

Súd: Okresný súd Pezinok
Spisová značka: 10C/222/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1714207934
Dátum vydania rozhodnutia: 10. 12. 2018
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Miroslava Hojer Belašičová
ECLI: ECLI:SK:OSPK:2018:1714207934.26

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Pezinok v právnej veci žalobcu: Midas Investments Ltd., so sídlom Dixar House, Fort Charles, Charlestown, Ostrov Nevis, St. Kitts and Nevis, reg. č. C 40148, založený a registrovaný v Obchodnom registri Ostrova Nevis, zastúpený: JUDr. Dušan Repák, advokát so sídlom Křížna 47, Bratislava, proti žalovanému 1/: I. G., narodený XX.XX.XXXX, bytom H. X, T., zastúpený Pavlom Jánošíkom, narodený 24.11.1967, bytom Kučičdorská dolina 4, Pezinok, žalovanému 2/ D.. Ľ. H., narodený XX.X.XXXX, bytom E..E.. U. XXX/XX, Š., a žalovanému 3/ EXEDRA s.r.o. so sídlom P. Pázmaňa 49/3, Šaľa s.r.o., IČO: 36 228 001, žalovaný 2/ a 3/ v konaní zastúpení advokátskou kanceláriou LÖWY & LÖWY s.r.o. so sídlom Slowackého 56, Bratislava, IČO: 47236230, v konaní o určenie existencie záložného práva k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXXX k.ú. Pezinok, takto

rozhodol:

I. Žaloba sa zamietá.

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

odôvodnenie:

1. Žalobca sa žalobou zo dňa 25.8.2014 doručenu tunajšiemu súdu dňa 2.9.2014 domáhal určenia, že je záložným veriteľom k nehnuteľnostiam parcely registra C evidovaných katastrálnym odborom Okresného úradu v Pezinku pre katastrálne územie Pezinok, obec Pezinok, okres Pezinok, na liste vlastníctva č. XXXX, ako: i/ pozemok parcelné číslo XXXX/X o výmere 6475 m2 druh pozemku lesné pozemky; ii/ pozemok parcelné číslo XXXX/X o výmere 1443 m2 druh pozemku zastavané plochy a nádvoria; iii/ pozemok parcelné číslo XXXX/X o výmere 252 m2 druh pozemku lesné pozemky; iv/ pozemok parcelné číslo XXXX/X o výmere 1186 m2 druh pozemku trvalé trávne porasty; v/ pozemok parcelné číslo XXXX/X o výmere 1050 m2 druh pozemku lesné pozemky; vi/ pozemok parcelné číslo XXXX o výmere 2971 m2 druh pozemku ostatné plochy; vii/ pozemok parcelné číslo XXXX o výmere 50 m2 druh pozemku zastavané plochy a nádvoria; viii/ pozemok parcelné číslo XXXX o výmere 633 m2 druh pozemku zastavané plochy a nádvoria; ix/ pozemok parcelné číslo XXXX o výmere 9629 m2 druh pozemku zastavané plochy a nádvoria; x/ stavba so súpisným číslom XXXX postavená na pozemku parcelné číslo XXXX, popis stavby chata; xi/ stavba bez súpisného čísla postavená na pozemku parcelné číslo XXXX, popis stavby Budova olej. Hosp. (nehnuteľnosti spoločne ďalej len ako "nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXXX", resp. „sporné nehnuteľnosti“), a to na základe zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam zo dňa 27.6.2008 v znení zmluvy o postúpení pohľadávky zo dňa 3.9.2012 a zmluvy o postúpení pohľadávky zo dňa 12.12.2012.

2. Predmetom žaloby bolo pôvodne aj určenie existencie záložného práva k nehnuteľnostiam parcely registra C evidovaných katastrálnym odborom Okresného úradu v Pezinku pre katastrálne územie Pezinok, obec Pezinok, okres Pezinok, na liste vlastníctva č. 3957, táto časť sporu týkajúca sa výlučne žalovaného 1/ však bola vylúčená na samostatné konanie na pojednávaní konanom dňa 10.12.2018.

3. Žalobca svoj návrh odôvodnil tým, že záložné právo k sporným nehnuteľnostiam nemohlo zaniknúť s poukazom na vlastníctvo pohľadávky zabezpečenej práve týmto právnym inštitútom. Uviedol, že je majiteľom pohľadávky voči J. E. (ďalej len „p. E.“) vzniknutej zo zmluvy o splátkovom úvere zo dňa 27.6.2008 poskytnutého spoločnosťou Tatra banka, a.s., IČO: 00 686 930 (ďalej len „banka“) s tým, že táto bola zabezpečená záložným právom k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. 9547 toho času vo vlastníctve spoločnosti GATEX, spol. s r.o., IČO: 31 343 082 (ďalej len „GATEX“). Dňa 3.9.2012 banka postúpila pohľadávku na spoločnosť RS TEAM Bratislava s.r.o., IČO: 36 701 980 (ďalej len ako „RS TEAM Bratislava“) pričom dňa 12.12.2012 došlo k ďalšiemu postúpeniu pohľadávky na žalobcu. Dňa 25.9.2013 bolo záložné právo k sporným nehnuteľnostiam ako aj výkon tohto záložného práva z LV č. XXXX vymazané, a to na základe kvitancie predloženej záložcom (GATEX) vystavenej D. Q. (ďalej len „p. Q.“) ktorý mal konať v mene žalobcu. Následne Okresný úrad v Pezinku, katastrálny odbor (ďalej len „kataster nehnuteľností“) na základe návrhu GATEX povolil vklad nového vlastníka k sporným nehnuteľnostiam v osobe žalovaného 1/ a taktiež na týchto bolo zriadené nové záložné právo v prospech spoločnosti K.S.I., spol. s r.o., IČO: 31 329 357 (ďalej len „K.S.I.“)

4. Žalobca má za to, že p. Q. ako zakladateľ a registrátor žalobcu nikdy nebol oprávnený konať v jeho mene, oprávnenými osobami sú odo dňa 12.1.2012 výlučne riaditelia - WKI Trust S.A. dňom 12.4.2012, M. P. (ďalej len „p. P.“) ako prezident dňom 12.4.2012 a E. D. V. ako tajomník a pokladník dňom 12.4.2013 a taktiež L. J. (ďalej len „p. J.“) na základe plnomocenstva zo dňa 18.12.2012. Kvitancia bola teda podľa názoru žalobcu predložená contra legem, túto spochybňuje i z dôvodu, že k deklarovanej započítaniu a teda k zániku záložného práva nemohlo dôjsť, pretože neboli splnené hmotnoprávne predpoklady pre zánik zabezpečenej pohľadávky. Naliehavý právny záujem je podľa názoru žalobcu daný výmazom sporného záložného práva z katastra nehnuteľností a taktiež zriadením nového záložného práva.

5. Žalobca pôvodne žaloval len žalovaného 1/ ako vlastníka sporných nehnuteľností, tomuto v priebehu konania Krajský súd v Bratislave uznesením č.k. 9Co/10/2015-119 zo dňa 30.1.2015 zakázal s týmto nakladať, zákaz zrušený až rozhodnutím tunajšieho súdu č.k. 10C/222/2014-449 v spojení s potvrdzujúcim uznesením odvolacieho súdu zo dňa 15.3.2017 Z dôvodu zmeny vlastníckych práv k sporným nehnuteľnostiam v priebehu konania súd pripustil vstup nových strán: uznesením č.k. 10C/222/2014-804 zo dňa 4.1.2018 v spojení s uznesením č.k. 10C/222/2014-826 zo dňa 5.2.2018 pripustil vstup žalovaného 2/ a uznesením č.k. 10C/222/2014-920 zo dňa 25.4.2018 žalovaného 3/.

6. Žalovaný 1/ vo vyjadrení zo dňa 16.4.2015 doručenom súdu dňa 28.4.2015 namietol nedostatok aktívnej vecnej legitímácie žalobcu z dôvodu zániku zabezpečenej pohľadávky započítaním oproti škode, ktorá mala vzniknúť p. Mojžišovej mimoriadnym zosplatnením úveru a jeho následným postúpením. Taktiež namietol pasívnu vecnú legitimáciu jeho osoby čo odôvodnil tým, že on sporné nehnuteľnosti nenadobudol od spoločnosti GATEX ale od spoločnosti Dojazd, s.r.o., IČO: 47 340 479 (ďalej len „Dojazd“) už nezaťažené záložným právom. Žalovaný 1/ poukázal na nedostatočné overenie zahraničných listín predložených žalobcom následkom čoho tieto nemajú dôkaznú moc verejných listín a teda nie je osvedčené kto koná za žalobcu a dokonca ani jeho existencia ako taká.

7. Žalobca v reakcii v podaní zo dňa 6.5.2015 doručenom súdu dňa 20.5.2015 zotrval na doterajšej argumentácii pričom k správnosti svojich úvah o výmaze záložného práva k sporným nehnuteľnostiam contra legem poukázal na oznámenie Krajskej prokuratúry Bratislava č.k. Kd 300/14/1100-6 zo dňa 11.6.2014, kde konajúci prokurátor explicitne konštatoval pochybenie katastrálneho orgánu, ktorý bol povinný skúmať, či za spoločnosť žalobcu konala a predmetnú listinu podpísala oprávnená osoba. Žalobca má za to, že pohľadávku zabezpečenú záložným právom nadobudol riadne a dobromyseľne, kedy si rovnako splnil všetky informačné povinnosti s tým spojené voči dlžníkovi.

8. Nedostatok aktívnej vecnej legitímácie žalobcu žalovaný 1/ namietal aj v podaní zo dňa 4.9.2017 doručenom súdu toho istého dňa v ktorom uviedol, že pohľadávka, ku ktorej sa uplatňované záložné právo viaže, nikdy nebola vo vlastníctve žalobcu. Tento záver založil na neplatnosti zmluvy o postúpení pohľadávky zo dňa 12.12.2012, pretože táto nebola zo strany žalobcu podpísaná oprávnenou osobou, p. J. v momente podpisu zmluvy žiadnou platnou plnou mocou nedisponoval, čo mal potvrdiť aj sám dňa 9.6.2016 v rámci výsluchu v trestnom konaní. V podaní zo dňa 16.2.2018 doručenom súdu dňa 19.2.2018 žalovaný 1/ doplnil, že prípadné dodatočné uvedenie akýchkoľvek iných informácií zo strany žalobcu by bolo iba fabuláciou, pretože dovtedy žiadne iné plnomocenstvo v konaniach neuvádzal.

