účinkov tohto súdneho rozhodnutia (konštitutívny alebo deklaratórny) je potom podľa názoru odvolacieho súdu potrebné ustáliť, či žalobca bol alebo nebol vlastníkom vydražených nehnuteľností už v čase realizácie dražby a či teda bol zákon o dražbách dodržaný alebo porušený.

15. Súd vec pri uplatnení princípu viazanosti právnym názorom odvolacieho súdu vec opätovne prejednal spôsobom smerujúcim k náprave zistených procesných pochybení pričom dospel k rovnakému záveru ako pri prvom prejednaní merita veci, t.j. že žaloba nie je dôvodná. Súd vo veci nariadil dve pojednávania za účelom prípadného doplnenia dokazovania vo vzťahu k záverom odvolacieho súdu, strany však žiadne nové dôkazy nenavrhli a žiadali rozhodnúť na základe už zisteného skutkového stavu opísaného v bode 14 tohto odôvodnenia.

16. Žalobca a žalovaný v IV. rade uzavreli manželstvo dňa 15.5.2004, dňa 5.4.2005 uzavrel žalovaný v II. rade ako veriteľ a žalovaný v IV. rade ako (záložný) dlžník zmluvu o úvere a zároveň v ten istý deň záložnú zmluvu na vydražené nehnuteľnosti a mandátnu zmluvu, ktorej predmetom bolo zabezpečenie uspokojenia pohľadávky a jej príslušenstva vznikutej zo zmluvy o úvere. Ako bolo potvrdené rozsudkom tunajšieho súdu č.k. 5C/597/2008-138 zo dňa 6.2.2013, rodinný dom patrí do BSM žalobcu a žalovaného v IV. rade. Súd vo vzťahu k zrušujúcemu uzneseniu odvolacieho súdu uvádza, že pri rozhodovaní tak isto ako pri prvom prejednaní vychádzal z premisy, že vydražené nehnuteľnosti v čase podpisu zmluvy o úvere a záložnej zmluvy patrili do masy BSM z dôvodu, že vyhovujúci rozsudok o pozitívnej určovacej žalobe má podľa názoru súdu, vychádzajúc z aktuálnej judikatúry, jednoznačne deklaratórny charakter. Ako preukazuje notárska zápisnica založená v spise, dňa 14.8.2008 na návrh žalovaného v II. rade sa prostredníctvom žalovaného v III. rade realizovala dražba vydražených nehnuteľností, ktorej výsledkom bol príklep licitátora v prospech žalovaného v I. rade. Žalobca namieta platnosť dražby s poukazom na neplatnosť záložnej zmluvy z dôvodu absencie jeho súhlasu s jej uzatvorením tak ako vyžaduje § 145 ods. 1 OZ, pretože sa nejedná o bežnú vec. S argumentáciou žalobcu sa stotožňuje aj žalovaný v IV. rade, jeho manžel, ktorý tvrdí, že existenciu záložnej zmluvy pred žalobcom tajil de facto až do poslednej možnej chvíle. Žalovaní v I. - III. rade majú za to, že dražba prebehla v súlade s právnymi predpismi a žalobu považujú za účelovú s cieľom opätovne nadobudnúť vlastnícke právo k vydraženým nehnuteľnostiam, o ktoré prišli spoločne žalobca so žalovaným v IV. rade z dôvodu neplatenia ich záväzkov vzniknutých zo zmluvy o úvere.

17. Ako už bolo uvedené v bode 15 tohto odôvodnenia, strany pri opätovnom prejednaní veci v intenciách zrušovacieho uznesenia nenavrhli vykonanie nových dôkazov a de facto sa pridržovali svojich vyjadrení už prezentovaných v priebehu prvého prejednaní veci.

18. Žalobca má za to, že vydražené nehnuteľnosti boli v čase konania dražby v mase BSM žalobcu a žalovaného v IV. rade a teda žalobca mal podpisovať aj záložné zmluvy. Vo vzťahu k svedeckým výpovediam svedka Pacalaja a Desáta uviedol, že svedecká výpoveď je vo vzťahu k ostatným dôkazom v rámci súdneho konania rovnocenným dôkazom, ktorým sa objasňuje skutkový stav a v rámci konania nebolo zo strany žiadneho zo žalovaných spochybnené hmotnoprávne oprávnenie svedka na zastupovanie žalobcu vo vzťahu k jeho právu domáhať sa v mene žalobcu relatívnej neplatnosti záložnej zmluvy. Žalobca ďalej uviedol, že v čase oznámenia dražby, kedy sa ako prvý termín vykonania dražby určil dátum 21.1.2008, už mal vedomosť o uzavretí záložnej zmluvy a v snahe využiť možnosť verejnosti zúčastniť sa na dobrovoľnej dražbe sa preto jej právny zástupca chcel ako verejnosť zúčastniť na dražbe a pri tejto príležitosti namietat neplatnosť záložnej zmluvy v jeho mene. Zo strany žalovaného v III. rade mu však nemal byť povolený vstup do priestorov, v ktorých sa mala dražba konať. Prostredníctvom svojho právneho zástupcu však žalobca aj napriek tomu namietol neplatnosť záložnej zmluvy a vyjadril

svoj nesúhlas s vykonaním dražby. Žalobca tvrdí, že bol poškodený na svojich právach vykonaním dražby, pretože ako spoluvlastník vydražených nehnuteľností, ktorý nemal vedomosť o existencii úverovej zmluvy a na ňu nadväzujúcej záložnej zmluvy bol poškodený na svojich vlastníckych právach. Žalobca má za to, že z doteraz vykonaného dokazovania a dôkazov založených v súdnom spise je dostatočne preukázané, že vykonaná dražba je neplatná.

19. Žalovaný v I. rade uviedol, že sa v celom rozsahu stotožňuje s názorom súdu prvej inštancie, a to že žalobca nepreukázal hodnoverným a nespochybniteľným dôkazom, že sa včas (t.j. pred uplynutím premlčacej doby, táto mala uplynúť dňa 5.4.2008) dovolal neplatnosti záložnej zmluvy voči účastníkom právneho úkonu, osobitne poukazoval i na dátum plnomocenstva udeleného svedkovi Pacalajovi (1.5.2008). Zdôraznil, že s ohľadom na okolnosti zotráva v presvedčení, že žalobca vedel o uzatvorení úverovej zmluvy a záložnej zmluvy a buď od začiatku súhlasil s jej uzatvorením, alebo ju konkludentne schválil dodatočne a z tohto dôvodu ani nie sú dané dôvody relatívnej neplatnosti. Žalovaný v I. rade opätovne poukázal na svoju dobromyseľnosť vo vzťahu k materiálnej publicite katastra nehnuteľností a taktiež opätovne poukázal na to, že na liste vlastníctva vydražených nehnuteľností bolo od roku 2005 evidované záložné právo v prospech žalovaného v II. rade. Rozsudok 5C 597/2008 považuje za nezákonný.