Taktiež uviedol, že pohľadávka sa tak či tak dňa 19.5.2016 stala premlčanou, o čom bol veriteľ tejto pohľadávky upovedomený.

9. Na pojednávaní konanom dňa 30.5.2018 žalobca vo vzťahu k pasívnej legitímácii uviedol, že túto považuje i s poukazom na časté prevody sporných nehnuteľností za preukázanú, pričom trval i na existencii naliehavého právneho záujmu z dôvodu, že žiaden z orgánov, a ani súd v rámci správneho súdnictva nemôže rozhodnúť o existencii záložného práva. Žalobca vykonal všetky kroky a procesné postupy, ktorými sa mohol domôcť svojho práva, využil všetky inštitúty zákona, rovnako informoval aj o možnom spáchaní trestného činu. Započítanie zabezpečenej pohľadávky naďalej namieta, okrem toho oznámenie o započítaní malo byť doručované naozaj neštandardným spôsobom. Jediný argument, ktorý podľa názoru žalobcu je namieste zväziť je existencia exekučnej dražby, o tejto však žalobca nevedel a teda ani nemohol podať excindačnú žalobu, konanie žalovaného 1/ smerujúce k exekučnej dražbe označil za účelové, čo nesvedčí v prospech jeho dobromyseľnosti. V spojení s personálnou prepojenosťou dotknutých osôb sa podľa názoru žalobcu jedná o zneužitie práva, ktoré nemôže požívať právnu ochranu. Žalovaný 1/ zotrval na doterajšej argumentácii pričom poukázal najmä na postúpenie zabezpečenej pohľadávky z banky za veľmi nápadne výhodných podmienok. Vo vzťahu k realizovanej exekučnej dražbe uviedol, že on sám sporné nehnuteľnosti nezaťažil, nerealizoval žiaden právny úkon smerujúci k ich zaťaženiu. Žalovaný 2/ a 3/ prisvedčili argumentácii žalovaného 1/ a spochybnili nevedomosť žalobcu o dražbe s poukazom na priebeh takejto dražby v zmysle zákona č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov (ďalej len „EP“).

10. Žalobca súdu dňa 21.6.2018 predložil plnomocenstvo žalobcu na právne úkony v Slovenskej republike udelené v prospech p. J. zo dňa 19.4.2012. V uvedenej súvislosti namietať výsluch p. J. zo dňa 9.6.2016 v ktorom mal tento vylúčiť existenciu tejto plnej moci, tento dôkaz považuje za neprípustný a za irelevantný, otázka obvineného mala byť sugestívna, odpoveď p. J. poznačená časovým odstupom a neprítomnosťou žalobcu a jeho právneho zástupcu na tomto výsluchu. Odhliadnuc od uvedeného žalobca zastáva právny názor, že s poukazom na všetky okolnosti žalobca konanie p. J. akceptoval a teda i bez existencie plnej moci zo dňa 19.4.2012 by došlo k dodatočnému schváleniu právneho úkonu žalobcom, čo okrem iného potvrdzuje už len samotné podanie žaloby (uplatnenie nárokov z postúpenej pohľadávky v tomto súdnom konaní, resp. v predchádzajúcich súdnych konaniach). Žalobca tiež k exekučnej dražbe uviedol, že podľa jeho názoru (v reakcii na predbežný názor súdu prezentovaný na prvom pojednávaní) je otázka dobromyseľnosti nadobúdateľa v súvislosti s prechodom záložného práva irelevantná. Následne dobromyseľnosť žalovaných, resp. ktoréhokoľvek z nadobúdateľov sporných nehnuteľností počnúc vydražiteľom v exekučnej dražbe namietať s poukazom na ich personálne prepojenie a záznamy o vedených súdnych sporoch vo verejne dostupných evidenciách katastra.

11. Žalovaný 1/ vo svojom vyjadrení zo dňa 4.7.2018 doručenom tunajšiemu súdu dňa 4.7.2018 naďalej namietať pravosť plnomocenstva zo dňa 19.4.2012 i s poukazom na fakt, že ak by táto mala byť podľa jej obsahu platná rok, udelenie novej plnej moci zo dňa 18.12.2012 by bolo nezmyselné. Taktiež poukázal na to, že nie je apostilovaná a podľa jej textu a notárskeho overenia (ktoré nie je v súlade s Komorou notárov Andorrského kniežatstva - uvedené má preukazovať emailová komunikácia p. D. s pánom E. zo dňa 10.7.2018) bola táto v ten istý deň vystavená na ostrove Nevis v Karibiku a podpísaná v európskom štáte Andorra. K úvahám žalobcu o ratihabícii právneho úkonu p. Sisaka uviedol, že uvedené je irelevantné, pretože absolútne neplatný právny úkon nie je možné dodatočne schváliť, pričom s poukazom na svoje konanie i konanie p. Mojžišovej uviedol, že nemožno spochybníť postavenie žalobcu ako veriteľa. Uzavrel, že sa považuje za poškodeného aktivitami E. P. (ďalej len „p. P.“), ktorého spojenie so žalobcom je vzhľadom na medializáciu jeho trestnej činnosti zrejmé.

12. Žalobca v podaní zo dňa 10.7.2018 doručenom súdu nasledujúceho dňa zaslal prehľad personálneho prepojenia osôb zúčastnených na transakciách, na základe ktorých došlo k zmenám vlastníctva sporných nehnuteľností a z ktorého je evidentné, že dobromyseľnosť týchto subjektov je vylúčená. Podľa jeho názoru sa v prípade po celý čas vyskytujú opakované veľmi úzko prepojené a spolupracujúce osoby, ad hoc vytvorené subjekty a rôzne netransparentné združenia a to: od uzavretia zmluvy o úvere (p. E. a p. D.); po vyhlásení jej predčasnej splatnosti (p. E., Realitný investičný fond s.r.o.); pri vzniku škody (Realitný investičný fond s.r.o., Dojazd); pri súdnom spochybňovaní záložného práva banky (p. Jánošík, GATEX); pri „započítavaní“ škôd, pri prevodoch nehnuteľností (p. Mojžišová, Realitný investičný fond s.r.o.); pri zriaďovaní ďalších záložných práv (Dojazd, K.S.I., GATEX, žalovaný

1/); pri následných rýchlych prevodoch (GATEX, Dojazd, žalovaný 1/); pri uplatňovaní si „pohľadávok“ voči vlastníkovi sporných nehnuteľností v exekúcii (Podnikateľské združenie - pán H. H. I. H.. E.); pri výkone exekučnej činnosti (pán H. H. - koncipient exekútora Mgr. Ing. Štefana E.); pri vydražení sporných nehnuteľností (jobjob plusko s.r.o., H. H., jeho združenia a osoby nominované týmito združeniami a aj spolu s ním a p. Mojžišovou); pri následných rýchlych prevodoch sporných nehnuteľností (žalovaný 1/, S. I., žalovaný 3/); pri zriaďovaní trvalých pobytov a sídiel v predmetných nehnuteľnostiach (p. E., p. D., pán H., Euro Personal Service s.r.o. IČO: 46 962 352 (ďalej len „Euro Personal Service“), žalovaný 1/, žalovaný 3/, S. I.). Ďalej žalobca podrobne dokumentoval jednotlivé subjekty zúčastnené na transakciách a ich vzájomné prepojenie.

13. Na pojednávaní konanom dňa 11.7.2018 žalobca vo vzťahu k absentujúcej apostile na plnomocenstve zo dňa 19.4.2012 uviedol, že táto nie je s poukazom na charakter zmluvy o postúpení pohľadávok (v ktorej nemusia byť overené podpisy) potrebná, taktiež doplnil, že by na najbližšom pojednávaní zabezpečil prítomnosť p. J. aby tento potvrdil, že akceptuje postúpenie pohľadávky a je jej veriteľom. Žalovaní naďalej s poukazom na obsah plnomocenstva zo dňa 19.4.2012 spochybňovali jeho pravosť a taktiež vyjadrili presvedčenie, že s poukazom na zákaz navrátenia do pôvodného stavu v exekučnom konaní je prechod záložného práva v exekučnej dražbe vylúčený.

14. Žalovaný 1/ v podaní zo dňa 24.9.2018 doručenom súdu dňa 26.9.2018 namietol, že personálne prepojenia na ktoré poukazuje žalobca nepreukazujú žiadne skutočnosti, ktoré by mohli mať dopad na posúdenie právnej situácie a opäť konštatoval, že žalobca má blízko ku kriminálnym aktivitám M. P.. Má za to, že žalobca do dnešného dňa predpísaným spôsobom nepreukázal svoju existenciu a tým ani svoju procesnú subjektivitu. Ďalej namietal hodnovernosť plnomocenstva zo dňa 19.4.2012 pričom uviedol, že táto ani po jej apostilovaní Andorrským kniežatstvom nebude spĺňať požiadavku čl. 3 Dohovoru o zrušení požiadavky vyššieho overenia zahraničných verejných listín podpísaného v Haagu dňa 5.10.1961 (ďalej len „Haagsky dohovor“), pretože listina pochádza z Ostrova Nevis.

15. Žalobca v podaní zo dňa 25.9.2018 doručenom súdu dňa 1.10.2018 k mailovej komunikácii s Andorrským kniežatstvom ohľadne osvedčovacej doložky predloženej žalovaným 1/ uviedol, že s poukazom na legislatívnu úpravu v tejto komunikácii p. E. nemohol poskytnúť relevantné informácie. K exekučnej dražbe uviedol, že žiadne ustanovenie EP nestanovuje, že v rámci exekučnej dražby sa nadobúdajú vydražené nehnuteľnosti nezaťažené záložným právom, práve naopak, exekučná dražba je bez súhlasu žalobcu ako záložného veriteľa contra legem. Poukázal pritom na existenciu v čase dražby vykonateľného predbežného opatrenia ktoré žalovanému 1/ zakazovalo nakladať so spornými nehnuteľnosťami.

16. Podaním zo dňa 1.10.2018 doručeným súdu dňa 2.10.2018 žalovaný 1/ reagoval na vyjadrenie žalobcu obsahným podaním, v ktorom podrobne zopakoval svoju doterajšiu argumentáciu. K listinám preukazujúcim stav a existenciu žalobcu doplnil, že osvedčenie o stave spoločnosti je vydané inou súkromnoprávnou spoločnosťou a ani ostatné nemajú dôkaznú moc verejnej listiny. K podaniu priložil trestné oznámenie na M. P. ktoré má objasniť pozadie celého prípadu a najmä výmazu záložného práva v prospech žalobcu z katastra, v súvislosti s uvedeným predložil súdu USB nahrávku telefonátu M. P., ktorý sa mal p. D. v roku 2012 vyhrázať, že mu zariadi trestné stíhanie.

17. Na pojednávaní konanom dňa 3.10.2018 žalobca zotrval na svojej argumentácii a vo vzťahu k prechodu záložného práva v exekučnej dražbe poukázal na nutnosť rozlíšenia medzi záložným a vlastníckym právom, ktoré v prípade exekúcie na rozdiel od práva záložného zaniká pričom vlastníkovi svedčí na obranu inštitút excindačnej žaloby. Svoju právnu argumentáciu prezentovanú na pojednávaní doplnil vo svojom podaní zo dňa 30.11.2018 doručenom súdu dňa 3.12.2018, v tomto uviedol, že v predmetnej veci existujú také okolnosti, ktorých zohľadnenie nemožno odmietnuť ani s odkazom na § 61 EP, ktorý podľa ich názoru nemožno pri posudzovaní účinkov exekučnej dražby aplikovať. Tieto okolnosti prispievajú k tomu, aby žalobca nemohol realizovať svoje záložné právo ani sa efektívne domáhať jeho súdnej ochrany, všetko sa deje za takých neštandardných podmienok, ktorých jediným rozumným vysvetlením môže byť prepojenosť a koordinácia konajúcich osôb. V bode III. svojho podania opísal sled udalostí týkajúcich sa pôvodne zabezpečenej pohľadávky banky, pričom opakovane poukazoval na prepojenie žalovaných s osobou p. D., p. E., H. H., S. I. či právnických osôb prepojenými s týmito osobami. Medzi okolnosti, ktoré je nutné podľa názoru žalobcu zohľadniť, patria aj viacnásobné prevody sporných nehnuteľností pred exekúciou i po nej, charakter zmluvných i platobných podmienok

a nezáujem všetkých priebežných vlastníkov o užívanie sporných nehnuteľností. Žalobca dôrazne odmietol protiprávne konanie jeho osoby či jeho prepojenie s p. P..

18. Žalovaný 1/ v reakcii na posledné podanie žalobcu v liste zo dňa 7.12.2018 opätovne obsiahlym spôsobom zopakoval svoju doterajšiu argumentáciu a zdôraznil, že tento spor nie je sporom medzi stranami v konaní, ale medzi ním (spolu s p. E.) a p. P.Č., pričom opäť opísal sled udalostí súvisiacich so zabezpečenou pohľadávkou. Ku konštatovaniu žalobcu ohľadom personálnych prepojení o.i. uviedol, že obchodné transakcie medzi osobami, ktoré sa poznajú, žiaden zákon nevyklučuje. K okolnostiam exekučnej dražby doplnil, že tejto sa síce nepodriadil dobrovoľne, ale vzhľadom na to, že bol vďaka jeho zlej ekonomickej situácii za účelom vyrovnania jeho dlhov nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXXX nútený tak či tak predať a potenciálny kupujúci mu vzhľadom na okolnosti, viažuce sa k pôsobeniu M. P. v tejto veci povedali, že sú nehnuteľnosti pripravení kúpiť len ak prejdú exekučnou dražbou, považoval túto za najrozumnejšie riešenie.

19. Na pojednávaní konanom dňa 10.12.2018 žalobca zhrnul, že záložné právo na nehnuteľnostiach zapísaných na LV č. XXXX nezaniklo žiadnym zo spôsobov predpokladaných zákonom, toto vytrvalo bez ohľadu na všetko, žalobca je legitímnym vlastníkom pohľadávky. Žalovaný 1/ k veci uviedol, že záložné právo k sporným nehnuteľnostiam zaniklo minimálne štyrmi spôsobmi, a to započítaním, ďalej v zmysle §151ma ods. 3 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „OZ“) a § 61 EP a taktiež podľa § 151 md OZ. Žalovaný 2/ a 3/ k veci ešte uviedol, že v rozhodnom čase kedy prebiehala exekučná dražba bol skutočne vedený súdny spor o určenie existencie záložného práva s tým, že samotný žalobca mal podľa ich názoru možnosti ako spochybniť dobromyseľnosť vydražiteľa v priebehu exekučnej dražby.

20. Súd doplnil dokazovanie vyžiadanim si dokumentácie o sporných nehnuteľnostiach z katastra nehnuteľností a po oboznámení sa s listinnými dôkazmi predloženými stranami vo vzťahu k ich tvrdeniam zistil nasledovný skutkový stav: Odo dňa 11.6.2008 bola vlastníkom sporných nehnuteľností spoločnosť GATEX (č.l. 1312 v súdnom spise), táto zriadila zmluvou zo dňa 27.6.2008 (čl. 11 súdneho spisu) na týchto nehnuteľnostiach záložné právo v prospech banky na zabezpečenie poskytnutého úveru S. E. (ďalej len „zabezpečená pohľadávka“) zo zmluvy o splátkovom úvere č. XXXX/XXXX z toho istého dňa (ďalej len „zmluva č. XXXX/XXXX“, v súdnom spise č.l. 7) v znení jej troch dodatkov zo dňa 31.7.2009, 21.9.2009 a dňa 29.6.2010 (č.l. 83, 86 a 88 v súdnom spise), záložné právo vzniklo (t.j. bolo zapísané do katastra nehnuteľností) dňa 8.7.2008 (č.l. 1280 súdneho spisu). Zabezpečená pohľadávka bola zmluvou zo dňa 3.9.2012 (v súdnom spise č.l. 67) postúpená na spoločnosť RS TEAM Bratislava, ktorá sa stala novým vlastníkom zabezpečenej pohľadávky a následne táto spoločnosť ďalšou zmluvou zo dňa 12.12.2012 (čl. 15) postúpila túto pohľadávku na žalobcu, obe zmeny v osobe záložného veriteľa boli riadne zapísané v katastri nehnuteľností (č.l. 1280 v súdnom spise). Zmluvu o postúpení pohľadávky zo dňa 12.12.2012 uzavrel za žalobcu p. J., ktorý mal byť na tento právny úkon splnomocnený plnomocenstvom zo dňa 18.12.2012 (v súdnom spise č.l. 31, plná moc je apostilovaná), neskôr žalobca predložil aj plnomocenstvo zo dňa 19.4.2012 (v súdnom spise č.l. 1873 - 1885, žalobca v končenom štádiu konania predložil plnú moc s apostilou). Po postúpení zabezpečenej pohľadávky na žalobcu došlo pol. v.z. XXXX/XX (č.l. 1280 súdneho spisu) k výmazu záložného práva z katastra nehnuteľností, a to na základe kvitancie žalobcu zo dňa 2.8.2013 podpísanej v zastúpení jeho riaditeľa p. Q. (č.l. 20-21 súdneho spisu). Po výmaze záložného práva z listu vlastníctva č. XXXX boli sporné nehnuteľnosti prevedené zo spoločnosti GATEX (t.j. pôvodného záložcu i toho času aktuálneho vlastníka nehnuteľností) s právnymi účinkami vkladu ku dňu 24.9.2013 na spoločnosť Dojazd (v súdnom spise č.l. 1315-1316), táto spoločnosť sporné nehnuteľnosti ihneď (zmluvou zo dňa 25.9.2013) previedla na žalovaného 1/ s právnymi účinkami vkladu ku dňu 27.9.2013 (v súdnom spise č.l. 1319 - 1323), pričom na nehnuteľnostiach bolo zriadené nové záložné právo v prospech spoločnosti K.S.I. Na základe uznesenia Okresného súdu Bratislava II. č.k. 57Er/3306/2015-22 zo dňa 3.12.2015 vykonal kataster nehnuteľností ďalšiu zmenu v osobe vlastníka k sporným nehnuteľnostiam, novým vlastníkom sa stala udelením príklepu na dražbe dňa 18.9.2015 spoločnosť Euro Personal Service (v súdnom spise č.l. 1325). Táto spoločnosť scudzila kúpnu zmluvou sporné nehnuteľnosti na p. S. I. s právnymi účinkami vkladu ku dňu 31.5.2017 (v súdnom spise č.l. 1335-1337), ktorý tieto previedol zámennou zmluvou na žalovaného 2/ s právnymi účinkami vkladu ku dňu 22.6.2017 (v súdnom spise č.l. 1338-1341). Žalovaný 2/ následne previedol sporné nehnuteľnosti kúpnu zmluvou na žalovaného 3/ s právnymi účinkami vkladu ku dňu 27.3.2018 (v súdnom spise č.l.1342-1345).