20. Žalovaný v II. rade taktiež zotrval na svojej predchádzajúcej argumentácii, a to, že záložná zmluva je platná, pretože žalobca sa relatívnej neplatnosti nedovoľal tak ako predpisuje zákon a ani v rámci premlčacej doby (urobil tak až podaním žaloby). Zdôrazňoval, že písomná forma dovolania sa relatívnej neplatnosti nie je síce predpísaná, z hľadiska právnej istoty však možno odporúčať, aby sa tento jednostranný právny úkon urobil písomne. Podľa názoru žalovaného v II. rade s poukazom na odbornú literatúru treba dovolanie sa v písomnej forme urobiť vždy, ak je zákonom ustanovená alebo dohodou účastníkov dojednaná písomná forma právneho úkonu. Poukázal taktiež na nehodnovernosť výpovedí svedkov Pacalaja a Desáta z dôvodu existencie zmluvného vzťahu o zastúpení, takýto dôkaz podľa jeho názoru nesmie byť rozhodujúcim.

21. Žalovaný v III. rade k výpovediam svedkov Pacalaja a Desáta uviedol, že z ich výpovedí hodnoverne nevyplývalo, že by predmetné oznámenia boli adresné a okrem toho boli prednesené na dražbe, kde žalovaný v II. rade ani nebol prítomný. Vo vzťahu k rozsudku 5C/597/2008 uviedol, že podľa judikatúry NSSR dovolanie sa relatívnej neplatnosti nemôže mať vplyv na postavenie tretích osôb v zmysle zásady ochrany dobromyseľnosti. Takisto podotkol, že žalobca vedel o dražbe čo preukazuje aj prítomnosť svedka Pacalaja na dražbe.

22. Žalovaný v IV. rade taktiež zotrval na svojich predchádzajúcich vyjadreniach a zdôraznil, že žalovaný v II. rade v texte zmlúv (zmluvy o úvere a záložnej zmluvy) neuviedol otázku na rodinný stav s tým, že ak by takúto otázku obsahovali, samozrejme by uviedol, že je ženatý. Tvrdí, že on všetky otázky v zmluvách vyplnil pravdivo a nie je jeho vinou, že žalovaný v II. rade pripravil zmluvy nedôsledne a nezaradil do nich všetky právne relevantné otázky. K dovolaniu relatívnej sa neplatnosti uviedol, že žalobca tak voči nemu urobil ihneď ako sa dozvedel o ich finančných problémoch, voči žalovanému v II. rade tak mal urobiť v priebehu konania 5C/597/2008 prostredníctvom svedka Pacalaja a voči žalovanému v III. a IV. tak mal urobiť prostredníctvom svedka Desáta priamo na dražbe. K námietke premlčania s poukazom na § 103 OZ a § 565 OZ uviedol, že táto neobstojí, od splatnosti dlhu z úverovej zmluvy (14.12.2006) počítal aj premlčaciu dobu na záložnú zmluvu ako takú v zmysle § 100 ods. 2 OZ a § 101 OZ.

23. Súd opätovne posúdil vec podľa nasledovných právnych predpisov:

Podľa § 145 ods. 1 OZ, bežné veci týkajúce sa spoločných vecí môže vybavovať každý z manželov. V ostatných veciach je potrebný súhlas oboch manželov; inak je právny úkon neplatný.

Podľa § 40a OZ, ak ide o dôvod neplatnosti právneho úkonu podľa ustanovení § 49a <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1964/40/20160701>>, 140 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1964/40/20160701>>, § 145 ods. 1 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1964/40/20160701>>, § 479 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1964/40/20160701>>, § 589 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1964/40/20160701>>, § 701 ods. 1 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1964/40/20160701>> a § 741b ods. 2 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1964/40/20160701>>, považuje sa právny úkon za platný, pokiaľ sa ten, kto je

takým úkonom dotknutý, neplatnosti právneho úkonu nedovolá. Neplatnosti sa nemôže dovolávať ten, kto ju sám spôsobil. To isté platí, ak právny úkon nebol urobený vo forme, ktorú vyžaduje dohoda účastníkov (§ 40 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1964/40/20160701>>). Ak je právny úkon v rozpore so všeobecne záväzným právnym predpisom o cenách, je neplatný iba v rozsahu, v ktorom odporuje tomuto predpisu, ak sa ten, kto je takým úkonom dotknutý, neplatnosti dovolá.

Podľa § 21 ods. 2 zákona o dražbách v znení od 1.1.2008 do 31.12.2008, v prípade, ak boli porušené ustanovenia tohto zákona, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa príklepu okrem prípadu, ak dôvody neplatnosti dražby súvisia so spáchaním trestného činu a zároveň ide o dražbu domu alebo bytu, v ktorom má predchádzajúci vlastník predmetu dražby v čase príklepu hlásený trvalý pobyt podľa osobitného predpisu; v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty. V prípade spoločnej dražby bude neplatná len tá časť dražby, ktorej sa takýto rozsudok týka.

Podľa § 29 ods. 4 zákona č. 586/2003 Z. z. o advokácii v znení od 1.8.2007 do 31.8.2008 (ďalej len „zákon o advokácii“), advokát je povinný viesť primeranú dokumentáciu o poskytovaní právnych služieb. Podrobnosti určí predpis komory.

(podľa čl. 12 ods. 2 uznesenia predsedníctva SAK o odporúčanom spôsobe vedenia spisovej agendy je skartačná lehota klientskeho spisu 10 rokov)

Podľa § 18 ods. 2 zákona o advokácii, advokát je povinný pri výkone advokácie konať čestne a svedomito, dôsledne využívať všetky právne prostriedky a uplatňovať v záujme klienta všetko, čo podľa svojho presvedčenia pokladá za prospešné. Pritom dbá na účelnosť a hospodárnosť poskytovaných právnych služieb.