21. Ako je zrejmé z citovaných právnych predpisov vo vzťahu k žalobnému petitu, žalobca podal tzv. určovací žalobu podľa § 80 písm. c) Občianskeho súdneho poriadku (úprava účinná do 30.6.2016) a podľa úpravy účinnej od 1.7.2016 podľa § 137 písm. c) CSP, táto sa aplikuje s poukazom na § 470 ods. 1 OZ aj v tomto konaní. Podľa oboch civilných kódexov je danosť naliehavého (kvalifikovaného) právneho záujmu *conditio sine qua non* procesnej prípustnosti takejto žaloby, ktorú súd skúma *ex offio* a je otázkou právnej kvalifikácie rozhodujúcich skutočností tých pomerov, ktoré sú ohrozené neistotou a teda nebezpečenstvom budúceho porušenia právnych povinností iným subjektom. Podľa názoru súdu žalobca preukázal danosť naliehavého právneho záujmu na určenie existencie záložného práva, pretože toto nie je tohto času zapísané na LV č. XXXX (pričom toto vzniká s poukazom na § 151e ods. 2 OZ zápisom do katastra nehnuteľností) a podľa názoru žalobcu bolo toto vymazané v rozpore so zákonom. Existenciu záložného práva odmieta nielen aktuálny vlastník, ale i predchádzajúci vlastníci sporných nehnuteľností vrátane žalovaných a iných osôb zainteresovaných do sporu ďaleko presahujúceho predmet tohto konania. Medzi žalovanými a žalobcom, ktorý sa považuje za vlastníka zabezpečenej pohľadávky (čo žalovaní taktiež namietajú) teda existuje aktuálny stav objektívnej právnej neistoty, ktorý nemožno odstrániť inak než rozhodnutím súdu prostredníctvom určovacej žaloby. Súd len podotýka, že predmetom tohto konania nie je otázka, či kataster postupoval alebo nepostupoval správne pri zápise vlastníckeho práva k sporným nehnuteľnostiam pred alebo po začatí tohto súdneho konania, uvedená otázka, aj napriek tomu že sa k nej strany vyčerpávajúcím spôsobom venovali vo svojej skutkovej i právnej argumentácii, nemá žiaden priamy súvis s meritom veci a v tomto súdnom konaní sa ňou ani nemožno zaoberať, tunajší súd nie je správnym súdom a ani nekoná v intenciách zákona č. 514/2003 Z. z. o zodpovednosti za škodu spôsobenú pri výkone verejnej moci a o zmene niektorých zákonov (ďalej len „zákon č. 514/2003 Z. z.“). Súd z uvedených dôvodov ani nepripustil dôkazy navrhnuté stranami ktoré mali preukazovať nespôsobilosť listín vo vzťahu k zápisu zmien k sporným nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností.

22. Súd po vyhodnotení, že žaloba je vo vzťahu k § 137 písm. c) CSP prípustná, vec posúdil v intenciách nasledovných právnych ustanovení:

Podľa § 185 ods. 1 a 2 CSP, súd rozhodne, ktoré z navrhnutých dôkazov vykoná. 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 § 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 § 151b ods. 1 prvá veta zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „OZ“) záložné právo sa zriaďuje písomnou zmluvou, schválenou dohodou dedičov o vyporiadaní dedičstva, rozhodnutím súdu alebo správneho orgánu, alebo zákonom.

Podľa § 151e ods. 2 OZ, záložné právo k nehnuteľnostiam, bytom a nebytovým priestorom vzniká zápisom v katastri nehnuteľností, ak zákon osobitný zákon neustanovuje inak.

Podľa § 151c ods. 3 OZ, záložné právo prechádza pri prevode alebo prechode pohľadávky zabezpečenej záložným právom na nadobúdateľa pohľadávky. To platí aj vtedy, ak ide o inú zmenu v osobe oprávnenej zo zabezpečenej pohľadávky.

Podľa § 150 ods. 2 EP v znení účinnom od 1.1.2015 do 22.12.2015, ak vydražiteľ zaplatil najvyššie podanie a súd udelenie príklepu schválil, stáva sa vydražiteľ vlastníkom nehnuteľnosti ku dňu udelenia príklepu.

Podľa § 153 ods. 1 druhá veta citovaného zákona, ak osobitný zákon (odkaz na § 151h <<https://www.slov-lex.sk/static/SK/ZZ/1964/40/>>, § 151ma <<https://www.slov-lex.sk/static/SK/ZZ/1964/40/>> a 151md OZ <<https://www.slov-lex.sk/static/SK/ZZ/1964/40/>>) neustanovuje inak, voči vydražiteľovi bez započítania na najvyššie podanie pôsobia záložné práva viaznuce na nehnuteľnosti.

Podľa § 153 ods. 4 citovaného zákona, na záložné práva k vydraženej nehnuteľnosti sa vzťahujú ustanovenia osobitného predpisu (odkaz na § 151h <<https://www.slov-lex.sk/static/SK/ZZ/1964/40/>>, §

151ma <<https://www.slov-lex.sk/static/SK/ZZ/1964/40/>> a 151md OZ <<https://www.slov-lex.sk/static/SK/ZZ/1964/40/>>).

Podľa § 151h ods. 1 OZ, pri prevode alebo prechode zálohu pôsobí záložné právo voči nadobúdateľovi zálohu, ak zmluva o zriadení záložného práva neurčuje, že záložca môže záloh alebo časť zálohu previesť bez zaťaženia záložným právom alebo ak tento zákon alebo osobitný zákon neustanovuje inak.

Podľa § 151ma ods. 3 prvá veta OZ, pri výkone záložného práva záložným veriteľom, ktorého záložné právo je v poradí rozhodujúcom na uspokojenie záložných práv registrované ako prvé, sa záloh prevádza nezaťažený záložnými právami ostatných záložných veriteľov.

Podľa § 151md písm. f) druhá časť vety OZ záložné právo zaniká ak bol v čase prevodu alebo prechodu zálohu nadobúdateľ zálohu pri vynaložení náležitej starostlivosti dobromyseľný, že nadobúda záloh nezaťažený záložným právom.

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

Podľa § 52 zákona č. 97/1963 Zb. o medzinárodnom práve súkromnom a procesnom (ďalej len „ZMPS“), listiny vydané súdmi a úradmi v cudzine, ktoré platia na mieste, kde boli vydané, za listiny verejné, majú dôkaznú moc verejných listín aj v Slovenskej republike, ak sú opatrené predpísanými overeniami.

Podľa § 205 CSP, listiny vydané orgánmi verejnej moci v medziach ich právomoci, ako aj listiny, ktoré sú osobitným predpisom vyhlásené za verejné, potvrdzujú pravdivosť toho, čo sa v nich osvedčuje alebo potvrdzuje, ak nie je dokázaný opak.

23. Ako vyplynulo z dokazovania a zo zhodných tvrdení strán, záložné právo k sporným nehnuteľnostiam bolo zriadené na základe zmluvy zo dňa 27.6.2008 a vzniklo zápisom do katastra nehnuteľností dňa 8.7.2008. V čase, keď bol vlastníkom zálohu ešte pôvodný záložca (GATEX) došlo k výmazu záložného práva z katastra nehnuteľností na základe kvitancie žalobcu ako vlastníka zabezpečenej pohľadávky, toto malo zaniknúť započítaním. Žalobca v tomto konaní namieta, že k zániku zabezpečenej pohľadávky započítaním nedošlo, záložné právo nezaniklo ani iným spôsobom, stále trvá a výmaz záložného práva z katastra nehnuteľností označil za nezákonný z dôvodu, že kvitancia nebola vystavená oprávnenou osobou. Taktiež upriamuje pozornosť na vzájomné prepojenie žalovaných ako i ďalších osôb spätých s týmto prípadom - t.j. nielen vlastníkov sporných nehnuteľností (ako je zrejmé z predchádzajúceho výkladu, sporná nehnuteľnosť v priebehu konania opakovane, v relatívne krátkych časových intervaloch menila vlastníka) ale i ostatných osôb rozličným spôsobom zapletených do skutkových okolností zisteného skutkového stavu, a to vrátane zamestnancov exekučného úradu, ktorý realizoval exekučnú dražbu sporných nehnuteľností. Žalobca okrem toho poukázal na to, že v čase exekučnej dražby bolo žalovanému 1/, ktorý v tejto vystupoval ako povinný, neodkladným opatrením (podľa už neaktuálnej zákonnej úpravy predbežným opatrením) v tomto konaní zakázané s týmito nehnuteľnosťami nakladať a tak jeho uznanie dlhu notárskou zápisnicou, ktoré bolo dôvodom na začatie exekúcie, považuje za protiprávne a účelové. Žalovaní oproti tomu zotrvávajú primárne na argumentácii, podľa ktorej zachovanie v katastri nezapísaného záložného práva po exekučnej dražbe nie je možné, taktiež spochybňujú aktívnu vecnú legitimitáciu žalobcu z dôvodu, že p. J. nebol v mene žalobcu oprávnený podpísať zmluvu o postúpení pohľadávky zo dňa 12.12.2012 a teda táto pohľadávka žalobcovi ani nepatrí. Ďalej majú za to, že výmaz záložného práva z katastra nehnuteľností bol vecne správny, pretože zabezpečená pohľadávka skutočne zanikla započítaním oproti škode vzniknutej mimoriadnym zosplatnením úveru p. E. zo strany banky v rozpore s dohodnutými zmluvnými podmienkami. Žalovaní (resp. najmä žalovaný 1/) v priebehu celého konania tvrdili, že okolnosti postúpenia pohľadávky na žalobcu malo v skutočnosti kriminálne pozadie pričom zodpovednou osobou za momentálny stav, kedy je poškodenou osobou v skutočnosti najmä žalovaný 1/, p. D. a p. E. (pôvodný dlžník), je p. P..

24. Súd po aplikácii príslušných právnych predpisov na zistený skutkový stav dospel k záveru, že žalobe nemožno vyhovieť z dôvodu, že sporné nehnuteľnosti boli vydražené v exekučnej dražbe, ktorej zákonnosť nebola relevantným spôsobom spochybnená, a schválením príklepu uznesením Okresného súdu Bratislava II vydanom v konaní sp. zn. 57Er/3306/2015 sa dňa 18.9.2015 stali vlastníctvom vydražiteľa (spoločnosti Euro Personal Service), a to bez zaťaženia záložným právom. Charakter

exekučnej dražby podľa názoru súdu vylučuje prechod či prevod záložného práva, ak toto nebolo zapísané v katastri nehnuteľností, a to bez ohľadu na to, či údaje zapísané na LV, v tomto prípade na LV č. XXXX, korešpondovali s faktickým stavom alebo nie. V prípade sporného záložného práva nie je smerodajné, či toto pred udelením príklepu viazlo na sporných nehnuteľnostiach alebo či toto už neexistovalo (t.j. zaniklo následkom započítania ako tvrdia žalovaní) ale to, že vydražiteľ sporných nehnuteľností nadobudol k týmto vlastnícke právo rozhodnutím štátneho orgánu podľa § 132 ods. 1 OZ a § 150 ods. 2 EP. Na takto vydražené nehnuteľnosti je totiž nutné s poukazom na § 153 ods. 4 EP aplikovať § 151h, § 151ma a § 151md OZ, ktorých výkladom vo vzťahu k zistenému skutkovému stavu nemožno dospieť k inému záveru než k tomu, že záložné právo, ak aj v čase konania exekučnej dražby fakticky existovalo, zaniklo momentom udelenia príklepu v exekučnom konaní vedenom na Okresnom súde Bratislava II pod sp. zn. 57Er/3306/2015, t.j. ku dňu 18.9.2015. Ustanovenie § 151h ods. 1 OZ síce jasne stanovuje, že záložné právo v zásade pôsobí i voči nadobúdateľovi zálohu, taktiež však odkazuje na osobitný zákon a ostatné ustanovenia OZ, konkrétne i na § 151ma ods. 3 a § 151md písm. f) OZ, pod ktoré je nutné subsumovať i v tomto konaní zistený skutkový stav.

25. Osobitne je významným na prvom mieste spomenuté ustanovenie, podľa ktorého je zachovanie záložného práva, ktoré nebolo v čase exekučnej dražby registrované (t.j. zapísané v katastri nehnuteľností), vylúčené. Ak by aj žalobca bol fakticky prednostným záložným veriteľom, podľa kogentného citovaného zákonného ustanovenia OZ je nemožné, aby toto jeho postavenie ostalo zachované za situácie, keď v čase konania exekučnej dražby nebolo registrované. Pri výkone exekučného záložného práva prednostného záložného veriteľa vydražiteľ nehnuteľnosti na dražbe nadobúda tieto do vlastníctva priamo zo zákona (EP) bez tiarch, logickým dôsledkom čoho potom je aj to, že jeho vlastnícke právo nemôže byť proti tomuto zákonnému dôsledku dodatočne zaťažené.

26. Takisto je podľa názoru súdu nesporné, že záložné právo, ak aj nezaniklo zánikom pohľadávky (započítaním), muselo zaniknúť k momentu udelenia príklepu aj s poukazom na § 151md písm. f) druhá časť vety OZ. Súd má za to, že s poukazom na charakter exekučnej dražby a nadobudnutie vlastníctva vydražených nehnuteľností privilegovaným spôsobom (rozhodnutím štátneho orgánu) nemožno v civilnom konaní podľa § 137 písm. c) CSP bez ďalšieho skúmať dobromyseľnosť vydražiteľa. Ak by totiž civilný súd v takomto konaní dospel k záveru, že vydražiteľ nebol pri vynaložení náležitej starostlivosti dobromyseľný, že nadobudol sporné nehnuteľnosti nezaťažené záložným právom, musel by taktiež dospieť prejudiciálne k záveru, že v exekučnom konaní došlo k nesprávnemu úradnému postupu, resp. bolo v tomto vydané nezákonné rozhodnutie, čo je však v zmysle ústavnej zásady nezávislosti a nestrannosti súdov vylúčené. Táto otázka musí byť vyriešená v osobitnom súdnom konaní podľa zákona č. 514/2003 Z. z., resp. by takýmto záveru súdu muselo predchádzať právoplatne ukončené trestné konanie svojim výsledkom vylučujúce dobromyseľnosť vydražiteľa. Súd len dopĺňa, že podľa obsahu súdneho spisu bol postup súdneho exekútora v tomto exekučnom konaní šetrený aj Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky v konaní č. 39927/2016/152 (č.l. 425, 426 a nasl.), ktoré nezistilo namietané porušenie povinností exekútora pri výkone exekučnej činnosti. Podľa názoru súdu je bez ďalšieho, len na základe tvrdení súkromných osôb v súdnom konaní nemožné pri dodržaní zásady právnej istoty a idey spravodlivosti uzavrieť, že subjekt nevynaložil náležitú starostlivosť, ak sa spoliehal na výsledky exekučnej dražby a vychádzal zo schválenia príklepu exekučným súdom dôvodne predpokladajúc, že nadobúda sporné nehnuteľnosti bez zaťaženia. Súd vo vzťahu k ustanoveniu § 151md ods. 1 písm. f) OZ považuje za potrebné podotknúť, že jeho výklad (prezentovaný i v niektorých publikáciách), podľa ktorého ho nemožno aplikovať na nehnuteľnosti považuje za nesprávny nielen s poukazom na § 153 ods. 4 EP, ktorý odkazuje na celý obsah § 151md OZ, ale i s poukazom na samotné znenie tohto paragrafu, keď v tomto zákonodarca nevyhlásil možnosť zániku záložného práva evidovaného v osobitnom registri, hoci tak učinil v ustanoveniach o prevode a prechode záložného práva (§ 151h ods. 4 OZ). Taktiež zákonodarca zjavne pri úprave prechodu a prevodu záložného práva striktno rozlíšil a osobitne upravil situáciu ohľadom záložných práv registrovaných v osobitnom registri, v prípade zániku záložných práv tak už neučinil a tak nie je vylúčený zánik záložného práva z dôvodu jeho prevodu na nadobúdateľa dobromyseľného v tom, že nadobúda vec zálohom nezaťaženu. Súd len podotýka, že stranami skloňovanú zásadu zákazu restitutio in integrum, tohto času v EP už absentujúcu, na exekučnú dražbu nemožno podľa jeho názoru s poukazom na aktuálny vývoj práva vzťahovať, pretože charakter takejto dražby nevystihuje prioritácia ochrany dobromyseľnosti vydražiteľa, ale dôvera v zákonnosť rozhodnutí štátneho orgánu ako nositeľa verejnej moci.

27. Podľa názoru súdu je nutné si uvedomiť zásadný rozdiel medzi dobrovoľnou dražbou podľa zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a exekučnou dražbou, ktorá de lege podlieha schváleniu súdom a jej výsledkom je nadobudnutie vlastníckeho práva schválením príklepu, t.j. rozhodnutím súdu. Aktuálna judikatúra ukladá súdom v prípade dobrovoľných dražieb povinnosť skúmať osobitné okolnosti prípadu za účelom spravodlivého vyhodnotenia stretu dvoch rovnocenných práv - ochrany pôvodného vlastníka oproti ochrane vlastníctva dobromyseľného nadobúdateľa, a to so snahou zachovať maximum z oboch dotknutých práv. Štandardizácia takého postupu však v prípade exekučnej dražby nemá zákonné opodstatnenie, Krajský súd v Bratislave v uznesení č.k. 15Co/160/2018-1217 zo dňa 6.8.2018 vydaným v tomto konaní zamietajúcim návrh na vydanie neodkladného opatrenia disponovať spornými nehnuteľnosťami dokonca prezentoval striktnú predstavu o originárnom spôsobe nadobudnutia vlastníckeho práva: „Bolo potrebné sa stotožniť s tvrdením žalovaného 3/ v jeho odvolaní o tom, že nadobudnutie nehnuteľností príklepom na dražbe predstavuje originárny spôsob nadobudnutia vlastníckeho práva.... Ustanovenia EP účinného v čase vykonania exekučnej dražby sú špeciálnymi ustanoveniami (lex specialis) o nadobudnutí vlastníckeho práva vo vzťahu k § 132 OZ. Na vydražiteľa teda neprešlo záložné právo k predmetným nehnuteľnostiam tak, ako to má na mysli ustanovenie § 151h OZ.

28. Strany v konaní poukazovali na nález Ústavného súdu Slovenskej republiky (ďalej len „Ústavný súd“) č.k. II. ÚS 289/08-32 zo dňa 5.11.2008, ktorý bol stranami vyložený protichodným spôsobom - po dôkladnom oboznámení sa s týmto rozhodnutím súd len konštatuje, že právny názor v ňom vyjadrený korešponduje so záverom súdu o dôsledkoch exekučnej dražby. Ústavný súd uviedol: „...v prípade, 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 nehnuteľnosti) 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.“ K pripomienke žalobcu, že je nutné rozlišovať určenie vlastníckeho práva a určenie záložného práva súd len konštatuje, že je naopak nutné si uvedomiť, že vlastnícke právo je oveľa silnejším právom k predmetu exekúcie než je právo záložné a tak nie je možné prisvedčiť právnomu názoru, že záložnému právu by malo prislúchať privilegované postavenie. Ústavný súd taktiež uviedol: „...pôvodný vlastník alebo iná osoba disponujúca silnejším právom k predmetu exekúcie ako je právo povinného z exekúcie, ktorá sa síce včas (pred predajom exekučovanej nehnuteľnosti) nedovolala ochrany svojho vlastníckeho práva, či už z dôvodu jej nevedomosti o prebiehajúcom exekučnom konaní, alebo z jej nevedomosti o existencii právnych prostriedkov (vylučovacia žaloba), ktoré jej na ochranu jej práva (silnejšieho od práva povinného v exekúcii) poskytuje právny poriadok, má možnosť domáhať sa ochrany tohto práva (v prípade jeho preukázania) aj po vykonaní exekúcie, a z titulu „práva silnejšieho“ k vydraženej veci sa môže od oprávneného v exekúcii domáhať vydania výťažku z predaja tejto veci ako náhrady za odňatie jej práva k vydraženej veci. Táto osoba sa však nemôže domôcť samotného vydania exekučovanej veci od vydražiteľa, ktorý sa stal jej vlastníkom zákonným spôsobom navyše odobreným rozhodnutím štátu (schválenie udelenia príklepu), ktorý sa spomedzi spôsobov nadobudnutia vlastníckeho práva upravených v § 132 ods. 1 OZ <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1964/40/>>považuje za „privilegovaný“ (prioritný) spôsob nadobudnutia vlastníckeho práva, majúci prednosť pred vlastníckym právom nadobudnutým iným, zákonom predvídaným spôsobom. Navyše v prípade, ak sa osoba so silnejším právom k exekučovanej veci k právu povinného z exekúcie nemohla domôcť ochrany svojho práva pred predajom (vydražením) tejto veci v dôsledku nesprávneho postupu exekučného súdu alebo súdneho exekútora, môže sa domáhať proti týmto subjektom náhrady škody podľa § 33 ods. 1 EP, podľa ktorého exekútor zodpovedá za škodu tomu, komu ju spôsobil on alebo jeho zamestnanec v súvislosti s činnosťou podľa tohto zákona, prípadne žalobou podľa zákona č. 514/2003 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2003/514/>> Z. z. o zodpovednosti za škodu spôsobenú pri výkone verejnej moci a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.“ Podľa názoru súdu z tohto nálezu Ústavného súdu nepochybne vyplýva, že nadobudnutie práva formou exekučnej dražby je privilegovaným spôsobom a neexistuje možnosť úspešnosti určovacej žaloby k vydraženej veci, resp. spätné vydanie veci alebo práva. Ústavný súd taktiež odkazoval na iné možnosti ochrany práva, v tomto prípade až sekundárne nástroje, a

teda možnosti poškodenej osoby domôcť sa náhrady škody. Taktiež nemožno prisvedčiť procesnému útokú žalobcu vychádzajúcemu z citovaného nálezu keď tento tvrdí, že „dobromyseľnosť nadobudnutia je esenciálnou podmienkou prípadnej originárnosti nadobudnutia vlastníckeho práva príklepom na exekučnej dražbe a je nevyhnutné dobromyseľnosť nadobúdateľa skúmať“, pretože gramatický i právny výklad nálezu bol jednoznačný a pojem dobromyseľnosť bol použitý len vo význame dobrej viery k pravdivosti údajov zapísaných v katastri nehnuteľností. Okrem toho si argumentačne žalobca v tomto smere i odporoval, keď vzápätí v podaní zo dňa 18.6.2018 doručenom tunajšiemu súdu dňa 21.6.2018 uviedol, že „podľa právneho názoru žalobcu je otázka dobromyseľnosti nadobúdateľa v súvislosti s prechodom záložného práva irelevantná“.