Podľa § 120 ods. 1 zákona č. 99/1963 Zb. platného do 30.6.2016, účastníci sú povinní označiť dôkazy na preukázanie svojich tvrdení. Súd rozhodne, ktoré z označených dôkazov vykoná. Súd môže výnimočne vykonať aj iné dôkazy, ako navrhujú účastníci, ak je ich vykonanie nevyhnutné pre rozhodnutie vo veci.

Podľa § 185 ods. 1 CSP, súd rozhodne, ktoré z navrhnutých dôkazov vykoná.

Podľa § 185 ods. 2 CSP, súd môže aj bez návrhu vykonať dôkaz, ktorý vyplýva z verejných registrov a zoznamov, ak tieto registre alebo zoznamy nasvedčujú, že skutkové tvrdenia strán sú v rozpore so skutočnosťou; iné dôkazy bez návrhu nevykoná, ak tento zákon neustanovuje inak.

Podľa § 185 ods. 3 súd aj bez návrhu môže vykonať dôkazy na zistenie, či sú splnené procesné podmienky, či navrhované rozhodnutie bude vykonateľné, a na zistenie cudzieho práva.

Podľa čl. 15 ods. 1 CSP, dôkazy a tvrdenia strán sporu hodnotí súd podľa svojej úvahy v súlade s princípmi, na ktorých spočíva tento zákon.

Podľa čl. 15 ods. 2 CSP, žiaden dôkaz nemá predpísanú zákonnú silu.

Podľa § 191 ods. 1 CSP, dôkazy súd hodnotí podľa svojej úvahy, a to každý dôkaz jednotlivo a všetky dôkazy v ich vzájomnej súvislosti; pritom starostlivo prihliada na všetko, čo vyšlo počas konania najavo.

Podľa § 191 ods. 2 CSP, vierohodnosť každého vykonaného dôkazu môže byť spochybnená, ak zákon neustanovuje inak.

24. V intenciách zrušujúceho uznesenia odvolacieho súdu sa súd najprv zaoberal dikciou ustanovenia § 21 ods. 2 zákona o dražbách vo vzťahu k otázke, či je súd v konaní o neplatnosť dražby viazaný skutkovými okolnosťami vymedzenými žalobou alebo je v prípade existencie rozporu zistených skutkových okolností povinný na túto situáciu prihliadať ex offo. Ako vyplýva z citovaných predpisov a z rozhodovacej činnosti súdov, žaloba o určenie neplatnosti dražby je osobitným druhom žaloby odlišnej od určovacej žaloby v zmysle CSP (a teda nie je potrebné preukazovať existenciu naliehavého právneho záujmu), pričom predpokladom jej úspešnosti je spôsobenie konkrétnej ujmy žalobcovi. V prípade porušenia ustanovení zákona o dražbe môže dotknutá osoba požiadať súd, aby určil neplatnosť

dražby, pričom je potrebné spresniť, že nepostačuje akékoľvek porušenie ustanovenia zákona, ale musí sa jednať o porušenie, ktorým je zároveň osoba, ktorá porušenie namieta, aj dotknutá na svojich právach. Právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby si musí dotknutá osoba uplatniť do troch mesiacov od udelenia príklepu, táto lehota je prekluzívna a ak si v nej oprávnená osoba neuplatní právo, jej právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby zaniká. Osobitným prípadom, keď trojmesačná prekluzívna lehota neplatí sú prípady, ak dôvody neplatnosti dražby súvisia so spáchaním trestného činu a zároveň sa jedná o dražbu domu alebo bytu, v ktorom má predchádzajúci vlastník predmetu dražby v čase príklepu hlásený trvalý pobyt podľa osobitného predpisu. Pokiaľ márne uplynula lehota na podanie žaloby o určenie neplatnosti dražby, môžu dotknuté osoby sa domáhať už len zodpovednosti za škodu voči dražobníkovi, prípadne voči navrhovateľovi dražby podľa osobitných ustanovení o zodpovednosti za škodu.

25. S poukazom na ustanovenia OSP (žaloba v tomto konaní bola uplatnená v čase účinnosti OSP) žaloba o určenie neplatnosti dražby musí obsahovať všetky podstatné náležitosti, t. j. označenie strán, pravdivé opísanie rozhodujúcich skutočností, špecifikáciu konkrétneho práva alebo práv, ktorých porušením mal byť žalobca dotknutý, označenie dôkazov, ktorých sa žalobca dovoľáva a musí byť z neho zrejmé, čoho sa žalobca domáha. V súvislosti naznačenej odvolacím súdom nadobúda na právnom význame pravdivé opísanie rozhodujúcich skutočností, ktoré je v žalobe prejavom tzv. povinnosti tvrdenia. Žalobca je tak povinný v žalobe zrozumiteľným spôsobom (prítom však nezameniteľne) uviesť skutkový dej, od ktorého odvodzuje porušenie, či ohrozenie svojho subjektívneho práva v sporovom konaní. Takto uvedený skutkový dej potom môže, no nemusí žalobca subsumovať pod hypotézu príslušnej právnej normy. Je totiž v konečnom dôsledku výlučným právom súdu právne posúdiť zistený skutkový stav, je to súd, ktorý v konaní o podanej žalobe verifikuje tvrdené skutkové okolnosti a právne ich kvalifikuje.