29. Súd s poukazom na vyššie uvedené ustálil právny názor, že za zisteného skutkového stavu záložné právo žalobcu, ak aj fakticky existovalo v čase exekučnej dražby, najneskôr momentom udelenia príklepu zaniklo. Z uvedeného dôvodu žaloba nemôže byť úspešná a to bez ohľadu na ostatné sporné okolnosti prípadu - t.j. či k výmazu záložného práva z LV č. XXXX došlo nezákonným spôsobom, či žalovaní a ostatné dotknuté subjekty konali spoločne a účelovo, či boli všetky predchádzajúce prevody sporných nehnuteľností platné a účinné alebo či zabezpečená pohľadávka zanikla alebo nie. Pokiaľ sa jedná o namietanú nezákonnosť výmazu záložného práva, resp. poukazovanie na nespôsobilosť kvitancie na základe ktorej bol tento výmaz realizovaný, súd len podotýka, že akýkoľvek záver o tejto otázke by nemohol mať žiaden dopad na konečné rozhodnutie vo veci (súd poukazuje i na bod 21 tohto rozsudku), výmaz záložného práva z katastra nehnuteľnosti nemá s poukazom na možnosti zániku záložného práva vymedzené v § 151md ods. 1 OZ žiadne konštitutívne účinky. Súd s poukazom na hospodárnosť konania z vyššie uvedených dôvodov nepripustil ani žalobcom navrhované rozsiahle dokazovanie vo vzťahu k preukázaniu vzájomného pomeru žalovaných a iných týmito sporom dotknutých osôb (najmä dôkazy navrhnuté v súdnom spise č.l. 1654-1656, vrátane dôkazov ktoré mali preukazovať neplatnosť prechádzajúcich prevodov sporných nehnuteľností), akékoľvek výsledky dokazovania v tomto smere by totiž nemohli zvrátiť právny záver súdu o merite veci. Z tohto dôvodu taktiež ani osobitne nevyhodnocoval dôkazy žalobcu založené v súdnom spise na č.l. 1657-1750. Ako už taktiež bolo uvedené vyššie, rozhodnutie vo veci samej by s poukazom na dôsledky exekučnej dražby nemohlo zvrátiť ani dokazovanie vo vzťahu k otázke premlčania či zániku zabezpečenej pohľadávky započítaním, z tohto dôvodu súd osobitne nevyhodnocoval ani dôkazy vzťahujúce sa k tejto právnej otázke a ani nepripustil ďalšie vykonanie dokazovania. Žiadosť žalobcu o preskúmanie katastrálneho spisu s poukazom na ustálenie okruhu žalovaných súd z totožných dôvodov taktiež nepripustil pričom považuje za potrebné podotknúť, že ustálenie okruhu strán je vecou žalobcu a vyjadrením jeho dispozičného práva, túto otázku nemožno riešiť v rámci dokazovania v súdnom konaní. Súd taktiež osobitne neposudzoval dôkazy navrhnuté žalobcom - obsahy súdnych spisov Okresného súdu Bratislava I (sp. zn. 4C/234/2012, 15C/215/2014), pretože tieto by nemali žiaden vplyv na meritum veci (súd sa s týmito oboznámil), pokiaľ sa jedná o žiadosť žalobcu, aby prípadne prerušil konanie do právoplatného skončenia konania vedenom na OS Bratislava I sp. zn. 4C/234/2012 súd len uvádza, že tento návrh bol už v tomto konaní právoplatne zamietnutý na základe uznesenia č.k. 10C/222/2014-242.

30. K ďalšej argumentácii oboch strán, v ktorej títo kriminalizovali konanie protistrany súd len opätovne uvádza, že v civilnom konaní je s poukazom na § 193 CSP vylúčené vyhodnocovať, či došlo alebo nedošlo k spáchaniu trestného činu, uvedené prináleží výlučne trestným súdom. Z tohto dôvodu sa súd nezaoberal množstvom teórií, ktoré predostrel v tomto konaní obe strany za účelom vysvetlenia skutočného pozadia vzniku zabezpečenej pohľadávky a záložného práva, jeho výmazu a realizácie iných právnych úkonov. V tejto súvislosti dáva súd taktiež do pozornosti ústavnoprávnu zásadu prezumpcie neviny vymedzenú v čl. 50 ods. 2 Ústavy, ktorú nemožno žiadnym spôsobom prelomiť a je preto neprípustné, aby sa súd zaoberal dôkazmi, ktoré by mohli byť relevantné v trestnom konaní, resp. aby súd akýmkoľvek spôsobom ovplyvňovali médiá či verejná mienka. Súd z uvedených dôvodov takéto dôkazy nepripustil (napr. nahrávka M. P. s vyhrážkami p. Jánošíkovi, novinové články ohľadom aktivít žalobcu a jeho prepojení s M. P., novinové články ohľadom kauz M. P.) a kriminalizujúce tvrdenia strán žiadnym spôsobom nevyhodnocoval. Súd zvažoval pripojenie trestných spisov za účelom zistenia, či by s ohľadom na ich predmet nebolo nutné prerušiť konanie, nakoniec však tento postup nezvolil, pretože ani jedna zo strán nepoukázala na trestné konanie (a súd ani v priebehu konania nezistil že by prebiehalo takéto konanie), ktorého výsledky by mohli ovplyvniť rozhodnutie vo veci. Ako už bolo uvedené vyššie, výmaz záložného práva nemá žiaden priamy dopad na meritum veci a preto by pripojenie trestného spisu Okresného súdu Bratislava I sp. zn. 9T/49/2017 ktorého predmetom má byť trestné stíhanie za sfalšovanie kvitancie nadbytočné. Z tých istých dôvodov nepripojil trestný spis vedený na Krajskom

riaditeľstve PZ v Bratislave, odbor Kriminálnej polície, 2. oddelenie vyšetrovania, pod ČVS: KRP-276/2-VYS-BA-2016, čo navrhol žalovaný 1/. Súd opätovne konštatuje, že smerodajnou v tomto konaní je právoplatnosť a vykonateľnosť uznesenia Okresného súdu Bratislava II č.k. 57Er/3306/2015-22 o schválení príklepu zo dňa 3.12.2015, ktorého zákonnosť nebola dosiaľ žiadnym hodnoverným spôsobom spochybnená. Námietku žalobcu, podľa ktorej exekučná dražba zavinením žalovaného 1/ prebehla aj napriek platnému predbežnému opatreniu Krajského súdu v Bratislave č.k. 9Co/10/2015-119 zo dňa 30.1.2015, taktiež nemožno s poukazom na § 193 CSP vyhodnocovať v tomto konaní, pretože ak by žalovaný 1/ skutočne porušil toto predbežné opatrenie, takéto konanie by eventuálne mohlo napĺňať znaky skutkovej podstaty trestného činu. Taktiež, ako už bolo uvedené vyššie, tento súd nie je oprávnený skúmať priebeh právoplatne ukončeného exekučného konania voči žalovanému 1/, je povinný vychádzať len z jeho výsledkov.

31. Súd aj napriek záveru o nemožnosti prechodu záložného práva v exekučnej dražbe však osobitne vyhodnocoval aktívnu legitímáciu žalobcu, ktorú považoval v pôvodnom konaní za smerodajnú, pretože práve od otázky, či žalobca je alebo nie je hmotnoprávnym nositeľom práva sa odvíjal ďalší postup súdu, keď tento následne, po tom ako ustálil, že aktívna vecná legitímácia žalobcu je daná, vylúčil z dôvodu hospodárnosti určovaciu žalobu vo vzťahu k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXXX (ktoré neboli predmetom exekučnej dražby a teda sa na nich nevzťahuje právny režim ako v prípade sporných nehnuteľností) na osobitné konanie. Aktívna vecná legitímácia žalobcu bola v priebehu celého konania zo strany žalovaných spochybňovaná, a to s poukazom na nedostatočné osvedčenie existencie žalobcu a taktiež s poukazom na absenciu oprávnenia p. Sisaka konať v mene žalobcu v čase uzatvorenia zmluvy o postúpení pohľadávky zo dňa 12.12.2012. Žalovaní de facto tvrdili, že ak aj žalobca existuje v zmysle príslušných právnych predpisov, zabezpečená pohľadávka na neho nemohla prejsť z dôvodu absolútnej neplatnosti tohto právneho úkonu, pretože p. J. bol na takýto právny úkon oprávnený až udelením plnomocenstva dňa 18.12.2012, t.j. až 6 dní po deklarovanom postúpení pohľadávky. Plnú moc zo dňa 19.4.2012, ktorú žalobca predložil až po štyroch rokoch po začatí tohto konania, žalovaní neakceptujú, majú za to, že táto je falošná i s poukazom na fakt, že apostila k nej priložená overujúca osvedčenie podpisu nespĺňa normy medzinárodného práva.

32. Súd v tomto bode považuje za potrebné vo vzťahu k skúmaniu existencie žalobcu a jeho aktívnej vecnej legitímácie zdôrazniť, že s poukazom skutočnosť, že štát registrovaného sídla žalobcu, St. Kits and Nevis je signatárom Haagskeho dohovoru, súd s poukazom na § 52 ZMPS preskúmaval len tie verejné listiny, ktoré boli opatrené apostilou spĺňajúcou požiadavky podľa predmetného dohovoru.