26. Ako je známe z rozhodovacej činnosti súdov, otázku neplatnosti dražby nemôže súd posudzovať v inom konaní než v konaní podľa § 21 ods. 2 zákona o dražbách, a to ako ani otázku prejudiciálnu. Uvedené súvisí so zákonnou prekluzívnou lehotou, ktorá zaväzuje žalobcu svoje uplatnené právo v žalobe skutkovo vymedziť do troch mesiacoch, teda uviesť, na akých skutkových základoch ho uplatňuje. Tieto skutkové okolnosti tvoria žalobný prednes a sú náležitosťou žaloby v zmysle § 79 ods. 1 OSP ako predmet verifikácie. V zmysle § 120 ods. 1 OSP súdu nič nebránilo vysloviť neplatnosť dražby aj na základe takej skutkovej okolnosti, ktorú síce žalobca v žalobe uviedol, avšak výslovne nenamietal jej rozpor so zákonom, ani ju výslovne neoznačil za dôvod neplatnosti dražby. Takýto postup nenaruša kontradiktórnosť konania v intenciách OSP a s tým spojenú zásadu rovnosti účastníkov, pretože súd tu nepomáha ani jednej zo strán v uplatňovaní jeho práv (nedopíňa jeho žalobný prednes a nevyhľadáva zaňho rozhodujúce skutočnosti, ani nemení ním uplatnené právo), ale realizuje jeho povinnosť aplikovať právo na ten skutkový stav, ktorý v konaní vyšiel najavo. Súd je teda povinný posudzovať platnosť dražby len v intenciách skutkových okolností tvrdených žalobcom v zákonnej lehote, pričom za účinnosti OSP bol na rozdiel od aktuálnej právnej úpravy (§ 185 CSP ods. 1 s výnimkou ods. 2 a 3) oprávnený vykonať aj tie dôkazy, ktoré strana nenavrhol ( § 120 ods. 1 OSP). Súd má za to, že s poukazom na prekluzívnu lehotu stanovenú v § 21 ods. 2 zákona o dražbách by bol výklad, podľa ktorého je žalobca oprávnený kedykoľvek dopĺňať rozhodné skutkové tvrdenia vo vzťahu k otázke neplatnosti dražby v rozpore s účelom tohto ustanovenia koncentrovať námietky voči uskutočnenej dražbe do časového obdobia troch mesiacov od udelenia príklepu. Tento právny výklad podľa názoru súdu nepriamo potvrdzuje aj druhá časť druhej vety ust. § 21 ods. 2 zákona o dražbách, podľa ktorej sa trojmesačná prekluzívna lehota nevzťahuje na dôvody neplatnosti dražby súvisiace so spáchaním trestného činu a zároveň ide o dražbu domu alebo bytu, v ktorom má predchádzajúci vlastník predmetu dražby v čase príklepu hlásený trvalý pobyt. Ak by zákonodarca nemienil časovo obmedzovať právo dotknutej osoby domáhať sa tvrdením konkrétnych skutkových okolností neplatnosti dražby, nezrušoval by účinky uplynutia prekluzívnej lehoty na osobitné prípady neplatnosti dražby. Účelom § 21 ods. 2 zákona o dražbách nie je realizácia celkového preskúmania zákonnosti uskutočnenej dražby, ale ochrana vlastníckeho práva dotknutej osoby, ktorá sa na základe určitých skutkových okolností domnieva, že dražba prebehla nezákonným spôsobom. Dodatočne uvádzané dôvody v prípade ich opodstatnenosti môžu byť len dôvodom na podanie žaloby na náhradu škody podľa § 33 zákona o dražbe, prípadne novej určovacej žaloby, ktorej by však nebolo možné vyhovieť pre obchádzanie zákona (práva istota, ochrana dobromyseľnosti nadobúdateľa).

27. Odhliadnuc od uvedeného výkladu má súd za to, že žalobca v priebehu konania de facto ani neuviedol nové dôvody, pre ktoré by mala byť dražba neplatná. V podaní zo dňa 7.2.2013 zotrval na svojich predchádzajúcich tvrdeniach, pričom len oznámil súdu výsledky súvisiacich konaní a výslovne uviedol, že ak súd vyhodnotí argumentáciu žalobcu týkajúcu sa neplatnosti záložnej zmluvy ako správnu, a v rámci rozhodovania o predbežnej otázke posúdi záložnú zmluvu ako neplatnú tak má za to, že nie je potrebné zaoberať sa tým, či dražba trpí aj inými vadami, ktoré mali za následok porušenie zákona. Takmer identický obsah s totožným záverom malo aj podanie žalobcu zo dňa 27.9.2013. Žalobca v priebehu konania tiež tvrdil, že výkon záložného práva nebol zákonný z dôvodu neprimeranosti ceny za vydražené nehnuteľnosti či splatenia dlžnej sumy zo zmluvy o úvere, toto tvrdenie však ďalej nerozvíjal a nepodložil ho absolútne žiadnymi dôkazmi a teda vo vzťahu k uvedenému tvrdeniu neunesol dôkazné bremeno, pričom súdu zo skutkových okolností a z predložených dôkazov ani nevyplývala pravdepodobnosť existencie porušenia zákona o dražbách v naznačenom smere. Taktiež bez akejkoľvek konkretizácie namietal porušenie § 3, § 20 ods. 1 a § 20 ods. 4 zákona o dražbách, avšak svoju argumentáciu ďalej nerozvinul a ani ju nepodložil žiadnymi dôkazmi - súd podotýka, že § 3 je de facto namietaná neplatnosť záložnej zmluvy (súd hodnotil podľa argumentácie žalobcu), porušenie § 20 ods. 1 zákona o dražbách nebol žiadnym spôsobom preukázaný a okrem toho žalobca nebol účastníkom dražby a teda ani nemohlo dôjsť k porušeniu (do spisu nebola predložená ani sťažnosť na MSSR, ktorú mal podľa vlastného vyjadrenia podať žalobca) a k § 24 uvádza, že okrem toho že žalobca nešpecifikoval rozhodné skutkové okolnosti vo vzťahu k tomuto ustanoveniu, o dražbe bola riadne spísaná notárska zápisnica, ktorá sa nachádza v súdnom spise. Okrem toho, vo vzťahu k tvrdeniu žalobcu že došlo k úhrade pohľadávky zo zmluvy o úvere (k čomu žalobca nepredložil žiadne dôkazy), z priebehu konania vyplynulo, že žalovaný v II. rade od tejto úverovej zmluvy odstúpil a úver vyhlásil za splatný (uvedené tvrdil nielen žalovaný v II. rade, ale aj žalovaný v IV. rade, ktorého záujem, ako jednoznačne vyplynulo z vykonaného dokazovania, je totožný so záujmom žalobcu). Súd na záver k uvedenému vytykávanému procesnému pochybeniu uvádza, že pri opätovnom prejednaní veci boli strany vyzvané na doplnenie dokazovania, avšak žalobca toto právo nevyužil a nenavrhol žiadne nové dôkazy vo vzťahu ku akémukoľvek tvrdeniu, ktoré predniesol v priebehu konania.

28. Žalobca nenavrhol opätovne vykonať dôkaz ani vo vzťahu k výsluchu svedka Pacalaja a svedka Desáta, ktoré súd prvej inštancie vyhodnotil ako nehodnoverné. Súd i po opätovnom preskúmaní svedectiev týchto osôb dospel k záveru, že tieto s poukazom na ostatné súvislosti nemajú dôkaznú hodnotu takej sily, že by boli spôsobilé preukázať dovolanie sa relatívnej neplatnosti záložnej zmluvy zo strany (zastúpeného) žalobcu a tak spochybníť zákonnosť dražby. Súd má za to, že výpovede svedkov boli získané zákonným spôsobom (podľa § 23 ods. 2 zákona o advokácii musí mať pozbavenie mlčanlivosti zo strany klienta písomnú formu, žalobca ani svedkovia však nenamietali existenciu tohto dokumentu, okrem toho bolo v zápisnici o výsluchu svedkov ustanovené, že žalobca pozbavil svedkov mlčanlivosti).

29. Súd na pojednávaní konanom dňa 7.3.2012 vypočul svedka Pacalaja, ktorý uviedol, že bol právnym zástupcom žalobcu, sú to už 4 roky a pamätá si len niektoré veci. K predmetu konania uviedol, že žalobca a žalovaný v IV. rade počas trvania manželstva postavili rodinný dom, ktorého vlastníkom bol z jemu neznámych dôvodov len žalovaný v IV. rade aj napriek tomu, že mal patriť do BSM žalobcu a žalovaného v IV. rade. Z tohto dôvodu nebol žalobca účastníkom ani úverovej zmluvy, ani záložnej zmluvy a nebol akceptovaný ani ako účastník dobrovoľnej dražby, na ktorej došlo k vydraženiu vydražených nehnuteľností. Žalobca ho mal požiadať, aby ju právne zastúpil pri ochrane jej práv a na základe splnomocnenia vykonali viacero právnych úkonov, v prvom rade mali kontaktovať žalovaného v II. rade a oznámiť mu, že žalobca je tiež vlastníkom rodinného domu, podali aj návrh na určenie neplatnosti záložnej zmluvy a pamätá si, že podali aj návrh na vydanie predbežného opatrenia, ktorým by súd zakázal nakladať s predmetom záložnej zmluvy. Ako svedok ďalej k predmetu konania uviedol, vykonali aj viacero oznámení voči žalovanému v II. rade ako aj žalovanému v III. rade. Podali aj trestné oznámenie a osobne sa zúčastnili dobrovoľných dražieb, čo bolo viackrát nepríjemné. Deň po vykonaní dražby sa zúčastnil situácie, kedy sa mne neznámi ľudia domáhali vstupu do rodinného domu a prevzatie držby. Podľa jeho informácií sa táto situácia viackrát zopakovala, on osobne upozornil pri tomto incidente prítomné osoby o dôvodoch neplatnosti dražby. Na otázku právneho zástupcu žalobcu, akým spôsobom a kedy bol žalovanému v II. rade, žalovanému v III. rade a žalovanému v IV. rade oznámené, že žalobca považuje záložnú zmluvu za neplatnú uviedol, že žalovaný v IV. rade si bol vedomý o tejto situácii pred samotným zrealizovaním dražby, žalovaného v II. rade informovali ihneď po prevzatí právneho zastúpenia a žalovaného v III. rade až po získaní informácie, že vykonajú dražbu

a to písomne, telefonicky ako aj prostredníctvom zamestnancov advokátskej kancelárie, že majú túto skutočnosť ešte pred začatím dražby oznámiť všetkým prítomným účastníkom, pamätá si, že na dražby chodili Pavel Gavorník a Roman Desat. Na otázku právneho zástupcu žalobcu, či dochádzalo na dražbách k problémom s pripustením osobnej účasti jeho zamestnancov na dražbe svedok uviedol, že nie, o tom nemá vedomosť, vie, že bolo obtiažne komunikovať s dražobnou spoločnosťou. Na otázku žalovaného v III. rade, akým spôsobom oznamovali žalovanému v II. rade dôvody neplatnosti záložnej zmluvy svedok uviedol, že najprv oznámili plnomocenstvo a dôvody, pre ktoré považujú záložnú zmluvu za neplatnú, viackrát telefonicky kontaktovali zamestnancov žalovaného v II. rade a to najmä pre skutočnosť, že sa snažili zistiť, kto bude vykonávať dražbu, pri tejto príležitosti im oznamovali dôvody neplatnosti záložnej zmluvy. Na otázku právneho zástupcu protistrany, či pri ukončení zastupovania odovzdal žalobcovi doklady, ktoré by preukazovali toto oznamovanie, svedok uviedol, že býva zvykom odovzdať celú dokumentáciu aj v tomto prípade a myslí, že tomu bolo tak aj v tomto prípade.