33. Pokiaľ sa jedná o procesnú subjektivitu žalobcu, táto bola hodnoverne preukázaná osvedčením o stave spoločnosti zo dňa 8.1.2013 (č.l. 1045-1048 súdneho spisu), z ktorého vyplynulo, že žalobca bol ako právnická osoba založený a registrovaný dňa 12.4.2012 ako medzinárodná obchodná spoločnosť v súlade s Vyhláškou o obchodných spoločnostiach ostrova Nevis z roku 1984. Originál tejto listiny bol predložený na pojednávaní konanom dňa 11.7.2018, súd vyhotovil fotografie tohto dokumentu a založil ho do súdneho spisu (č.l. 1252 a nasl.). Súd k námietke žalovaných, podľa ktorej tento dokument nie je vystavený verejným orgánom len uvádza, že po zistení cudzieho práva v zmysle § 185 ods. 3 CSP dospel k záveru, že i keď je tento dokument vystavený p. Q. ako generálnym riaditeľom spoločnosti Dixcart Management Nevis Limited, možno ho s poukazom na (apostilovanú) osvedčovaciu doložku notára, podľa ktorej p. Q. túto listinu vyhotovil ako úradný dokument, považovať za verejnú listinu v intenciách § 52 ZMPS. Ako súd zistil z Vyhlášky o obchodných spoločnostiach ostrova Nevis z roku 1984 v znení neskorších predpisov (prístupná na http://www.intrust.com/Business_Corporation_Ordinance.pdf), na základe ktorej bol žalobca založený, ako i z tohto času platnej vyhlášky z roku 2017 (The Nevis Limited Liability Company Ordinance, 2017, prístupná na stránke <https://tridenttrust.com/media/3300/nevis-llc-ordinance.pdf>), spoločnosť Dixcart Management Nevis Limited je tzv. registračným agentom žalobcu licencovaným Ministerstvom financií (podľa novej vyhlášky bol za týmto účelom zriadený osobitný úrad - Nevis Island Administration), ktorý je ako jediný oprávnený vydávať potvrdenie o registrovaných údajoch spoločnosti. Obchodné spoločnosti ostrova Nevis sú povinné mať registrovaného takéhoto agenta po celý čas pôsobenia na trhu, sídlia v registrovanom sídle agenta, pričom tento plní vyhláškou vymedzené úlohy, a to vrátane niektorých úloh delegovaných verejným Registrom spoločností (časť III vyhlášky). Zoznam štátom licencovaných spoločností, ktoré sú oprávnené vykonávať úlohy v zmysle vyhlášky, sú zverejnené na oficiálnej stránke úradu Nevis Island Administration (<https://nia.gov.kn/?option=com_contact&view=contact&id=118>) pod finančnými službami/ Financial Services (<<https://www.nevisfsrc.com/>>), v zozname regulovaných subjektov/Regulated Entities - registrační agenti/

Registered Agent (<<https://www.nevisfsrc.com/regulated-entities/#registered-agents>>). V oficiálnom zozname sa skutočne nachádza i spoločnosť Dixcart Management Nevis Limited. Oprávnenia registračných agentov vymedzuje aj zákon ostrova Nevis č. 51/2011 o finančných službách (Financial Services Regulations, prístupný na stránke <https://www.nevisfsrc.com/themencode-pdf-viewer-sc/?tnc_pvwf=ZmlsZT0vd3AtY29udGVudC91cGxvYWRzLzlwMTgvMTIvc3JvLTUxLW9mLTIwMTEucGRmJnNldHRpbmdzP> ktorý v sekcii C, par. 171 oprávňuje registračných agentov na fiduciárne služby, medzi ktoré zahŕňa okrem správy trustov aj založenie a registráciu spoločností. V uvedenej súvislosti sú podľa názoru súdu na mieste i úvahy o otázke, či p. Terry nebol v zmysle nevískych zákonov oprávnený vydať v mene žalobcu kvitanciu a či celý prejednávany spor nie je v skutočnosti sporom medzi vedením spoločnosti a jej registračným agentom. Existenciu spoločnosti žalobca opakovane preukazoval aj v záverečnom štádiu konania - Osvedčením o zápise žalobcu do Obchodného registra zo dňa 12.11.2018 (v súdnom spise č.l. 1766-1769, originál predložený na pojednávaní, č.l. 1906-1912), Osvedčením o dobrom stave spoločnosti zo dňa 12.11.2018 (v súdnom spise č.l. 1770-1773, originál predložený na poslednom pojednávaní - č.l. 1899-1905), Správou Ministerstva financií zo dňa 26.11.2018 preukazujúcou, že od 12.4.2012 až do 26.11.2018 je registračným agentom žalobcu Dixcart Management Nevis Limited (v súdnom spise č.l. 1814, originál predložený aj na poslednom pojednávaní č.l. 1892--1898).

34. Súd na základe vyššie uvedeného dospel k záveru, že nie je dôvod pochybovať o procesnej subjektivite žalobcu. Už len osvedčenie o stave spoločnosti zo dňa 8.1.2013 možno považovať za dostatočný dôkaz jeho existencie, pretože toto vyhotovil štátom licencovaný registračný agent spoločnosť Dixcart Management Nevis Limited, v mene ktorého bol oprávnený konať p. Q., čo potvrdil notár osvedčovacou doložkou, ktorá bola riadne apostilovaná. Súd len považuje za potrebné doplniť, že samotný Register spoločností ostrova Nevis nevydáva výpisy z Obchodného registra, tak ako je zaužívané v úniových štátoch vrátane Slovenskej republiky, ale len osvedčenia o dobrom postavení spoločnosti na základe žiadosti agenta (časť XV vyhlášky, bod 128, nová vyhláška - časť IV, bod. 26). Tieto osvedčenia obsahujú len nasledovné údaje: registrované meno spoločnosti, údaj že spoločnosť zaplatila všetky poplatky podľa vyhlášky a údaj o tom, že spoločnosť neporušuje žiadne ustanovenia vyhlášky a nie je v procese likvidácie/zrušenia. Register spoločností teda nie je verejným registrom ako v Slovenskej republike, v zmysle zákona poskytuje verejnosti len minimálny rozsah základných informácií o spoločnostiach - t.j. adresu registrovaného agenta, jeho sídla a zakladateľskú zmluvu spoločnosti, neposkytuje údaje o štatutároch spoločnosti. Podľa názoru súdu teda nie je možné spravodlivo od žalobcu vyžadovať výpis z obchodného registra vo forme bežnej v úniových pomeroch, ak tento nedokáže zo zákonných dôvodov objektívne zabezpečiť. Bolo by v rozpore s medzinárodným právom, ak by súd neakceptoval listinu notárom osvedčenú ako úradný dokument a apostilovanú v súlade s Haagskym dohovorom. Taktiež p. Sisak ako splnomocnený zástupca žalobcu bol oprávnený podať túto žalobu, pretože na tento úkon bol riadne poverený na základe plnomocenstva zo dňa 1.1.2014 udeleného na 3 roky (konkrétne bod 3 plnomocenstva, súdny spis č.l. 40 a nasl.)

35. Pokiaľ sa jedná o námietku žalovaných, podľa ktorej žalobca nie je aktívne legitimovaný z dôvodu, že zabezpečenú pohľadávku s poukazom na neplatnosť zmluvy o postúpení pohľadávky nemohol nadobudnúť, túto súd vyhodnotil ako irelevantnú. Súd síce prisvedčuje argumentácii žalovaného 1/, podľa ktorej je predloženie plnej moci v prospech p. J. zo dňa 19.4.2012 až po štyroch rokoch konania neštandardné a vzbudzuje pochybnosti o pravosti listiny, avšak s poukazom na predloženie tejto listiny v zákonom požadovanej forme súd v zmysle § 205 CSP v spojení s § 52 ZMPS túto nemal dôvod neakceptovať. Procesný útok žalobcu skutočne vyznel perfidne, keď počas celého priebehu konania aj napriek upozorneniam žalovaného 1/, že k postúpeniu pohľadávky (12.12.2012) došlo ešte pred udelením plnej moci (18.12.2012), plnú moc zo dňa 19.4.2012 nepredložil a urobil tak až v poslednom štádiu konania, čo korešpondovalo s podozreniami žalovaného 1/, že táto plná moc v skutočnosti neexistovala, i s poukazom na výsluch p. J. zo dňa 9.6.2016 v trestnom konaní (v súdnom spise č.l. 553 v súdnom spise), v ktorom de facto potvrdil že žiadna iná plná moc vynímajúc tie zo dňa 18.12.2012 a 1.1.2014 mu udelená nebola (súd len podotýka, že sa jedná o nepriamy dôkaz a preto nemožno tento vyhodnocovať v intenciách námietok žalobcu ohľadom jeho hodnovernosti). Súd taktiež podotýka, že túto osobu navrhol žalobca za účelom objasnenia skutkových okolností aj vypočuť, avšak ani raz nezabezpečil jeho účasť na pojednávaní, čo neraz avizoval. Keď žalobca v konečnom štádiu konania predložil súdu plnomocenstvo zo žalobcu v prospech p. J. zo dňa 19.4.2012, toto bolo opatrené verejnou listinou - doložkou notára osvedčujúcou skutočnosť, že toto plnomocenstvo dňa 19.4.2012 skutočne podpísal p. P., ktorý bol podľa osvedčenia o stave spoločnosti zo dňa 8.1.2013 (v súdnom spise č.l. 1251-1257, žalobca predložil na pojednávaní konanom dňa 11.7.2018 aj originál) v tento deň oprávnený

konať v mene žalobcu. Súd z dôvodu osvedčenia podpisu p. P. k rozhodnému dátumu vyhodnotil túto plnú moc ako vierohodnú pričom ustálil, že žalobca ňou preukázal, že ku dňu postúpenia pohľadávky (12.12.2012) p. J. disponoval oprávnením uzavrieť takúto zmluvu. Námietku žalovaného 1/, podľa ktorej apostila priložená k plnej moci je v rozpore s čl. 3 Haagskeho dohovoru súd vyhodnotil ako nedôvodnú, pretože apostila overuje osvedčovaciu doložku, ktorá bola vydaná v Andorre a nie samotnú zmluvu o postúpení pohľadávku vyhotovenú na ostrove Nevis, pretože táto, na rozdiel od osvedčovacej doložky nie je sama o sebe verejnou listinou. Taktiež námietka žalovaného 1/, podľa ktorej overenie podpisu trpí vadami, sa v konaní nepreukázala (pričom uvedené by ani nemohlo zvrátiť dokumentu priznaný účinok verejnej listiny - s poukazom na uvedené súd nepripustil ani vykonanie dôkazu navrhnutého žalovaným 1/ - overenie existencie p. J.), súd prisvedčil argumentácii žalobcu, podľa ktorej je emailová komunikácia p. D. (dôkaz v súdnom spise č.l. 1166 a nasl.) s notárom Rodrigezom Minanom žalovaným 1/ dezinterpretovaná v rozpore s jej anglickým znením i priloženým prekladom. P. Jánošík sa v emailovej správe informoval ohľadom sporného overenia podpisu a p. E. mu jasne uviedol, že tento notársky úkon urobil notár, ktorý stále vykonáva v Andorre prax a jeho záznamy nie sú evidované Komorou notárov. Z komunikácie skutočne nie je možné žiadnym spôsobom vyvodiť, že by bolo notárske overenie na plnomocenstve zo dňa 19.4.2012 nezákonné, falošné alebo že by nespĺňalo zákonom predpísané náležitosti. Žalobca nakoniec súdu predložil aj čestné vyhlásenie p. P. že toto plnomocenstvo k uvedenému dátumu skutočne podpísal (č.l. 1568 a nasl. súdneho spisu)