30. Na pojednávaní konanom dňa 7.3.2013 súd vypočul aj bývalého koncipienta JUDr. Pallu svedka Desáta, ktorý bol spolupracujúcim advokátom svedka Pacalaja ktorý uviedol, že sa osobne zúčastnil dražby vydražených nehnuteľností. Podľa jeho slov žalovaný v III. rade otvoril dražbu, prijal zábezpeky od účastníkov dražby, bolo tam asi 4-6 účastníkov ktorí sa mali záujem aktívne zúčastniť dražby. Po prijatí zábezpeky od účastníkov mal zástupca žalovaného v III. rade krátky vstup, v ktorom informoval o vydražených nehnuteľnostiach, avšak podľa jeho názoru neuviedol všetky podstatné okolnosti týkajúce sa predmetu dražby (vydražených nehnuteľností) a to neinformoval účastníkov o prebiehajúcich súdnych konaniach, ktorých predmetom boli práva k vydraženým nehnuteľnostiam - neplatnosť úverovej zmluvy a neplatnosť záložnej zmluvy, ktoré boli podkladmi pre vykonanie dražby. Svedok vypovedal, že výslovne uviedol, že považuje výkon záložného práva za nezákonný a rovnako tak osoba, ktorá vydraží nehnuteľnosť bude čeliť žalobe o neplatnosť dražby. Zástupcom žalovaného v III. rade mal byť vyzvaný, aby nerušil priebeh dražby a o.i. bol vyzvaný aj neskorším vydražiteľom - žalovaným v I. rade aby opustil priestory konania dražby. Na otázky účastníkov dražby odpovedal zástupca žalovaného v III. rade, že informácie, ktoré on uviedol, sú pravdivé. Napokon sa malo pristúpiť k vykonaniu dražby, kde bol aj naďalej prítomný. Počas priebehu dražby sa jej aktívne, teda licitovaním, zúčastnil iba neskorší vydražiteľ, ostatní účastníci dražby, ktorí zložili zábezpeky, sa po jeho vyhlásení aktívne dražby nezúčastnili. Dražby sa aktívne nezúčastnili z dôvodu, ktorý mu neskôr osobne povedali, práve s ohľadom na jeho vyjadrenie o existujúcich prekážkach vykonania dražby. Na otázku právneho zástupcu žalovaného v I. rade svedok uviedol, že na dražbe bol prítomný ako zamestnanec JUDr. Pallu a nie ako verejnosť, bol tam na základe substitučnej plnej moci. Svedok dodal, že obvykle sa konania dražby zúčastnil koncipient JUDr. Pacalaja Pavel Gavorník, avšak ten bol v čase konania dražby na dovolenke. Na ďalšiu otázku žalovaného v I. rade, či je nejaký písomný záznam o jeho účasti na tejto dražbe alebo o jeho upozorneniach, ktoré prezentoval na dražbe svedok uviedol, že nie, záznam nie je, ale dokáže potvrdiť presne kto sa dražby zúčastnil, pamätá si, kto kde sedel a čo mal oblečené, na ďalšiu otázku žalovaného v I. rade uviedol že osobne účastníkov dražby nepozná. Na ďalšiu otázku žalovaného v I. rade, či je to len jeho domnienka, že sa ostatní účastníci dražby aktívne tejto nezúčastnili na základe ním uvedených skutočností, či účastníkom predložil nejaké doklady o svojich tvrdeniach, svedok uviedol, že po vykonaní dražby, keď odchádzal z hotela, prišiel do rozhovoru s účastníkmi dražby, ktorí mu uviedli, že predmet dražby bol v dobrej cene, ale pre tie okolnosti, ktoré pred vykonaním dražby uviedol, z dôvodu, že nechceli neskôr právne riešiť túto nehnuteľnosť o túto neprejavili záujem. Svedok na záver vyslovil presvedčenie, že je nelogické, aby sa ostatní účastníci dražby, ktorí zložili nemalú zábezpeku aktívne nemali záujem zúčastniť dražby, teda licitovať. Na otázku žalovaného v III. rade, či na dražbe svedok prednes vykonal v mene žalobcu tento uviedol, že áno, na ďalšiu otázku, či v mene žalobcu pôsobil na účastníkov dražby svedok uviedol že áno, bol som tam ako koncipient advokáta, ktorý bol povereným zástupcom žalobcu.

31. Súd aj po opätovnom preskúmaní svedeckých výpovedí tieto vyhodnotil ako dôkazy nedostatočnej sily, ktoré nie sú spôsobilé svojou výpovednou hodnotou, bez existencie ďalších podporných dôkazov, relevantným spôsobom spochybníť skutkový stav tvrdený žalovanými v I. až III. rade, a to najmä vo vzťahu k uplynutiu trojročnej premlčacej doby podľa § 100 a nasl. OZ. na dovolanie sa relatívnej neplatnosti záložnej zmluvy. Relatívna neplatnosť právneho úkonu spočíva v tom, že právny úkon, pri ktorom je daný dôvod relatívnej neplatnosti sa považuje za platný pokiaľ ten, kto je takýmto právnym úkonom dotknutý, sa neplatnosti právneho úkonu dôvodne nedovolá. Dovolanie sa relatívnej neplatnosti je jednostranným adresným právnym úkonom a uskutočňuje sa výslovným prejavom, z ktorého je zrejmá vôľa dotknutej osoby dovoliť sa neplatnosti právneho úkonu ako aj vada právneho úkonu, ktorá v

danej veci spôsobila jeho relatívnu neplatnosť. Uplatnenie relatívnej neplatnosti sa stáva perfektným, keď prejav vôle toho, kto je neplatnosťou právneho úkonu dotknutý a kto sa neplatnosti domáha, dôjde druhému účastníkovi právneho úkonu. Dovolať sa relatívnej neplatnosti je potrebné voči všetkým účastníkom právneho úkonu. Pretože sa relatívna neplatnosť výlučne týka obligačnej a nie vecnoprávnej stránky právneho úkonu, premlčacia doba začína plynúť dňom, kedy došlo k právnomu úkonu, t.j. v tomto prípade k uzavretiu záložnej zmluvy (5.4.2005). Premlčacia doba podľa záveru súdu teda uplynula 6.4.2008 a z dôvodu, že žaloba vo veci (ktorou je tiež možné dovolať sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu, a to okamihom doručenia žaloby všetkým účastníkom) samej bola podaná až 18.8.2008, t.j. viac než štyri mesiace po jej uplynutí, bolo povinnosťou žalobcu v konaní jednoznačne a bez pochyb preukázať, že sa relatívnej neplatnosti dovolal (voči žalovanému v II. rade a žalovanému v IV. rade) už pred podaním žaloby v lehote do 6.4.2008. K námietke žalobcu, podľa ktorej sa mala premlčacia doba posudzovať i vo vzťahu k § 103 OZ súd len udáva, že tento paragraf sa vzťahuje len na premlčanie pohľadávok, nie zmlúv ako celku. Takisto námietka žalobcu, podľa ktorej mala byť záložná zmluva podpísaná oboma manželmi, pričom žalobca poukázal i na nesplnenie si povinností žalovaného v II. rade nezistiť jeho rodinný stav je nedôvodná (resp. že o ňom vedel pretože ho vyzýval na to aby zmluvu podpísal aj žalobca), pretože ako ustálila súdna prax v zhode s doktrínou, na platnosť zmluvy o prevode vlastníckeho práva v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov aj vyššej hodnoty nie je potrebné, aby zmluvu podpísali obaja manželia spoločne ako nedielni spoluvlastníci, ale stačí aj len ústny, prípade konkludentný súhlas druhého z manželov na tento právny úkon. Podľa názoru súdu zo žiadneho právneho predpisu nevyplýva, aby žalovaný v II. rade skúmal rodinný stav žalobcu, najmä ak bol tento v katastri nehnuteľnosti zapísaný ako výlučný vlastník vydražených nehnuteľností. Okrem toho, ak žalovaný v IV. rade tvrdí, že by kolónku o rodinnom stave vyplnil pri podpise zmlúv pravdivo, tak takéto vyjadrenie je v rozpore s jeho prezentovanou snahou tajiť žalobcovi finančné záležitosti v záujme jeho ochrany. Súd podotýka, že vykonané dôkazy skôr svedčia záveru, že žalobca vedel o existencii záložnej zmluvy - i/ žalobca žiadnym spôsobom nepreukázal, že by výzvy žalovaného v II. rade zo dňa 23.8.2006 a 3.3.2006 prevzala sestra žalovaného v IV. rade a nie žalobca (napr. doložením splnomocnenia v prospech sestry žalovaného, svedectvo sestry žalovaného, dôkazy o tom že žalobca v IV. rade a žalobca v tom čase žili oddelene - údaje z verejných registrov nie sú v tomto smere dostačujúce); ii/ výpoveď svedka Popluhára podľa ktorej žalobca mohol o finančných problémoch žalovaného vedieť už v októbri 2007; iii/ skutočnosť, že sa úver nemalej hodnoty pláčil zo spoločných prostriedkov BSM a teda je málo pravdepodobné, že by sa žalobca nedozvedel o existencii zmluvy; iv/ zápis záložného práva v katastri nehnuteľností na základe záložnej zmluvy od roku 2005. Súd je povinný vyhodnocovať dôkazy v ich vzájomných súvislostiach, a teda i svedecké výpovede Pacalaja a Desáta vyhodnotil vo svetle ostatných produkovaných dôkazov. Súd podotýka, že žiadny z ostatných dôkazov vynímajúc tvrdenia žalobcu a žalovaného v IV. rade (ktorí evidentne v tomto konaní sledujú spoločný záujem, t.j. navrátiť ich spoločné vlastníctvo k vydraženým nehnuteľnostiam) ani len sčasti nepodporil svedecké výpovede svedka Pacalaja a Desáta, práve naopak, najmä predložené listinné dôkazy samé o sebe spochybňujú dôveryhodnosť výpovedí z čoho súd jednoznačne vyvodil, že tieto výpovede nemôže súd posudzovať ako rozhodujúci dôkaz. K plnomocenstvu udelenému žalobcom v prospech svedka Pacalaja zo dňa 1.5.2008, na ktoré poukazuje žalovaný v I. rade sú uvádza, že z obsahu súdneho spisu sp. zn. 5C/597/2008 zistil, že plnomocenstvo zo žalobcu v prospech svedka Pacalaja udelené o.i. aj na zabránenia výkonu záložného práva k vydraženým nehnuteľnostiam, určenia neplatnosti akýchkoľvek právnych úkonov žalovaného v IV. rade, napr. záložné zmluvy na majetok v BSM manželov bolo zo strany žalobcu udelené už ku dňu 10.1.2008, t.j. takmer tri mesiace pred uplynutím premlčacej doby.

32. Súd neopomenul ani skutočnosť, že svedok Pacalaj ako právny zástupca - advokát žalobcu je odborne spôsobilou osobou, ktorá je v rámci § 18 ods. 2 zákona o advokácii povinná dôsledne využívať všetky právne prostriedky a uplatňovať v záujme klienta všetko, čo podľa svojho presvedčenia pokladá za prospešné, pričom dbá na účelnosť a hospodárnosť poskytovaných právnych služieb. Podľa názoru súdu nie je minimálne štandardné, aby sa advokát ako odborne spôsobilá osoba dovoľával relatívnej neplatnosti telefonicky alebo osobne, t.j. nie písomnou formou, ktorá je v prípadnom súdnom konaní (i s doručenkou preukazujúcou doručenie dovolania sa relatívnej neplatnosti) najspolohlivejším dôkazným prostriedkom. Žalobca taktiež nepredložil žiadne dôkazy o vykonaní akýchkoľvek úkonov zo strany advokáta, ktorý je v zmysle zákona o advokácii povinný viesť primeranú dokumentáciu o poskytovaní právnych služieb, podľa odporúčania SAK je pritom skartačná lehota klientskeho spisu až 10 rokov. Podľa názoru súdu je minimálne nie bežným javom, aby advokát nedisponoval spisovou dokumentáciou o priebehu poskytovania právnych služieb, či už z dôvodu povinnosti viesť riadne evidenciu alebo z dôvodu prípadnej poisťnej udalosti či žaloby o náhradu škody zo strany klienta. Súd sa stotožňuje s

názorom žalovaného v I. rade prezentovaným v podaní zo dňa 4.10.2017, podľa ktorého z výpovede svedka Pacalaja nie je zrejmé, či jeho údajné prejavy voči žalovanému v II. rade z obsahovej stránky mali formu dovolávania sa relatívnej neplatnosti, komu konkrétne boli adresované a najmä kedy boli uskutočnené. Svedok Desát mal v zmysle jeho výpovede namietat' v mene žalobcu neplatnosť záložnej zmluvy priamo na dražbe, tento však nebol adresný tak ako vyžaduje zákon, okrem toho žalobca v priebehu konania tvrdil, že jeho právnomu zástupcovi nebol umožnený vstup na dražbu, avšak svedok Pacalaj o tejto skutočnosti (ako zamestnávateľ svedka Desáta), nevedel.

33. Podľa vyhodnotenia súdu u svedeckej výpovedi svedka Pacalaja absentuje žiadaná výpovedná hodnota, jeho vyjadrenia sú všeobecné a neurčité, nepreukazujúce žiadny konkrétny právny úkon s časovým vymedzením. Pokiaľ sa jedná o svedeckú výpoveď svedka Desáta, ktorý sa podľa jeho slov osobne zúčastnil dražby ako koncipient svedka Pacalaja (podľa písomného vyjadrenia žalobcu zo dňa 18.9.2017 mu však nebol vstup do miestnosti kde sa mala konať dražba povolený) a pred účastníkmi dražby prezentoval dôvody neplatnosti záložnej zmluvy pričom mal výslovne uviesť, že považuje výkon záložného práva za nezákonný. Následné mal byť vykázaný z miestnosti ale ostal tam a bol svedkom udelenia príklepu, podľa jeho slov sa aktívne dražby zúčastňoval len žalovaný v I. rade. Na otázku právneho zástupcu žalovaného v I. rade svedok uviedol, že na dražbe bol prítomný ako zamestnanec JUDr. Pallu a nie ako verejnosť, bol tam na základe substitučnej plnej moci - uvedené tvrdenie je rozporné s vyjadrením žalobcu zo dňa 18.9.2017, v ktorom tento vo vzťahu k spornej dražbe uviedol: v snahe využiť možnosť verejnosti zúčastniť sa na dobrovoľnej dražbe, sa preto jej právny zástupca chcel ako verejnosť zúčastniť na dobrovoľnej dražbe a pri tej príležitosti namietat' neplatnosť záložnej zmluvy v mene klientky. Názory svedka vo vzťahu k účastníkom dražby a ich uskutočnenej či neuskutočnenej licitácii sú len domnienkami a nemožno im pripisovať výpovednú hodnotu.