36. Súd teda na základe vyššie uvedeného dospel k záveru, že žalobca sa na základe zmluvy o postúpení pohľadávky zo dňa 12.12.2012 stal novým vlastníkom zabezpečenej pohľadávky a teda je hmotnoprávnym nositeľom práva a osobou aktívne legitimovanou v tomto spore. Súd len podotýka, že v predmetnej zmluve bola zabezpečená pohľadávka označená v čl. 2 nesprávnym číslom zmluvy (je označená zmluva č. XXXX/XXXX namiesto zmluvy č. XXXX/XXXX), uvedené však žiadna zo strán nenamietala a súd vyhodnotil, že s poukazom na jej ďalšiu špecifikáciu v zmluve (najmä označenia dodatkov zmluvy o úvere dátumami ich uzavretia, označenie zmluvy na základe ktorej postupca pohľadávku nadobudol) je nepochybné, že predmetom postúpenia bola skutočne zabezpečená pohľadávka. Súd taktiež považuje za potrebné upozorniť strany na nesprávnu právnu argumentáciu vo vzťahu k prípadnej ratihabícii právneho úkonu p. J. zo dňa 12.12.2012, ak by tento nebol oprávnený zmluvu uzavrieť - v zmysle § 33 ods. 2 OZ vo vzťahu k dodatočnému schváleniu nie je smerodajné konanie p. J., p. E. či iných osôb, ale samotného žalobcu - len samotného žalobcu, resp. jeho štatutárov, práve títo by museli vykonať také právne úkony, z ktorých by bolo možné usudzovať, že sa k zabezpečenej pohľadávke správajú ako ku vlastnej. Z uvedeného dôvodu súd osobitne nevyhodnocoval ani argumentáciu žalobcu v podaní zo dňa 18.6.2018 doručenom súdu dňa 21.6.2018, ktorý vo vzťahu k uvedenej problematike s odkazom na českú judikatúru poukazoval na konanie p. J. či skutočnosť, že sa nevyžaduje zachovanie písomnej formy dodatočného schválenia (čo je podľa názoru súdu nepochybné a nie je nutné to dokazovať). Taktiež nie sú správne úvahy žalovaného 1/ o absolútnej neplatnosti zmluvy o postúpení pohľadávky zo dňa 12.12.2012, ak by p. J. nebol na jej uzavretie splnomocnený a žalobca by dodatočne tento právny úkon neschválil, p. J. by bol z tejto zmluvy zviazaný sám (pretože uvedené vyplýva zo zákona, súd osobitne nevyhodnocoval českú judikatúru na ktorú sa odvolával žalobca na poslednom pojednávaní poukazujúc na nesprávne úvahy žalovaného 1/.) Súd len dopĺňa, že úvahy o neplatnosti tohto právneho úkonu by boli namieste len v prípade, ak by overenie podpisu na plnomocenstve bolo zákonnou náležitosťou, čo však v tomto spore nemožno aplikovať. Súd bol povinný v tomto konaní vyhodnocovať plnomocenstvo vo vzťahu k právnomu úkonu, na ktorý sa malo použiť, t.j. na uzavretie zmluvy o postúpení pohľadávky, podpisy na ktorej nemusia byť osvedčené. Je pritom bez právneho významu, že plnomocenstvo splnomocňovalo p. J. aj na úkony, ktoré si toto osvedčenie vyžadovali.

37. Pretože súd zistil, že žalobe s poukazom na zánik záložného práva viaznuceho k sporným nehnuteľnostiam schválením príklepu, aj napriek tomu že žalobca bol preukázateľne hmotnoprávnym nositeľom práva, nemožno vyhovieť, súd rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku I tohto rozsudku a žalobu zamietol. Súd na záver považuje za potrebné poukázať na aktuálny nález Ústavného súdu zo dňa 8.3.2017 vydaný pod spisovou značkou I. ÚS 726/2016, v ktorom tento odmietol ideu chápania exekučného konania ako prostriedku originárneho nadobudnutia vlastníckeho práva pretože takýto právny názor je v demokratickom a právnom štáte neprípustný. V uvedenom prípade však súd posudzoval prípad, kedy bol subjekt svojho vlastníckeho práva zbavený konaním, ktorý bol právoplatným rozsudkom v trestnom konaní vyhodnotený ako zločin. Súd však v tomto konaní nedetekoval okolnosti, ktoré by nasvedčovali záveru, že by uznesenie o schválení príklepu bolo výsledkom podvodného

konania žalovaných či iných dotknutých osôb, konanie žalovaného 1/ ktoré vyústilo do exekučnej dražby (spísanie zápisnice o uznaní dlhu) nie je podľa vedomostí súdu predmetom trestného konania, pričom právny záver o neexistencii protiprávneho konania tomto smere prezentoval aj Krajský súd v Bratislave v tomto konaní v uznesení č.k. 8Co/410/2016-433 zo dňa 15.11.2016, ktorým potvrdil uznesenie tunajšieho súdu č.k. 10C/222/2014-283. Zákonnosť exekučného konania nebola dosiaľ spochybnená žiadnym adekvátnym nástrojom ochrany práva, pokiaľ sa jedná o trestné oznámenie na p. D. ohľadom falšovania kvitancie, výsledok tohto konania (ak by bolo preukázané spáchanie trestného činu) by nebolo dôvodom na navrátenie vlastníctva (pretože výmaz záložného práva nespôsobil jeho zánik), ale by mohlo odôvodniť nárok poškodených na náhradu škody, keď exekučný súd vychádzal z údajov z LV č. XXXX, kde záložné právo následkom jeho neoprávneného výmazu (ak by tak bolo preukázané v trestnom konaní), nefigurovalo. Uvedené trestné stíhanie, akýkoľvek by bol jeho výsledok, by podľa názoru súdu nemohol byť podkladom pre záver o nedobromyseľnosti vydražiteľa. Rozhodnutie súdu, ak posudzuje nadobudnutie vlastníckeho práva štátnym orgánom, nemôže byť založené na nepreukázaných dohadoch súkromných osôb o vzájomnom personálnom prepojení dotknutých subjektov (či už v rámci obchodného alebo osobného styku). Záver súdu o nedobromyseľnosti vydražiteľa v exekučnej dražbe by musel vychádzať zo spoľahlivého zistenia nezákonnosti rozhodnutia štátneho orgánu alebo poškodenia žalobcu trestným činom. Okrem toho podľa názoru súdu nemožno zabúdať na to, že predmetom tohto konania je slabšie právo k predmetu exekúcie (k sporným nehnuteľnostiam) než je právo vlastnícke, pričom prechod takéhoto práva, ak nie je registrované, priamo vylučuje § 151ma ods. 3 OZ. Taktiež nemožno opomenúť fakt, že priebeh exekučnej dražby je zo zákona zverejňovaný, je evidovaný v katastri nehnuteľností a preto súd neuveril tvrdeniam žalobcu o nevedomosti o tomto konaní, najmä ak sa preukázateľne (podnetom na prokuratúru, správnu žalobou, podnetmi na kataster) pokúšal zvrátiť právny stav ktorý nastal po výmaze záložného práva k sporným nehnuteľnostiam z LV č. XXXX.

38. Súd na záver konštatuje, že je jeho výlučným právom právne posúdiť zistený skutkový stav, pretože je to práve súd, ktorý v konaní o podanej žalobe verifikuje tvrdené skutkové okolnosti a právne ich kvalifikuje. Súd sa z týchto dôvodov nemá povinnosť podrobne vysporiadať s každým právnym argumentom strany, keď táto subsumovala skutkový stav (či už zistený alebo ňou prezentovaný) pod nesprávne ustanovenia zákona. Takýto postup by bol v rozpore so zásadou hospodárnosti konania a poskytoval by stranám obrovský priestor na nedôvodné predlžovanie konania. Súd sa preto v tomto rozsudku vysporiadal len s najvýraznejšou a najrelevantnejšou právnou argumentáciou strán. Takisto, ako už súd dôvodil v tomto rozsudku, nepripustil vykonanie dôkazov, ktoré by len zbytočne predlžovali konanie a nemali by žiaden dopad na meritum veci. Smerodajným v tomto konaní je schválenie udeleného príklepu v exekučnej dražbe súdom, pričom účinky tohto uznesenia nemôže zvrátiť prepojenie dotknutých osôb či neplatnosť predchádzajúcich či následných prevodov, či by už súd postup žalovaných a dotknutých osôb posúdil ako neštandardný alebo nie. Súd sa v odôvodnení taktiež vysporiadal s otázkou prípadného vplyvu trestných konaní na tento spor.

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

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

41. O náhrade trov konania rozhodol súd podľa vyššie citovaných zákonných ustanovení tak, že nárok na ich náhradu priznal v plnom v rozsahu žalovaným, ktorí mali 100 % úspech vo veci.

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.