34. Na základe vykonaného dokazovania súd dospel k záveru, že žaloba je v celom rozsahu nedôvodná. Súd dokazovanie vyhodnotil podľa zásad uvedených v § 191 ods. 1 CSP, t.j. každý dôkaz hodnotil jednotlivo a všetky dôkazy v ich vzájomných súvislostiach a pritom starostlivo prihliadol na všetko, čo vyšlo počas konania najavo včítane toho, čo uviedli strany. Súd má za to, že žalobca sa evidentne ocitol v dôkaznej núdzi a neuniesol dôkazné bremeno tvrdenia, následkom čoho súd vyhodnotil celkové vyznenie procesného útoku žalobcu ako perfídne s následkom straty sporu. Žalobca v priebehu celého konania neprodukoval jediný dôkaz, ktorý by relevantným spôsobom spochybnil zákonnosť dražby, resp. preukázal účinné dovolanie sa relatívnej neplatnosti záložnej zmluvy. Svoj procesný útok postavil na jednostranných tvrdeniach žalobcu, žalovaného v IV. rade (jeho blízkej osoby sledujúcej ten istý cieľ) a výsluchu jeho advokáta, ktorého výpoveď sama o sebe, bez ďalších listinných dôkazov (ktoré by bolo podľa názoru súdu dôvodné očakávať s poukazom na jeho povolanie) nie je spôsobilá relevantným spôsobom spochybnit' skutkové okolnosti tvrdené žalovaným v I. až v III. rade. Súd vzal do úvahy aj ostatné dôkazy, ktoré nasvedčovali skôr hypotéze, že žalobcovi bola existencia zmluvy o úvere ako aj záložnej zmluvy známa a teda ani reálne neexistoval dôvod relatívnej neplatnosti tejto zmluvy. Súd taktiež vyhodnocoval skutkové okolnosti tvrdené žalobcom vo vzťahu k ustanoveniam zákona o dražbách avšak z týchto nevyplývala žiadna pochybnosť, že by boli pri dražbe zo dňa 14.8.2008 porušené ustanovenia zákona o dražbách. Na základe uvedeného súd nemal inú možnosť ako žalobu v celom rozsahu zamietnuť.

35. Súd na záver považuje za potrebné uviesť, že i v prípade účinného dovolania sa relatívnej neplatnosti záložnej zmluvy by bolo otázne, či by bolo v rámci zachovania všeobecnej idey spravodlivosti možné navrátiť vlastnícke právo žalobcovi a žalovanému v IV. rade. S poukazom na vykonané dokazovanie a všetky okolnosti prípadu má súd za to, že ochrana vlastníckeho práva žalovaného v I. rade prevažuje nad potrebou ochrany vlastníckeho práva žalobcu. Súd je povinný vo svetle aktuálnej judikatúry (najmä I. ÚS 489/2016 zo dňa 17.8.2016) za účelom poskytnutia ústavnoprávnej ochrany v zmysle čl. 20 Ústavy postaviť na roveň vlastnícke právo pôvodného vlastníka a nadobudnutie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti novým nadobúdateľom, čím sa dostávajú do vzájomnej kolízie dve ústavné hodnoty - princíp ochrany dobrej viery ďalšieho nadobúdateľa (princíp dobrej viery, dôvery v akty štátu a právnej istoty v demokratickom právnom štáte) a princíp ochrany vlastníckeho práva pôvodného vlastníka (princíp nemo plus iuris ad alium transfere potest quam ipse habet). Pokiaľ nemožno zachovať maximum z oboch základných práv, je nutné prihliadnuť na princíp všeobecnej spravodlivosti s ohľadom na individuálne okolnosti konkrétneho rozhodovaného prípadu - vyššie riziko má niešť nedbalý vlastník než nadobúdateľ v dobrej viere, ktorému je nutné poskytnúť ústavnoprávnu ochranu, ak odvodzoval svoje vlastnícke právo k nehnuteľnostiam evidovaným v katastri od právneho úkonu, ktorý bol neskôr

posúdený ako neplatný. Ak by mal súd, usilujúc zachovať maximum z oboch dotknutých práv, starostlivo vyhodnocovať každý aspekt vzniknutých vzťahov medzi stranami sporu, podľa jeho názoru by s poukazom na trvanie súdneho sporu, zápis záložného práva k vydraženým nehnuteľnostiam v katastri nehnuteľností v roku 2005, nedbalosť žalobcu vo vzťahu k nakladaniu s financiami patriacich do BSM, aktuálnu bytovú otázku žalovaného v I. rade a vložené investície do nehnuteľnosti (ak by bolo uvedené s poukazom na dlhotrvajúce súdne konanie preukázané) žalobca nebol úspešný a to i s poukazom na zaužívanú prax súdov, podľa ktorej by sa dovolanie relatívnej neplatnosti nemalo dotknúť tretích osôb.

36. Podľa § 262 ods. 1 CSP, o nároku na náhradu trov konania rozhodne súd aj bez návrhu v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

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

38. O náhrade trov konania rozhodol súd podľa vyššie citovaných zákonných ustanovení tak, že nárok na ich náhradu majú žalovaní ako strany plne úspešné v konaní, a preto im priznal náhradu konania v plnom rozsahu, pričom v zmysle § 396 ods. 1 CSP sú v týchto trovách obsiahnuté aj trovy odvolacieho konania.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie na Okresnom súde Pezinok do 15 dní odo dňa jeho doručenia.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh). Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, môže oprávnený podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona.