

Súd: Krajský súd Trnava
Spisová značka: 25Co/91/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2105221037
Dátum vydania rozhodnutia: 21. 01. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Lucia Mizerová
ECLI: ECLI:SK:KSTT:2020:2105221037.4

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Trnave v senáte zloženom z predsedníčky senátu: Mgr. Lucia Mizerová a sudkýň: JUDr. Ľubica Spálová a JUDr. Martina Valentová, v právnej veci žalobcov: 1. W. B., nar. XX.X.XXXX, adresa Z., P. XX/XX, 2. D. B., nar. XX.XX.XXXX, adresa Z., P. XX/XX, obaja zastúpení splnomocnencom: Advokátska kancelária Ivan Syrový, s. r. o., so sídlom Bratislava, Kadnárova 83, IČO: 47 232 765, proti žalovaným: 1. U. B., nar. XX.X.XXXX, adresa Z., T. XXXX/X, 2. Aukčný dom, s. r. o., so sídlom Hlohovec, Pribinova 462/84, IČO: 36 253 073, zastúpenému splnomocnencom: MAĎAR & Partners, s. r. o., so sídlom Banská Bystrica, Horná 65A, IČO: 47 232 692, 3. Piešťanské stavebné bytové družstvo, so sídlom Piešťany, Ružová 8, IČO: 00 678 953, zastúpenému spoločnosťou: RS legal s. r. o., so sídlom Piešťany, Waltariho 7, IČO: 36 864 358 a 4. J. Z., nar. XX.X.XXXX, adresa I. XXX, o určenie vlastníckeho práva k bytu a iné, na odvolanie žalovaných 1. až 4. proti rozsudku Okresného súdu Piešťany č.k. 4C/8/2008-894 zo dňa 8.6.2018, t a k t o

rozhodol:

I. Odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie vo výroku II. m e n í tak, že žalobu o určenie neplatnosti dražby vykonanej dňa 10.8.2005 vo vzťahu k žalovanému 4. zamietá a vo zvyšku vo vzťahu k žalovaným 1. až 3. potvrdzuje.

II. Napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie vo výroku IV. m e n í tak, že žalobu o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam vo vzťahu k žalovaným 1. až 3. zamietá a vo zvyšku vo vzťahu k žalovanému 4. potvrdzuje.

III. Rozsudok súdu prvej inštancie vo výrokoch I. a III. m e n í tak, že žalobu v časti o určenie neplatnosti zmluvy o vykonaní dražby zo dňa 9.5.2005 a v časti o určenie neplatnosti zmluvy o prevode bytu zo dňa 5.5.2006 zamietá.

IV. Žalovaným 1. až 3. p r i z n á v a voči žalobcom 1. a 2. každému nárok na náhradu trov konania v rozsahu 60%.

V. Žalovanému 4. p r i z n á v a voči žalobcom 1. a 2. nárok na náhradu trov konania v rozsahu 50%.

odôvodnenie:

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie výrokom I. určil, že zmluva o vykonaní dražby, uzavretá 9.5.2005 medzi žalovanými 2. a 3. pod sp. zn. žalovaného 2. ako Ddr 77/2005 je neplatná; výrokom II. určil, že dražba vykonaná dňa 10.8.2005 na návrh žalovaného 3., v mieste žalovaného 3. žalovaným 2., ktorá bola osvedčená notárskou zápisnicou č. NCRIs 36477/2005 je neplatná; výrokom III. určil, že zmluva o prevode bytu č. XX o výmere 63,26 m², na prízemí bytového domu súp. č. XX, vo vchode č. XX, na ul. P. v Z., uzatvorená dňa 5.5.2005, zapísaného na LV č. XXXX pre obec a katastrálne územie Z. (vklad povolený Správou katastra Piešťany pod V 1502/06) medzi žalovaným 1. a žalovaným 4. je

neplatná; výrokom IV. určil, že žalobcovia 1. a 2. sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXXX pre obec a katastrálne územie Z. ako byt č. XX o výmere 63,26 m², na prízemí bytového domu súp. č. XX, vo vchode č. XX na ul. P. v Z., ako aj podieloví spoluvlastníci spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu súp. č. XX v Z., v spoluvlastníckom podiele 6326/316499-ín vzhľadom k celku, obaja v jednej polovici vzhľadom k celku a napokon výrokom V. rozhodol, že žalobcovia 1. a 2. majú proti žalovaným 1. až 4. nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100% s tým, že o výške tejto náhrady bude rozhodnuté súdom prvej inštancie samostatným uznesením.

2. Rozhodnutie odôvodnil právne aplikáciou ust. § 39 zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka (ďalej len „OZ“), ust. § 16 ods. 1 zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení účinnom do 31.12.2007, ust. § 8a, § 8b písm. i), § 15 ods. 1 zák. č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení účinnom do 30.6.2007 (ďalej tiež len „ZoVB“) a vecne tým, že podanú žalobu žalobcovia odôvodňovali pochybeniami pri dobrovoľnej dražbe konanej dňa 10.8.2005 na základe zmluvy uzavretej medzi Piešťanským stavebným bytovým družstvom ako navrhovateľom dražby a obchodnou spoločnosťou Aukčný dom, s. r. o ako dražobníkom, za účelom výkonu zákonného záložného práva podľa § 15 ods. 1 ZoVB, ďalej tým, že pohľadávka bola uhradená ešte pred vykonaním predmetnej dražby, o čom navrhovateľ dražobníka neupovedomil, inak by musel dražobník od výkonu dražby upustiť.

3. Vykonaným dokazovaním súd prvej inštancie zistil, že žalobcovia 1. a 2. boli bezpodielovými spoluvlastníkmi bytu č. XX, zapísaného na LV č. XXXX pre obec a katastrálne územie Z., o výmere 63,26 m², na prízemí v bytovom dome s. č. XX, vchod č. XX, na ul. P. v Z., pričom so žalovaným 3. uzavreli zmluvu o výkone správy bytového domu č. 66/39/37-2000 zo dňa 12.1.2000. Žalovaný 2. a vlastníci bytov v bytovom dome s. č. XX v k. ú. Z., ul. P., postavenom na pozemku - parc. č. 3352, stavba a pozemok, evidované na LV č. XXXX, zastúpení žalovaným 3., uzatvorili zmluvu o vykonaní dobrovoľnej dražby predmetného bytu, ktorý bol vo vlastníctve žalobcov. Termín dobrovoľnej dražby bol stanovený na 10.8.2005 o 13.00 hod., v sídle žalovaného 3. Vydražiteľom predmetného bytu sa stal žalovaný 1., ktorý zaplatil sumu 840.000,- Sk, t. j. 27.882,89 Eur. Priebeh dobrovoľnej dražby bol osvedčený notárom JUDr. Jozefom Opatovským v zápisnici č. Nz 36989/2005, N362/2005, NCRIs 36477/2005 zo dňa 10.8.2005. Rozsudkom Okresného súdu Trnava č. k. 13C/53/2006-19 zo dňa 27.2.2007, právoplatným dňa 12.3.2007 bolo zrušené bezpodielové spoluvlastníctvo žalobcov 1. a 2. Podľa LV č. XXXX pre obec a kat. úz. Z. je ako výlučný vlastník bytu zapísaný žalovaný 4., ktorý byt nadobudol na základe kúpnej zmluvy uzavretej so žalovaným 1. dňa 5.5.2005.

4. Súd prvej inštancie už raz vo veci rozhodol čiastočným rozsudkom č. k. 4C/8/2008-437 zo dňa 5.10.2012, ktorý rozsudok bol potvrdený rozsudkom Krajského súdu v Trnave č. k. 23Co/132/2013-494 zo dňa 23.6.2014, ktorý rozsudok krajského súdu však zrušil Ústavný súd SR nálezom č. k. I. ÚS 192/2015-29 zo dňa 7.10.2015 a vec mu vrátil na ďalšie konanie. Krajský súd v Trnave potom uznesením č. k. 25Co/665/2015-634 zo dňa 27.1.2016 rozsudok súdu prvej inštancie č. k. 4C/8/2008-437 zo dňa 5.10.2012 zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie. Medzitým súd prvej inštancie uznesením č. k. 4C/8/2008-539 zo dňa 24.2.2015 zastavil konanie v časti o uloženie povinnosti žalovaným 1. až 4. zaplatiť žalobcom 1. a 2. titulom nemajetkovej ujmy sumu 16.000,- Eur a rozhodol tiež o náhrade trov konania v tejto časti, pričom Krajský súd v Trnave uznesením č. k. 24Co/732/2015-607 zo dňa 9.12.2017 napadnuté uznesenie vo výrokoch o náhrade trov konania zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie.

5. Súd prvej inštancie v predmetnej právnej veci dospel k záveru, že v zmysle ust. § 8b ods. 2 písm. i) ZoVB môže podať návrh na vykonanie dobrovoľnej dražby bytu alebo nebytového priestoru v dome na uspokojenie pohľadávok podľa § 15, správca bytového domu za predpokladu, že je na to splnomocnený vlastníckymi bytov v bytovom dome, ktorí tento úkon schvália nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, inak mu toto právo nepatrí. Nebolo pritom preukázané, že by žalovaný 3. disponoval takýmto splnomocnením od vlastníkov bytov, ktoré malo byť súčasne podľa právnej úpravy schválené nadpolovičnou väčšinou vlastníkov bytov dotknutého domu, ktorý záver vyplýva z neexistencie listinného dôkazu - zápisnice o priebehu schôdze vlastníkov bytov, prípadne samotného plnomocnenstva oprávňujúceho žalovaného 3. na uzavretie zmluvy o vykonaní dražby. Keďže žalovaný 3. nepostupoval pri uzavretí zmluvy o vykonaní dražby v súlade s ust. § 8b ods. 2 písm. i) ZoVB, je tento právny úkon podľa § 39 OZ absolútne neplatný. Dobrovoľná dražba bytu žalobcov teda nemala byť na tomto skutkovom základe vykonaná. Následne všetky ďalšie právne úkony majúce podklad vo vykonanej dobrovoľnej dražbe bytu žalobcov sú neplatnými právnymi úkonmi, teda aj následné prevody

vlastníckeho práva k dotknutému bytu. Žalovaný 3. ako správca bytov nepostupoval teda zákonne, keď uzatvoril zmluvu o vykonaní dražby s dražobnou spoločnosťou bez toho, aby mal na to zákonné alebo zmluvné oprávnenie. Súd prvej inštancie tak uzavrel, že zmluva o vykonaní dražby uzavretá medzi žalovanými 2. a 3. pod sp. zn. žalovaného 2. ako Ddr 77/2005 dňa 9.5.2005 je neplatná, dražba vykonaná dňa 10.8.2005 v mieste žalovaného 3. žalovanou 2. na návrh žalovaného 3., ktorá bola osvedčená notárskou zápisnicou NCRIs 36477/2005 je neplatná, zmluva o prevode bytu zapísaného na LV č. XXXX, kat. úz. Z., byt č. XX o výmere 63,26 m², na prízemí v bytovom dome s. č. XX, P. ul., vchod č. XX, ktorá bola uzavretá dňa 5.5.2005, vklad povolený Správou katastra Piešťany pod V 1502/06, medzi žalovaným 1. a žalovaným 4. je neplatná a vychádzajúc zo záväzného právneho názoru Ústavného súdu SR bolo potrebné rozhodnúť, že žalobcovia 1. a 2. sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXXX pre obec a kat. úz. Z., ako byt č. XX, o výmere 63,26 m², na prízemí bytového domu s. č. XX, vo vchode č. XX v Z., v spoluvlastníckom podiele 6326/316499-ín vzhľadom k celku, obaja v jednej polovici.

6. O náhrade trov konania rozhodol súd prvej inštancie podľa § 255 ods. 1 zák. č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“) v spojení s § 262 ods. 1 a 2 CSP, tak, že v spore plne úspešným žalobcom 1. a 2. priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

7. Proti tomuto rozsudku súdu prvej inštancie podal prostredníctvom svojho právneho zastúpenia v celom rozsahu odvolanie žalovaný 3., pričom žiadal, aby odvolací súd napadnutý rozsudok zmenil tak, že žalobu vo všetkých výrokoch I. až IV. zamietne a žalovanému 3. prizná nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%. Dôvodil, že rozhodnutie súdu vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci (§ 365 ods. 1 písm. h/ CSP). Nesúhlasil so záverom súdu, že v zmysle § 8b ods. 2 ZoVB v znení účinnom do 30.6.2007 mohol správca podať návrh na vykonanie dobrovoľnej dražby bytu žalobcov 1. a 2. len za predpokladu, že bol na to splnomocnený vlastníckmi bytov v bytovom dome, ktorí tento úkon schválili nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome a keďže žalovaný 3. nepostupoval pri uzavretí zmluvy o vykonaní dražby zo dňa 9.5.2005 v súlade s ust. § 8b ods. 2 písm. i) ZoVB, je tento právny úkon podľa § 39 OZ absolútne neplatný. V nadväznosti na záver o neplatnosti zmluvy o vykonaní dobrovoľnej dražby, je potom podľa súdu neplatná aj dražba vykonaná dňa 10.8.2005, ako aj zmluva o prevode vydraženého bytu uzavretá dňa 5.5.2006 medzi žalovaným 1. a žalovaným 4. a žalobcovia sú teda podielovými spoluvlastníkmi vydraženého bytu. Podľa žalovaného 3. sa súd nezaoberal nálezom Ústavného súdu SR zo dňa 16.3.2016, sp. zn. ÚS 549/2015, podľa ktorého sú súdy povinné poskytovať ochranu vlastníckeho práva aj dobromyseľným nadobúdateľom, ktorí odvodzujú svoje vlastnícke právo k nehnuteľnostiam evidovaným v katastri nehnuteľností od právneho úkonu, ktorý by bol neskôr posúdený hoci aj absolútne neplatným. Poukazujúc na tento nález Ústavného súdu SR pritom súd prvej inštancie konštatoval, že bude potrebné, aby sa bližšie zaoberal okolnosťami, za ktorých žalovaný 4. uzavrel zmluvu o prevode bytu so žalovaným 1. a z dôvodu potreby výsluchu žalovaného 4. odročil pojednávanie. Na pojednávaní dňa 11.5.2018 súd podrobne vypočul žalovaného 4. k okolnostiam nadobudnutia bytu do vlastníctva od žalovaného 1. Napriek tomu v odôvodnení rozsudku neuvádza, akými úvahami sa pri posudzovaní platnosti tejto zmluvy medzi žalovaným 1. a žalovaným 4. riadil z pohľadu nálezu Ústavného súdu SR, sp. zn. ÚS 549/2015 zo dňa 16.3.2016, na ktorý sám súd upozorňoval pri predbežnom právnom posúdení veci. V odôvodnení rozsudku túto závažnú právnu skutočnosť súd úplne obišiel a vôbec sa s ňou nevyporiadal. Výrokom IV. išiel súd nad petit žaloby, pretože žalobcovia 1. a 2. sa žalobou domáhali určenia, že tento byt patrí do ich BSM. Počas konania svoju žalobu v tejto časti nezmenili. Zásadným pochybením súdu je však nesprávne právne posúdenie veci vo výroku, či zmluva o vykonaní dražby bola uzavretá platne. Súd posudzoval platnosť zmluvy o vykonaní dražby medzi žalovaným 2. a 3. dňa 9.5.2005 podľa ZoVB v znení novely, ktorá bola prijatá zákonom č. 268/2007 Z. z. Tento zákon však nadobudol účinnosť až dňa 1.7.2007, čo znamená, že v rozhodnom čase táto novela Zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov neplatila. Až zákonom č. 268/2007 Z. z. bolo zmenené ustanovenie § 8b ods. 1 a doplnený odsek 2 o písmeno i), podľa ktorého doplnenia je správca pri správe bytového domu povinný podať návrh na vykonanie dobrovoľnej dražby bytu alebo nebytového priestoru v dome na uspokojenie pohľadávky podľa § 15, ak je schválený nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Teda až od 1.7.2007 mal správca domu zákonom uloženú povinnosť vyžiadať si predchádzajúci súhlas vlastníkov bytov a nebytových priestorov na vykonanie dražby bytu alebo nebytového priestoru vlastníka - dlžníka. Touto novelou platnou od 1.7.2007 sa zmenilo aj znenie § 8b ods. 1 tak, že správca je povinný vykonávať správu domu samostatne v mene vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome a na ich účet a je oprávnený konať pri správe domu za vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome pred súdom. Pôvodné znenie odseku 1 tohto ustanovenia bolo, že správca je povinný vykonávať správu majetku

vlastníkov samostatne, vo svojom mene a na účet vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, čiže pôvodne bol správca oprávnený konať samostatne, vo svojom mene a na účet vlastníkov, až novelou platnou od 1.7.2007 bol oprávnený konať samostatne, v mene vlastníkov bytov a na ich účet. Do 1.7.2007 teda ZoVB nemal ustanovenie, ktoré by vyžadovalo od správcu domu povinnosť pred podaním návrhu na vykonanie dobrovoľnej dražby bytu alebo nebytového priestoru v dome, vyžiadať si schválenie tohto návrhu nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Teda keď žalovaný 3. uzavrel so žalovaným 2. zmluvu o vykonaní dražby dňa 9.5.2005, nepotreboval na podanie návrhu na vykonanie dražby a na uzavretie tejto zmluvy žiaden predchádzajúci súhlas vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Súd sa však týmto argumentom žalovaného 3. vôbec nezaoberal a v odôvodnení rozsudku sa s týmto argumentom nevyporiadal. V tejto časti je preto odôvodnenie súdu nedostatočné a nepreskúmateľné. Rovnako je závažným pochybením súdu, keď pri predbežnom právnom posúdení veci na pojednávaní poukázal na právny názor Ústavného súdu SR vyjadrený v náleze sp. zn. ÚS 549/2015 zo dňa 16.3.2016 a v odôvodnení rozhodnutia ohľadom neplatnosti zmluvy o prevode vlastníctva bytu medzi žalovaným 1. a žalovaným 4. nie je o tomto náleze žiadna zmienka, ani vysvetlenie, prečo pri posudzovaní platnosti zmluvy medzi žalovaným 1. a žalovaným 4. sa právnym názorom Ústavného súdu vôbec nezaoberal. Pretože vecná nesprávnosť napadnutého rozsudku súdu prvej inštancie spočíva na nesprávnom právnom posúdení výsledkov vykonaného dokazovania, žalovaný 3. navrhoval, aby odvolací súd napadnutý rozsudok zmenil tak, že žalobu žalobcov v celom rozsahu zamietne.

8. Proti tomuto rozsudku súdu prvej inštancie ďalej podal v celom rozsahu odvolanie žalovaný 4., pričom žiadal, aby odvolací súd zmenil napadnutý rozsudok tak, že žalobu ako nedôvodnú v celom rozsahu zamietne a žalovanému 4. prizná voči žalobcom 1. a 2. nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%. V prvom rade namietal, že súd sa vôbec nevyporiadal s otázkou jeho pasívnej vecnej legitímácie v konaní čo do výroku I. a II. napadnutého rozsudku a čo do otázky existencie naliehavého právneho záujmu žalobcov 1. a 2. vo vzťahu k jednotlivým navrhovaným petítom. Čo do výrokov I. a II. mala byť žaloba žalobcov voči jeho osobe v celom rozsahu zamietnutá pre nedostatok jeho pasívnej vecnej legitímácie v tejto časti konania. Žalovaný 4. ani nebol účastníkom zmluvy o vykonaní dražby a ani nebol napadnutej dobrovoľnej dražby účastný a jeho postavenie ako subjektu sporu na strane žalovaných nevyplýva ani zo zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách. Keďže čo do navrhovaných petítov I. a II. netvoril žalovaný 4. s ostatnými žalovanými 1. až 3. tzv. nerozlučné procesné spoločenstvo, nebola zjavne daná jeho pasívna vecná legitímácia pri uvedených nárokoch v zmysle výroku I. a II. napadnutého rozsudku. V prípade, ak už žalobcovia 1. a 2. popri nároku na určenie neplatnosti napadnutej dobrovoľnej dražby súčasne žiadali určiť ich spoluvlastnícke právo k príslušnej nehnuteľnosti, nebol na strane žalobcov 1. a 2. daný naliehavý právny záujem na požadovanom určení neplatnosti napadnutej kúpnej zmluvy uzatvorenej medzi žalovaným 1. ako predávajúcim a žalovaným 4. ako kupujúcim, nakoľko otázka platnosti resp. neplatnosti tohto právneho úkonu mohla byť v konaní vyriešená nanajvýš ako otázka predbežná. Žalovaný 4. však namieta, že na strane žalobcov 1. a 2. nebol daný naliehavý právny záujem ani na požadovanom určení ich spoluvlastníckeho práva, keď takto formulovaný petít je zjavne duplicitný vo vzťahu k petítu, ktorým sa žalobcovia 1. a 2. domáhali určenia neplatnosti napadnutej dobrovoľnej dražby. Vo všetkých výrokoch napadnutého rozsudku ako samostatných veciach, mal súd minimálne vo vzťahu k žalovanému 4. rozhodnúť tak, že žalobu žalobcov v celom rozsahu zamietne a priznať žalovanému 4. náhradu trov konania v plnom rozsahu. Zároveň podľa žalovaného 4. mal súd žalobu zamietnuť aj vo vzťahu k zostávajúcim žalovaným 1. až 3., keď otázka platnosti, či neplatnosti zmluvy o vykonaní dražby zo dňa 9.5.2005, mohla byť v konaní riešená len ako otázka predbežná vo vzťahu k petítu, ktorým sa žalobcovia 1. a 2. domáhali určenia neplatnosti dobrovoľnej dražby vykonanej na jej základe. Ak súd považoval pri posudzovaní platnosti tejto zmluvy za určujúcu otázku existencie súhlasu nadpolovičnej väčšiny hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome s vykonaním napadnutej dobrovoľnej dražby, žalovaný 4. poukazuje na to, že ku dňu uzatvorenia zmluvy o vykonaní dražby zo dňa 9.5.2005, zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov vo svojom §8b ods. 2 neobsahoval písm. „i,“ s odkazom na ktoré súd založil svoje rozhodnutie o neplatnosti napadnutej zmluvy o vykonaní dražby. Súd totiž celkom nesprávne poukazuje na označenú normu v znení účinnom až ku dňu 30.6.2007. Dokonca ani zák. č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov ani v znení účinnom k 30.6.2007 neobsahoval súdom prvej inštancie citovaný § 8b ods. 2 písm. i). Rozhodnutie súdu teda čo do výroku I. vychádza z celkom nesprávneho právneho posúdenia veci ohľadne vyhodnotenia oprávnenia správcu bytového domu podať návrh na vykonanie dobrovoľnej dražby až po schválení takéhoto návrhu nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Keďže takáto povinnosť zo zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov ku dňu 9.5.2005

nevyplývala, je právny názor súdu prvej inštancie o neplatnosti napadnutej zmluvy o vykonaní dražby zo dňa 9.5.2005 celkom nesprávny, nedôvodný a rozporný s uvedenou zákonnou úpravou. Nakoľko iný dôvod neplatnosti napadnutej zmluvy o vykonaní dražby súd prvej inštancie nezistil, treba predmetnú zmluvu jednoznačne považovať za perfektný právny úkon. Vzhľadom na nesprávne posúdenie tejto zmluvy ako neplatnej, potom zjavne nie je daný dôvod ani na určenie neplatnosti napadnutej dobrovoľnej dražby. Na strane žalobcov 1. a 2. nebol daný naliehavý právny záujem na požadovanom určení neplatnosti napadnutej kúpnej zmluvy uzatvorenej medzi žalovaným 1. ako predávajúcim a žalovaným 4. ako kupujúcim a na požadovanom určení ich spoluvlastníckeho práva. V konaní o určení vlastníckeho práva, ktorého neexistencia sa odvíja od nadobudnutého vlastníckeho práva inej osoby, ktorá toto nadobudla v rámci výkonu dobrovoľnej dražby, nemožno otázku platnosti resp. neplatnosti pôvodnej dobrovoľnej dražby riešiť ani ako otázku predbežnú, keďže v prípade nadobudnutia vlastníckeho práva dražbou sa jedná o originálny spôsob nadobudnutia vlastníckeho práva. Navyše podľa § 34 ods. 2 zák. č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností platí, že ak súd rozhodol o neplatnosti právneho úkonu alebo neplatnosti dobrovoľnej dražby, okresný úrad vyznačí stav pred týmto právnym úkonom alebo pred dobrovoľnou dražbou; to platí aj vtedy, ak právo k nehnuteľnosti bolo dotknuté ďalšou právnou zmenou a ak je rozhodnutie súdu záväzné pre osoby, ktorých sa táto právna zmena týka. Preto by k prípadnému obnoveniu zápisu vlastníckeho práva v prospech žalobcov 1. a 2. bol úplne postačujúci výrok rozsudku, ktorým by bola určená neplatnosť dobrovoľnej dražby. Navyše sa súd prvej inštancie vôbec nezaoberal a nevyporiadal s tou okolnosťou, že žalovaný 4. nadobudol predmetnú nehnuteľnosť od žalovaného 1. v dobrej viere, že je výlučným vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti, vychádzajúc pritom z listín v tom čase dostupných žalovanému 4. Žalovaný 4. nemal akúkoľvek vedomosť o prípadných právnych nezrovnalostiach týkajúcich sa nadobudnutia vlastníckeho práva k danej nehnuteľnosti žalovaným 1. Z hľadiska ústavnoprávnej ochrany je treba postaviť na rovnakú úroveň vlastnícke právo pôvodného vlastníka a nadobudnutie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti novým nadobúdateľom na základe jeho dobrej viery. Tým sa dostávajú do vzájomnej kolízie obidve ústavné hodnoty - princíp ochrany dobrej viery ďalšieho nadobúdateľa a princíp ochrany vlastníckeho práva pôvodného vlastníka. Pokiaľ však nemožno zachovať maximum z obidvoch základných práv, treba prihliadnuť na princíp všeobecnej spravodlivosti, keď je nutné zvažovať všeobecné súvislosti tohto typu kolízie základných práv, ako aj individuálne okolnosti konkrétneho prípadu. Žalovaný 4. tvrdí, že vlastnícke právo k dotknutej nehnuteľnosti nadobudol dobromyseľne, pričom opak v konaní nebol preukázaný, a preto je potrebné poskytnúť mu ochranu. Vzhľadom na uvedené skutočnosti žalovaný 4. navrhol, aby odvolací súd napadnutý rozsudok zmenil tak, že žalobu v celom rozsahu ako nedôvodnú zamietne a žalovanému 4. prizná voči žalobcom 1. a 2. náhradu trov konania v rozsahu 100%.

9. Proti tomuto rozsudku súdu prvej inštancie ďalej podal v celom rozsahu odvolanie žalovaný 1., pričom žiadal, aby odvolací súd zmenil napadnutý rozsudok tak, že žalobu ako nedôvodnú v celom rozsahu zamietne a žalovanému 1. prizná voči žalobcom 1. a 2. nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%. V prvom rade namietal, že súd sa vôbec nevyporiadal s otázkou jeho pasívnej vecnej legitímácie v konaní čo do výroku I. a IV. napadnutého rozsudku a čo do otázky existencie naliehavého právneho záujmu žalobcov 1. a 2. vo vzťahu k jednotlivým navrhovaným petítom. Čo do výrokov I. a IV. mala byť žaloba žalobcov voči jeho osobe v celom rozsahu zamietnutá pre nedostatok jeho pasívnej vecnej legitímácie v tejto časti konania. Žalovaný 1. totiž ani nebol účastníkom napadnutej zmluvy o vykonaní dražby a preto nemôže byť právne postavenie žalovaného 1. výrokom I. nijakým spôsobom dotknuté. Pokiaľ ide o výrok, ktorým sa žalobcovia 1. a 2. domáhali určenia ich spoluvlastníckeho práva, je v prípade žaloby o určenie vlastníckeho práva pasívne vecne legitimovanou stranou sporu výlučne osoba, ktorá je v čase vyhlásenia súdneho rozhodnutia v katastri nehnuteľností zapísaná za vlastníka príslušnej nehnuteľnosti. Keďže žalovaný 1. v čase vyhlásenia napadnutého rozhodnutia takúto podmienku zjavne nespĺňal, nemôže byť pasívne vecne legitimovanou stranou sporu čo do výroku IV. rozsudku. V prípade, ak by žalobcovia 1. a 2. popri nároku na určenie neplatnosti napadnutej dobrovoľnej dražby súčasne žiadali určiť ich spoluvlastnícke právo k príslušnej nehnuteľnosti, nebol na strane žalobcov 1. a 2. daný naliehavý právny záujem na požadovanom určení neplatnosti napadnutej kúpnej zmluvy uzatvorenej medzi žalovaným 1. ako predávajúcim a žalovaným 4. ako kupujúcim, nakoľko otázka platnosti resp. neplatnosti tohto právneho úkonu mohla byť v konaní vyriešená nanajvýš ako otázka predbežná. Žalovaný 1. však namieta, že na strane žalobcov nebol daný naliehavý právny záujem ani na požadovanom určení ich spoluvlastníckeho práva, keď takto formulovaný petít je zjavne duplicitný vo vzťahu k petítu, ktorým sa žalobcovia domáhali určenia neplatnosti napadnutej dobrovoľnej dražby. Preto čo do výrokov I., III. a IV. ako samostatných veciach, mal súd vo vzťahu k žalovanému 1. rozhodnúť tak, že žalobu žalobcov v celom rozsahu zamietne a žalovanému 1. prizná voči nim nárok na

náhradu trov konania v rozsahu 100%. Zároveň mal súd žalobu zamietnuť aj vo vzťahu k zostávajúcim žalovaným 2. až 4., keď otázka platnosti, či neplatnosti zmluvy o vykonaní dražby zo dňa 9.5.2005, mohla byť v konaní riešená len ako otázka predbežná vo vzťahu k petitu, ktorým sa žalobcovia 1. a 2. domáhali určenia neplatnosti dobrovoľnej dražby vykonanej na jej základe. Ak súd považoval pri posudzovaní platnosti tejto zmluvy za určujúcu otázku existencie súhlasu nadpolovičnej väčšiny hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome s vykonaním napadnutej dobrovoľnej dražby, žalovaný 1. poukazuje na to, že ku dňu uzatvorenia napadnutej zmluvy o vykonaní dražby zo dňa 9.5.2005, zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov vo svojom §8b ods. 2 neobsahoval písm. „i,“ s odkazom na ktoré súd založil svoje rozhodnutie o neplatnosti napadnutej zmluvy o vykonaní dražby. Súd totiž celkom nesprávne poukazuje na označenú normu v znení účinnom až ku dňu 30.6.2007. Dokonca zák. č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov ani v znení účinnom k 30.6.2007 neobsahoval súdom prvej inštancie citovaný § 8b ods. 2 písm. i). Rozhodnutie súdu teda čo do výroku I. vychádza z celkom nesprávneho právneho posúdenia veci ohľadne vyhodnotenia oprávnenia správcu bytového domu podať návrh na vykonanie dobrovoľnej dražby až po schválení takéhoto návrhu nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Keďže takáto povinnosť zo zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov ku dňu 9.5.2005 nevyplývala, je právny názor súdu prvej inštancie o neplatnosti napadnutej zmluvy o vykonaní dražby zo dňa 9.5.2005 celkom nesprávny, nedôvodný a rozporný s uvedenou zákonnou úpravou. Nakoľko iný dôvod neplatnosti napadnutej zmluvy o vykonaní dražby súd prvej inštancie nezistil, treba predmetnú zmluvu jednoznačne považovať za perfektný právny úkon. Vzhľadom na nesprávne posúdenie tejto zmluvy ako neplatnej, potom zjavne nie je daný dôvod ani na určenie neplatnosti napadnutej dobrovoľnej dražby. Na strane žalobcov 1. a 2. nebol daný naliehavý právny záujem na požadovanom určení neplatnosti napadnutej kúpnej zmluvy uzatvorenej medzi žalovaným 1. ako predávajúcim a žalovaným 4. ako kupujúcim a na požadovanom určení ich spoluvlastníckeho práva. V konaní o určení vlastníckeho práva, ktorého neexistencia sa odvíja od nadobudnutého vlastníckeho práva inej osoby, ktorá toto nadobudla v rámci výkonu dobrovoľnej dražby, nemožno otázku platnosti resp. neplatnosti pôvodnej dobrovoľnej dražby riešiť ani ako otázku predbežnú, keďže v prípade nadobudnutia vlastníckeho práva dražbou sa jedná o originálny spôsob nadobudnutia vlastníckeho práva. Navyše podľa § 34 ods. 2 zák. č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností platí, že ak súd rozhodol o neplatnosti právneho úkonu alebo neplatnosti dobrovoľnej dražby, okresný úrad vyznačí stav pred týmto právnym úkonom alebo pred dobrovoľnou dražbou; to platí aj vtedy, ak právo k nehnuteľnosti bolo dotknuté ďalšou právnou zmenou a ak je rozhodnutie súdu záväzné pre osoby, ktorých sa táto právna zmena týka. Preto by k prípadnému obnoveniu zápisu vlastníckeho práva v prospech žalobcov 1. a 2. bol úplne postačujúci výrok rozsudku, ktorým by bola určená neplatnosť dobrovoľnej dražby. Vzhľadom na uvedené skutočnosti žalovaný 1. navrhoval, aby odvolací súd napadnutý rozsudok zmenil tak, žalobu v celom rozsahu ako nedôvodnú zamietne a žalovanému 1. prizná voči žalobcom 1. a 2. náhradu trov konania v rozsahu 100%.

10. Proti rozsudku súdu prvej inštancie ďalej podal v celom rozsahu odvolanie žalovaný 2. z dôvodov podľa § 365 ods. 1 písm. f) a h) CSP, teda že súd dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a jeho rozhodnutie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Žiadal, aby odvolací súd napadnutý rozsudok zmenil tak, že žalobu v celom rozsahu ako nedôvodnú zamietne a žalovanému 2. prizná nárok na náhradu trov konania voči žalobcom 1. a 2. v plnom rozsahu. Dôvodil, že súd sa najmä nesprávne vysporiadal s otázkou právnej kvalifikácie, čo do času platnosti a účinnosti aplikovaných právnych noriem. Rozhodnutie tiež vyvoláva dojem, že súd rozhodoval pod ťarchou nálezu Ústavného súdu SR vydaného v tejto veci sp. zn. I. ÚS 192/2015 zo dňa 7.10.2015, ktorý sa však týkal najmä posúdenia hmotnoprávnych a procesnoprávnych náležitostí žaloby ako právneho prostriedku žalobcu, nie samotného posúdenia napádaných právnych vzťahov. Preto sa žalovaný 2. domáha revízie napadnutého rozsudku. Súd sa v rozsudku s prihliadnutím na dôvod neplatnosti zmluvy o vykonaní dobrovoľnej dražby odvoláva na dikciu zák. č. 182/1993 Z. z. v znení účinnom do 30.6.2007. Avšak žalovaný 2. zdôrazňuje, že znenie ZoVB v znení účinnom do 30.6.2007 takúto zákonnú úpravu vôbec neobsahuje. Uvedené znenie je totiž súčasťou tohto zákona až od 1.7.2007. Nie je preto zrejmé, na základe akých právnych noriem dospel súd k názoru, ktorý by odôvodňoval použitie § 8b ods. 2 písm. i) ZoVB, ak v znení zákona účinného do 30.6.2007 takáto právna úprava úplne absentovala. Pri právnej kvalifikácii právneho vzťahu, resp. akéhokoľvek právneho úkonu zakladajúceho právny vzťah, sa postupuje vždy podľa znenia právnej úpravy platnej v čase, kedy k takémuto právnemu úkonu došlo, a to najmä s prihliadnutím na zásadu zákazu retroaktivity. Právny úkon urobený v čase skoršej právnej úpravy (za splnenia všetkých náležitostí pre jeho platnosť a účinnosť), nemôže byť postihnutý neplatnosťou len z dôvodu zmeny právnej úpravy, ktorá už pre daný právny úkon vyžaduje ďalšie obsahové náležitosti.

V opačnom prípade by bol zásadne narušený princíp právnej istoty, keďže akýkoľvek právny úkon, by mohol byť neskôr postihnutý neplatnosťou. Na to, aby bola právna kvalifikácia lege artis je dôležité zvýrazniť najmä časové hľadisko uskutočnenia právneho úkonu. V danom prípade došlo k uzatvoreniu zmluvy o vykonaní dobrovoľnej dražby dňa 9.5.2005, preto bolo potrebné, aby bol označený právny vzťah posudzovaný v zmysle intencií ZoVB, v znení účinnom od 1.7.2004 do 31.10.2005 a zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení účinnom od 1.1.2003 do 31.12.2007. Je zrejmé, že súd nesprávne aplikoval potrebnú právnu úpravu, a preto záver o neplatnosti zmluvy o vykonaní dobrovoľnej dražby, z dôvodu nepreukázania schválenia návrhu na dražbu nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov v dome, nie je možné považovať za správny a zákonný. Zároveň podľa žalovaného 2. dospel súd k nesprávnym skutkovým zisteniam, keď konštatoval, že žalovaný 3. pri uzatváraní zmluvy o vykonaní dobrovoľnej dražby nedisponoval potrebným splnomocnením od vlastníkov bytov v bytovom dome. Podľa časového hľadiska znenie právnej úpravy ZoVB v čase uzatvorenia predmetnej zmluvy vychádzalo s prihliadnutím na § 8b ods. 1 ZoVB zo základného princípu zákonného zastúpenia vlastníkov bytov správcom. Jej normatívne vyjadrenie v texte zákona má charakter obligácie, tzn. povinnosti vykonávať správu majetku vlastníkov samostatne, vo svojom mene a na účet vlastníkov bytov. Okrem uvedeného, v zmysle § 15 ods. 1 ZoVB účinného v čase uzavretia Zmluvy o vykonaní dobrovoľnej dražby: „...na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa domu, spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a príslušenstva a na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa bytu alebo nebytového priestoru v dome, ktoré urobil vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome, vzniká zo zákona k bytu alebo k nebytovému priestoru v dome záložné právo v prospech spoločenstva, resp. ostatných vlastníkov bytov," ktorí tak disponovali titulom „záložného veriteľa." Podľa ust. § 7 ods. 1 zák. o dobrovoľných dražbách účinného v čase uzavretia predmetnej zmluvy, „navrhovateľom dražby je vlastník predmetu dražby alebo osoba oprávnená konať v mene vlastníka podľa osobitného predpisu." Na uzatvorenie zmluvy o vykonaní dobrovoľnej dražby, bol preto ako zákonný zástupca oprávnený bezvýhradne žalovaný 3. bez toho, aby právna úprava platná a účinná v čase úkonu, vyžadovala osobitné splnomocnenie, čím závery súdu vytvárajú opäť nesprávny a nezákonný podklad na jeho rozhodnutie. Podľa žalovaného 2., sú zo strany žalobcov porušované práva všetkých žalovaných 1. až 4., pretože žalobcovia sa bez akéhokoľvek právneho dôvodu domáhajú určenia neplatnosti dražby a svojho vlastníckeho práva k predmetnému bytu (dôvodom dražby bol nedoplatok do fondu prevádzky, údržby a opráv), napriek tomu, že za užívanie bytu nedochádza z ich strany počas celého konania k žiadnej finančnej úhrade. Ich konanie je v rozpore s dobrými mravmi. Pokiaľ ide o konanie, ktoré prebiehalo pred samotnou dražbou, samotnú dražbu (jej priebeh) ako aj konanie po skončení dražby, žalovaný 2. postupoval výlučne len na základe a v intenciách zákonnej úpravy. Dražba bola vykonaná na podklade zmluvy o vykonaní dobrovoľnej dražby, uzatvorenej dňa 9.5.2005 medzi žalovaným 2. ako dražobníkom a žalovaným 3. ako správcom bytového domu a navrhovateľom dobrovoľnej dražby. Žalovaný 3. bol oprávnený navrhnúť vykonanie dobrovoľnej dražby, a to z dôvodu plnenia si zákonnej povinnosti - vymáhanie nedoplatkov od vlastníkov bytov, ktorí si neplnili svoje povinnosti (§ 10, § 15 ZoVB v znení účinnom od 1.7.2004 do 31.10.2005). Žalovaný 2. ako dražobník riadne a včas oznámil uskutočnenie dražby žalobcom, bol vypracovaný znalecký posudok, uskutočnila sa obhliadka bytu, riadne prebehla dražba, o ktorej priebehu bola vypracovaná aj notárska zápisnica č. NCRIs 36477/2005. Vydražiteľ zaplatil cenu za predmet dražby a rovnako došlo k odovzdaniu predmetu dražby a splneniu iných zákonom vyžadovaných predpokladov pre platnosť dražby. Žalobcovia sa však odmietli z predmetného bytu odsťahovať, čo malo a stále má za následok výrazný zásah do vlastníckeho práva vydražiteľa (žalovaného 1.), ako aj súčasného vlastníka bytu (žalovaného 4.). Žalovaný 2. má preto za to, že zmluva o vykonaní dobrovoľnej dražby a všetky na ňu nadväzujúce právne úkony (dražba, zmluva o prevode bytu) sú lege artis, sú platné a vyvolávajú právne účinky, ktoré s nimi strany právnych úkonov sledovali a ktoré im priznáva právna úprava platná a účinná v čase, kedy k takýmto právnym úkonom došlo.

11. Žalobcovia 1. a 2. odvolací návrh nepodali. K doručenému odvolaniu žalovaných 1. až 4. podali spoločné písomné vyjadrenie, v ktorom uviedli, že s napadnutým rozsudkom sa v plnom rozsahu stotožňujú. Dražba vykonaná dňa 10.8.2005 je neplatná najmä z dôvodu neexistencie oprávnenia správcu podpísať zmluvu s dražobníkom a podať návrh na vykonanie dražby. Z toho vyplýva neplatnosť všetkých nasledovných právnych úkonov. Ďalším dôvodom je nezohľadnenie čiastky, ktorú žalobcovia uhradili ku dňu vykonania dražby, ako aj suma, za ktorú sa byt vydražil (neporovnateľne nižšia ako trhovacia hodnota bytu). V samotnom návrhu na vykonanie dražby sú označení vlastníci bytov len ako navrhovatelia, bez ich menného zoznamu, čo tak isto zakladá vadu, nakoľko mal byť priložený zoznam vlastníkov, aby bolo jasne ustanovené, kto sú účastníci zmluvy. Zákon č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných

dražbách je prísne formálny zákon, preto zveril právomoc vykonávať dobrovoľné dražby len určitému okruhu subjektov s určitými vedomosťami a znalosťami s tým, že priamo zakotvil ich zodpovednosť za škodu, ktorú spôsobia niekomu, kto vydraží nehnuteľnosť a neskôr sa ukáže, že dražba bola neplatná. Žalobcovia majú za to, že v čase konania dražby za účinnosti tej istej právnej úpravy, je aplikovateľné rozhodnutie Najvyššieho súdu SR - rozsudok sp. zn. 4Cdo/59/2009 zo dňa 25.2.2010, ktorý riešil argumentáciu dražobníka, ktorý odkazoval na zákonné zmocnenie v zmysle zák. č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov, v zmysle ktorého správca vymáha nedoplatky. V tejto obdobnej veci odvolací súd zmenil pôvodný zamietajúci rozsudok prvostupňového súdu a skonštatoval, že dražba bola neplatná, s čím sa stotožnil aj NS SR z dôvodu, že žalovaný nebol aktívne legitimovaný na podanie návrhu na vykonanie dražby. Z tohto rozsudku jasne vyplýva, že ani zákon, ani zmluva o výkone správy, ani iné splnomocnenie neoprávňovalo správcu konať pri výkone záložného práva v mene vlastníka alebo záložných veriteľov. Samotné zákonné zmocnenie na vymáhanie a na zastupovanie vlastníkov totiž nie je dostatočné, musí tomu predchádzať schôdza vlastníkov, kde nadpolovičná väčšina udelí oprávnenie správcovi podať návrh na vykonanie dobrovoľnej dražby. Rozhodujúce pre tento právny záver je ust. § 3 ods. 8 Zákona o dobrovoľných dražbách platného a účinného v čase konania dražby (akt. ods. 9) podľa ktorého: „Navrhovateľ, ktorý nie je záložným veriteľom, nemôže bez súhlasu záložného veriteľa navrhnúť dražbu predmetu dražby, ku ktorému bolo zriadené záložné právo.“ Toto ustanovenie je potrebné aplikovať ako *lex specialis* k zák. č. 182/1993 Z. z. Teda bez ohľadu na znenie zák. č. 182/1993 Z. z. v rozhodujúcom období, správca bol povinný preukázať súhlas záložného veriteľa s dražbou či už splnomocnením na konkrétny úkon alebo zmluvou, z ktorej by vyplývalo oprávnenie podať návrh na vykonanie dobrovoľnej dražby. Vymáhanie nedoplatkov nemožno stotožniť s podaním návrhu na vykonanie dobrovoľnej dražby, a to najmä z dôvodu neporovnateľných dôsledkov pre vlastníka bytu, ktorý sa má vydražiť. Z aktuálnej právnej úpravy je jasné, že aj zákonodarca odlišuje oprávnenie správcu na vymáhanie nedoplatkov v súvislosti s úhradami za plnenia a úhradami preddavkov do fondu prevádzky údržby a opráv podľa § 8b ods. 2 písm. e) od jeho oprávnenia podať návrh na dobrovoľnú dražbu podľa v súčasnosti platného a účinného znenia § 8b ods. 2 písm. h) ; je to zrejme zo systematiky zákona. Znenie zákona č. 182/1993 Z. z. je potrebné vykladať ústavnokonformným spôsobom tak, aby bolo vlastnícke právo čo najviac chránené. Z legislatívnych zmien zákona č. 182/1993 Z. z. je evidentné, že zákonodarca postupne dopĺňal a spresňoval znenie zákona tak, aby správca postupoval pri podaní návrhu na vykonanie dražby v súčinnosti s vlastníkmi bytov a nebytových priestorov v dome, resp. aby podal návrh na vykonanie dražby až v prípade, keď to odsúhlasí nadpolovičná väčšina vlastníkov. Pokiaľ ide o námietku žalovaného 3. ohľadom nevysporiadania sa s právnym názorom Ústavného súdu SR vyjadreného v náleze sp. zn. ÚS 549/2015 zo dňa 16.3.2016, podľa ktorého možno prelomiť zásadu „*nemo plus iuris*“ iba v prípade prevodu na dobromyseľnú tretiu osobu, žalobcovia uviedli, že výsluchom žalovaného 4. bolo preukázané na pojednávaní dňa 11.5.2018, že o tento prípad nejde a nie je dôvod na aplikáciu tohto nálezu na prejednávajúcu vec. Teda nie je potrebné sa ďalej zaoberať argumentáciou o dobromyseľnosti nadobúdateľa. Žalovaný 4. nebol ani len na obhliadke bytu a tento nadobudol na základe informácie od žalovaného 1. (ktorého pozná roky, nakoľko boli obidvaja spoločníkmi spoločnosti Winter group, s. r. o., IČO: 36 275 395, so sídlom Nám. Slobody 10, Piešťany), pričom vedel, že byt je obývaný a aký je právny stav nehnuteľnosti (zápisnica z pojednávania zo dňa 11.5.2018). Žalovaný 4. sám netvrdil, že by bol dobromyseľný. Jednoducho kúpil byt s vedomým určitého rizika vyplývajúceho z právnych vád. Z vyjadrenia žalovaného 1. na pojednávaní dňa 12.5.2017 je taktiež zrejme, že tento sa stále cíti byť vlastníkom bytu, čiže prevod vlastníckeho práva medzi žalovanými 1. a 4. je len účelový. K námietke žalovaných týkajúcej sa nedostatku naliehavého právneho záujmu žalobcovia uviedli, že síce určovací žaloba má preventívny charakter v tom zmysle, že sa jej podaním má predísť ďalším sporom, avšak v prejednávanej veci sa rozhodnutím súdu dosiahne vysporiadanie sporných práv a povinností medzi stranami sporu a vydaním rozsudku nehrozí vznik ďalších súdnych konaní, teda táto námietka je neopodstatnená a nie je dôvod, prečo by súd nemohol rozhodnúť o všetkých navrhovaných petitoch. Preto žalobcovia žiadali, aby odvolací súd napadnutý rozsudok potvrdil a zaviazal žalovaných na náhradu trov odvolacieho konania.

12. K vyjadreniam ostatných žalovaných podal žalovaný 2. písomné vyjadrenie, pričom uviedol, že z obsahu odvolaní žalovaných 1., 3. a 4. vyplýva zjednocujúca skutočnosť a síce nesprávne právne posúdenie zisteného skutkového stavu, ktoré zakladá dôvod podaného opravného prostriedku proti rozhodnutiu súdu v tomto konaní. K uzatvoreniu zmluvy o vykonaní dobrovoľnej dražby došlo dňa 9.5.2005. Pre právne relevantné posudzovanie žalobcami uplatňovaných nárokov je nevyhnutné postupovať výlučne v intencii zák. č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov v znení účinnom od 1.7.2004 do 31.10.2005 a zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení účinnom od 1.1.2003 do

31.12.2007. Súd však pri aplikácii právnej normy na zistený skutkový stav použil síce správny právny predpis čo do právnej úpravy, ale nesprávny z hľadiska časovej účinnosti právnej normy. Žalovaný 2. má za to, zmluva o vykonaní dobrovoľnej dražby a všetky na ňu nadväzujúce právne úkony (dražba, zmluva o prevode bytu) sú lege artis, sú platné a vyvolávajú právne účinky, ktoré nimi strany právnych úkonov sledovali a ktoré im priznáva právna úprava platná a účinná v čase, kedy k takýmto právnym úkonom došlo.

13. Žalovaný 2. podal tiež písomné vyjadrenie (replika) k vyjadreniu žalobcov k odvolaniam všetkých žalovaných, pričom uviedol, že sa s vyjadreniami žalobcov nestotožňuje a naďalej sa pridrižiava skutočnosť uvedených vo svojom odvolaní a vyjadrení. Zdôrazňuje existenciu zákonného splnomocnenia, ktorá vyplýva z dikcie § 8b ZoVB v znení účinnom od 1.7.2004 do 31.10.2005. Osobitne poukázal na znenie § 8b ods. 2 ZoVB jednak v smere jeho dispozitívnej povahy vyjadrenej slovom „najmä,“ jednak v smere logickej úvahy, kedy označené ustanovenie v korelácii s dikciou § 6 ZoVB jednoznačne prezumuje skutočnosť, že správa bytového domu obsahuje všetky činnosti správcu alebo spoločenstva, ktoré súvisia s prevádzkou a životom bytového domu. Prípadná nedôslednosť právnej úpravy nemôže mať za následok odňatie práv, resp. nemožnosť sa ich reálne domôcť. Ak aplikácia príslušných ustanovení právnej normy nie je jednoznačná, je potrebné pristúpiť k výkladovým pravidlám. Gramatickým a teleologickým výkladom ust. § 8b ods. 2 písm. e) ZoVB je možné vyvodiť premisu, na základe ktorej je správca pri správe bytového domu oprávnený vymáhať vzniknuté nedoplatky, a to akýmkoľvek spôsobom, ktorý je lege artis, a teda je oprávnený uskutočňovať výkon zákonného záložného práva bez potreby osobitného súhlasu, keďže koná v prospech ostatných vlastníkov ako záložných veriteľov. Zároveň z ust. čl. 2 ods. 3 Ústavy SR vyplýva, že každý môže konať, čo nie je zákonom zakázané a nikoho nemožno nútiť, aby konal niečo, čo zákon neukladá. Odporovalo by logike vecí, ak by sa v prípade vymáhania vzniknutých nedoplatkov (§ 8b ods. 2 písm. e/ ZoVB) osobitné splnomocnenie nevyžadovalo, ale jeho absencia pri výkone zákonného záložného práva správcom, by znamenala absolútnu neplatnosť vykonaných právnych úkonov. Akékoľvek nedoplatky nie sú na ťarchu správcu, ale na ťarchu ostatným vlastníkom. Zákonné záložné právo, ktoré sa zriaďuje v prospech ostatných vlastníkov (§ 15 ZoVB) je potrebné vnímať ako garančný, zabezpečovací právny inštitút, ktorý pre ostatných vlastníkov vytvára právnu istotu v prípade, ak dlžník riadne a včas nesplní svoju povinnosť. ZoVB zároveň nedefinoval a ani nedefinuje pojem vymáhanie vzniknutých nedoplatkov. Správca preto musí vykonávať všetky právne úkony, ktoré budú v prospech vlastníkov bytov, aby si tak riadne plnil všetky zákonné povinnosti správcu, tzn. musí pristúpiť aj k zabezpečeniu vykonania dražby. Dikcia § 7 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení účinnom od 1.1.2003 do 31.12.2007, t. j. účinná v čase uzavretia predmetnej zmluvy, definuje navrhovateľa dobrovoľnej dražby tak, že „navrhovateľom dražby je vlastník predmetu dražby alebo osoba oprávnená konať v mene vlastníka podľa osobitného predpisu.“ Takýmto subjektom je práve správca bytového domu, ktorý na základe zákonného splnomocnenia zastupuje vlastníkov bytov ako záložných veriteľov. Názor žalobcov, že v zmysle ust. § 3 ods. 8 Zákona o dobrovoľných dražbách, bol správca povinný preukázať súhlas záložného veriteľa s dražbou, či už splnomocnením na konkrétny úkon alebo zmluvou, z ktorej by vyplývalo oprávnenie podať návrh na vykonanie dobrovoľnej dražby, je mylný a účelový. Toto ustanovenie totiž predstavuje osobitnú normu pre prípad dražby a ochrany záložného práva veriteľa pred vykonaním dražby. Ide o generálne ustanovenie, ktoré zabezpečuje, že ak navrhovateľ nie je záložným veriteľom a predmet dražby je zaťažený záložným právom, na realizáciu záložného práva, bude potrebovať súhlas záložného veriteľa. Rámcový charakter ustanovenia má svoj dosah aj z pohľadu ochrany záložného veriteľa v iných právnych predpisoch (napr. § 61q ods. 2 zák. č. 233/1995 Z. z.). Prioritne je teda daná norma zameraná na ochranu záložného veriteľa, ktorý je týmto spôsobom chránený pred neoprávneným scudzovaním zálohu a tak pred prípadným zhoršením vymožitelnosti výkonu záložného práva (§ 151md ods. 1 písm. f/ OZ). Výklad použitý žalobcami je teda v rozpore s právnou logikou, zreteľným úmyslom zákonodarcu, ako aj reálnym stavom, keďže výkon dražby sa konal v prospech vlastníkov bytov ako záložných veriteľov. Navyše navrhovateľom bol správca so zákonným splnomocnením na zastupovanie vlastníkov/záložných veriteľov. V danom prípade tak nejde o subjekt odlišný od záložného veriteľa, pre ktorého konanie sa vyžaduje osobitný súhlas v zmysle Zákona o dobrovoľných dražbách. Žalovaný 2. si uvedomuje vážnosť vlastníckeho práva a potrebu venovať náležitú pozornosť jeho ochrane. Podľa čl. 20 ods. 1 Ústavy SR má každý právo vlastniť majetok. Vlastnícke právo všetkých vlastníkov má rovnaký zákonný obsah a ochranu. Na jednej strane je tu právo vlastníka bytu, ktorý si neplní povinnosti zákonom upravené, na druhej strane je tu vlastníctvo ostatných vlastníkov bytu, ktorým taktiež svedčí vlastnícke právo k nehnuteľnosti - bytu, ale aj iným hodnotám, vlastnému majetku. Pojem majetok je širší pojem ako pojem vlastníctvo. Zahŕňa súhrn hodnôt, ktoré

možno oceniť peniazmi. Do majetku môžu patri veci, majetkové práva, pohľadávky a nehmotný majetok. Pojem „vlastníctvo“ je teda užší ako pojem „majetok a majetkové práva.“ V širších súvislostiach je tu právo žalobcov na ochranu svojho vlastníctva, ale aj právo ostatných vlastníkov bytov garantované ústavou, a to ochrana majetku. Ak nastane situácia, že vlastníak bytu prestane uhrádzať povinné platby, ktoré sú základným predpokladom zachovania bytového fondu, je nepochybné, že absencia neplnenia má za následok, že z platieb ostatných vlastníkov sa uhrádzajú služby a iné náklady spoločenstva, čo pri dlhodobej platobnej nedisciplinovanosti zaťažuje ostatných vlastníkov, ktorí z vlastných prostriedkov hradia za neplatiča z vlastného majetku. Z hľadiska zachovania bytového fondu, ale aj majetku ostatných vlastníkov bývajúcich v dome, je dovolený zákonom predpísaný postup, a to dražba bytu, na ktorom viazne zákonné záložné právo. Ide o zákonom dovolenú a predvídateľnú možnosť, ktorá nie je v rozpore s ústavným právom vlastníť majetok. Aj v procese dražby je vlastníak dostatočne chránený a má právne prostriedky na zabránenie dražby, teda aby nebol zbavený vlastníckeho práva ústavne nekonformným spôsobom. Nie je žiaden dôvod pre to, aby bolo možné akceptovať vytváranie priestoru pre neplnenie si povinností vyplývajúcich zo zákona č. 182/1993 Z. z., ak pre to neexistujú rozumné dôvody, ktoré v prejednávacom prípade nenastali. Žalovaný 2. má preto za to, že konal v súlade so zákonom, žiadne ustanovenie príslušných právnych predpisov neporušil, preto žiada, aby odvolací súd rozhodol v súlade s jeho odvolaním.

14. K vyjadreniu žalobcov k odvolaniam žalovaných podal písomné vyjadrenie (replika) aj žalovaný 1., pričom uviedol, že žalobcovia v podanom vyjadrení prednášajú len svoje vlastné domnienky a účelové interpretácie najmä vo vzťahu k jednotlivým ustanoveniam ZoVB. Podľa žalovaného 1. však žalobcovia 1. a 2. ani podaným vyjadrením nezhojili zásadný nedostatok napadnutého rozsudku v zmysle obsahu podaných odvolaní žalovaných. Žalobcovia totiž prednášajú len vlastný výklad právnych noriem v ich znení odlišnom od rozhodného obdobia. Príslušný správca bytového domu bol v rozhodnom období oprávnený vymáhať nedoplatky voči vlastníkom bytov aj prostredníctvom podania návrhu na vykonanie dobrovoľnej dražby. Na tejto skutočnosti nemôže nič zmeniť ani fakt, ak v následnom časovom období zákonodarca pristúpil k novelizácii vybraných, či viacerých ustanovení ZoVB. Každú právnu normu treba interpretovať v znení účinnom v rozhodnom období a nie podľa jej prípadného znenia na základe neskoršej novelizácie. Žalovaný 1. namieta postup žalobcov 1. a 2., ktorí sa snažia vytvoriť dojem o povinnosti správcu bytového domu disponovať pred podaním návrhu na vykonanie dobrovoľnej dražby súhlasom nadpolovičnej väčšiny hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, v nadväznosti na znenie dotknutého ustanovenia ZoVB účinného podľa neskoršieho časového obdobia. Zo žiadneho ustanovenia ZoVB, ani Zákona o dobrovoľných dražbách a ani z iného právneho predpisu v znení účinných k rozhodnému obdobiu, nevyplývala pre správcu bytového domu povinnosť predložiť k návrhu na vykonanie dobrovoľnej dražby voči dlžníkovi ako vlastníkovi bytu, či nebytového priestoru v bytovom dome, písomné splnomocnenie na takýto úkon. Keďže podľa názoru žalovaného 1. správca bytového domu v rámci zákonného oprávnenia bol bez akéhokoľvek obmedzenia oprávnený v zastúpení vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome vymáhať nedoplatky, bola tým splnená i podmienka stanovená v § 3 ods. 8 Zákona o dobrovoľných dražbách v znení účinnom k rozhodnému obdobiu. V rámci oprávnenia „vymáhať“ nedoplatky, bolo v tom čase pre správcu bytového domu priamo subsumované aj oprávnenie bez ďalšieho tieto nedoplatky vymáhať prostredníctvom podania návrhu na vykonanie dobrovoľnej dražby. Až následne zákonodarca podmienil oprávnenie správcu bytového domu podať návrh na vykonanie dobrovoľnej dražby existenciou predchádzajúceho súhlasu potrebnej väčšiny vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome. Pokiaľ sa žalobcovia snažia zhojiť zjavný nedostatok pasívnej vecnej legitímácie žalovaného 1. v konaní do viacerých petitov a nedostatok existencie naliehavého právneho záujmu žalobcov 1. a 2. na požadovanom určení rovnako do viacerých petitov tak, ako žalovaný 1. namietal v podanom odvolaní, konštatovaním o údajnom vysporiadaní všetkých sporných práv a povinností napadnutým rozsudkom, považuje žalovaný 1. takto prednášanú obranu žalobcov za celkom irelevantnú. Pokiaľ ide o pasívne legitímované subjekty sporu a existenciu naliehavého právneho záujmu, jedná sa o otázku procesného charakteru a nie o otázku hmotného práva ako nesprávne uvádzajú žalobcovia. Nie je možné konvalidovať nedostatok pasívnej vecnej legitímácie žalovaného 1. v konaní do viacerých petitov a nedostatok existencie naliehavého právneho záujmu žalobcov na požadovanom určení rovnako do viacerých petitov len celkom vágnym odkazom na akési vyporiadanie všetkých sporných práv a povinností bez preukázania splnenia podmienky existencie pasívnej vecnej legitímácie v spore každého zo žalovaných vo vzťahu ku každému navrhovanému petitu a bez preukázania existencie naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení rovnako vo vzťahu ku každému navrhovanému petitu. Žalovaný 1. preto navrhuje, aby odvolací súd rozhodol v zmysle odvolacieho návrhu žalovaného.

15. Ďalšie vyjadrenia strany v odvolacom konaní nepodali.

16. Krajský súd v Trnave ako súd odvolací (§ 34 CSP), po zistení, že všetky odvolania žalovaných 1. až 4. boli podané včas (§ 362 ods. 1 CSP), oprávnenými subjektmi - zároveň stranami, v ktorých neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 359 CSP), proti rozhodnutiu súdu prvej inštancie, proti ktorému zákon odvolanie v čase jeho podania pripúšťa (§ 355 ods. 1 CSP), po skonštatovaní, že podané odvolania žalovaných 1. až 4. majú zákonné náležitosti (§ 127 a § 363 CSP) a že odvolatelia použili zákonom prípustné odvolacie dôvody (žalovaný 3. podľa § 365 ods. 1 písm. h/ CSP; žalovaný 4. podľa § 365 ods. 1 písm. f/ a h/ CSP; žalovaný 1. podľa § 365 ods. 1 písm. h/ CSP a žalovaný 2. podľa § 365 ods. 1 písm. f/ a h/ CSP), preskúmal napadnuté rozhodnutie v medziach daných rozsahom (§ 379 CSP) a dôvodmi podaných odvolaní (§ 380 ods. 1 CSP), s prihliadnutím ex offo na prípadné vady týkajúce sa procesných podmienok, ktoré nezistil (§ 380 ods. 2 CSP), súc pritom viazaný skutkovým stavom ako ho zistil súd prvej inštancie bez potreby zopakovať alebo doplniť dokazovanie (§ 383 CSP), postupom bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 CSP a contrario), bez potreby doplnenia dokazovania, keď miesto a čas verejného vyhlásenia rozsudku bolo oznámené na úradnej tabuli a na webovej stránke súdu minimálne 5 dní pred jeho vyhlásením (§ 219 ods. 3 CSP), a dospel k záveru, že odvolania žalovaných 1. až 4. sú čiastočne dôvodné, preto bolo potrebné napadnutý rozsudok vo výrokoch I. a III. zmeniť tak, že žaloba sa v týchto častiach voči všetkým žalovaným zamieta (§ 388 CSP), vo výroku II. zmeniť tak, že žaloba sa v tejto časti voči žalovanému 4. zamieta (§ 388 CSP) a vo zvyšku vo vzťahu k žalovaným 1. až 3. sa tento výrok potvrdzuje (§ 387 ods. 1 CSP) a vo výroku IV. zmeniť tak, že žaloba sa v tejto časti voči žalovaným 1. až 3. zamieta (§ 388 CSP) a vo zvyšku vo vzťahu k žalovanému 4. sa tento výrok potvrdzuje (§ 387 ods. 1 CSP).

17. Predmetom prieskumu odvolacieho súdu s poukazom na uplatnené odvolacie dôvody a na odôvodnenie preskúmaného rozsudku bolo posúdiť, či súd prvej inštancie rozhodol vecne správne, pokiaľ žalobe žalobcov v celom rozsahu vyhovel, keď 1. určil, že zmluva o vykonaní dražby zo dňa 9.5.2005 je neplatná, 2. určil, že dražba vykonaná dňa 10.8.2005 je neplatná, 3. určil, že zmluva o prevode bytu zo dňa 5.5.2005 (správne má byť zo dňa 5.5.2006) je neplatná a 4. určil, že žalobcovia 1. a 2. sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti obaja v jednej polovici vzhľadom k celku; keď vykonaným dokazovaním a právnym posúdením dospel súd k záveru, že v zmysle § 8b ods. 2 písm. i) ZoVB v znení účinnom do 30.6.2007 mohol správca podať návrh na vykonanie dobrovoľnej dražby bytu na uspokojenie pohľadávok podľa § 15 ZoVB len vtedy, ak tento úkon schválila nadpolovičná väčšina hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, čo však v danom prípade nebolo preukázané, preto je medzi správcou (žalovaný 3.) a dražobníkom (žalovaný 2.) uzavretá zmluva o vykonaní dražby zo dňa 9.5.2005 neplatná, z ktorého dôvodu je neplatná aj samotná dražba vykonaná dňa 10.8.2005, ako aj následne uzavretá zmluva o prevode bytu zo dňa 5.5.2006, teda podielovými spoluvlastníkmi predmetného bytu sú naďalej žalobcovia 1. a 2. Zásadná odvolacia námietka všetkých žalovaných potom spočívala v tom, že súd vec nesprávne právne posúdil, a to z hľadiska časovej pôsobnosti aplikovanej právnej normy, keď na posúdenie platnosti zmluvy o vykonaní dražby uzavretej dňa 9.5.2005, aplikoval ust. § 8b ods. 2 písm. i) ZoVB, ktoré však nadobudlo účinnosť až od 1.7.2007, keď v čase uzavretia danej zmluvy v zmysle ust. § 8b ods. 2 písm. e) ZoVB, bol správca bytového domu oprávnený vymáhať vzniknuté nedoplatky za plnenia a preddavky do fondu prevádzky, údržby a opráv aj cestou dobrovoľnej dražby. Ďalej zásadná obrana žalovaného 4. spočívala v poukaze na jeho dobromyseľnosť pri nadobudnutí predmetnej nehnuteľnosti od žalovaného 1. a žalovaný 3. tiež dôvodil tým, že súd rozhodol na petit žaloby keď výrokom IV. určil, že žalobcovia sú podielovými spoluvlastníkmi predmetnej nehnuteľnosti, pričom títo sa domáhali určenia, že byt patrí do ich bezpodielového spoluvlastníctva, pričom v priebehu konania svoju žalobu v tejto časti nezmenili. Napokon žalovaní 1. a 4. namietali aj nedostatok svojej pasívnej vecnej legitímácie, pokiaľ ide o jednotlivé výroky rozsudku a neexistenciu naliehavého právneho záujmu na rozhodnutí o všetkých výrokoch podanej žaloby.

18. Odvolací súd považuje na úvod za potrebné uviesť, že pokiaľ ide o posúdenie otázky včasnosti podania predmetnej žaloby o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby, ktorá bola v minulosti predmetom sporu medzi stranami, keď žalobcovia pôvodne podali dňa 27.9.2005 (t. j. v lehote podľa § 21 ods. 2 zák. č. 527/2002 Z. z. odo dňa konania dražby 10.8.2005) žalobu o určenie vlastníckeho práva k bytu, ktorú však odôvodňovali pochybeniami pri dobrovoľnej dražbe, pričom na základe ich doplneného návrhu súd až uznesením č. k. 29C/144/05-90 zo dňa 27.4.2006 pripustil zmenu žaloby tak, že

sa žalobcovia domáhajú určenia neplatnosti dražby; pričom pôvodne žalovaným bol iba vydražiteľ, pričom až uvedeným uznesením súd pripustil vstup ďalších subjektov do konania, a to dražobníka a správcu bytového domu; odvolací súd poukazuje na závery Ústavného súdu SR v uznesení I. ÚS 192/2015-29 zo dňa 7.10.2015 kde uviedol, že: „...každý návrh je nevyhnutné v okolnostiach danej veci posudzovať ako celok, pretože žalobný nárok netvorí len obsah petitu (to, čo je žiadané), ale i jeho skutkové odôvodnenie. ... V danom prípade, tak ako to vyplýva z už citovaného prvotného návrhu sťažovateľov podaného 27. septembra 2005, bolo zrejmé, že sťažovatelia sa domáhajú určenia svojho bezpodielového spoluvlastníctva k bytu, o ktorý prišli v dražbe, a to z titulu podľa nich práve v dôsledku nezákonnosti, resp. neplatnosti tejto dražby, aj keď tento záver sťažovateľa (ktorí navyše v tom čase ešte neboli kvalifikovane právne zastúpení, pozn.) nepremietli aj do znenia petitu návrhu, t. j. do návrhu na rozhodnutie vo veci samej.“ Z toho je zrejmé, že Ústavný súd teda dospel k záveru, že vzhľadom na okolnosti konkrétneho prípadu treba mať za to, že žalobcovia, posúdiac ich žalobu podľa obsahu, nielen formalisticky podľa petitu, podali svoju žalobu, ktorou sa domáhali v podstate neplatnosti dražby, včas. Aj dôvodová správa k novele zákona č. 527/2002 Z. z. vykonaná zákonom č. 568/2007 Z.z. uvádza, že zamietanie žalôb len preto, že navrhovateľ žiada určiť vlastnícke právo a nie určiť neplatnosť dražby, treba považovať za neodôvodnený formalizmus. Ak je zrejmé z obsahu žaloby, že žalobcovi ide o neplatnosť dražby, zamietnutie žaloby len preto, že v petite absentovalo slovné spojenie „určuje neplatnosť dražby,“ sa dá prirovnáť až k odmietnutiu spravodlivosti. Najvyšší súd SR v rozsudku sp. zn. 4Cdo 143/2006 vyslovil názor, že: „Vadu návrhu na začatie konania (žaloby) nemožno zamieňať za nedostatok v podmienkach konania. Pokiaľ procesný úkon účastníka konania obsahuje zjavnú nesprávnosť, ktorej odstránenie nevyžaduje značnú procesnú aktivitu súdu (napr. rozsiahle dokazovanie), súd je povinný dať účastníkovi možnosť túto nesprávnosť napraviť ďalším procesným úkonom. Opak by bol ničím neodôvodnený formalistický a svojvoľný postup, ktorý je v rozpore s princípom materiálnej spravodlivosti, reprezentovaným článkom 1 Ústavy Slovenskej republiky a ustanovením § 1 a § 117 ods. 1 OSP, a tým aj v rozpore s článkom 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky.“ Zároveň pokiaľ ide o povinný okruh strán sporu o určenie neplatnosti dražby vymedzený ust. § 21 ods. 4 zák. č. 527/2002 Z. z. platí, že rozhodujúce je, aby toto nerozlučné procesné spoločenstvo osôb existovalo v čase vyhlásenia rozsudku o neplatnosť dražby. Okruh účastníkov konania je teda možné rozšíriť aj po uplynutí prekluzívnej trojmesačnej doby. Na základe uvedeného je nesporné, že žalobu o neplatnosť dražby podali v danom prípade žalobcovia včas.

19. Zásadnou právnou otázkou v predmetnej veci bolo posúdiť, či správca bytového domu (žalovaný 3.) bol oprávnený v mene vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome s. č. XX v Z. na P. ul., uzatvoriť zmluvu o vykonaní dobrovoľnej dražby s dražobníkom (žalovaný 2.) za účelom vymoženia pohľadávok vlastníkov bytov a nebytových priestorov v predmetnom bytovom dome zabezpečených záložným právom podľa § 15 ods. 1 ZoVB aj bez ich súhlasu, resp. splnomocenia.

20. Odvolací súd dospel k záveru, že napriek tomu, že súd prvej inštancie nesprávne aplikoval na posúdenie platnosti uzavretej zmluvy o vykonaní dobrovoľnej dražby zo dňa 9.5.2005 ustanovenie § 8b ods. 2 písm. i) ZoVB účinné až od 1.7.2007, dospel napriek tomu k vecne správnejmu záveru, že podať návrh na vykonanie dobrovoľnej dražby bytu alebo nebytového priestoru v dome na uspokojenie pohľadávok podľa § 15 ZoVB, mohol v danom prípade (t. j. ku dňu 9.5.2005) správca bytového domu len za predpokladu, že mal na to súhlas vlastníkov bytov a nebytových priestorov v predmetnom bytovom dome, ktorí takýto úkon schválili príslušnou väčšinou (§ 14 ods. 2 ZoVB v znení účinnom ku dňu 9.5.2005), inak mu toto právo samostatne nepatrí.

21. Vykonaným dokazovaním bolo preukázané, že zmluvu o vykonaní dobrovoľnej dražby dňa 9.5.2005 uzavrel s dražobníkom v mene vlastníkov bytov ako záložcov a navrhovateľov dražby ako ich zákonný zástupca správca bytového domu - žalovaný 3. V priebehu konania nebolo preukázané, že by na uzavretie takejto zmluvy bol vlastníkmí bytov osobitne splnomocnený, prípadne že by sa konala schôdza vlastníkov bytov a nebytových priestorov, na ktorej by vlastníci odsúhlasili, aby správca podal návrh na vykonanie dobrovoľnej dražby bytu žalobcov na uspokojenie pohľadávok zabezpečených podľa § 15 ZoVB záložným právom vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, resp. že by mu takéto oprávnenie vyplývalo priamo zo zmluvy o výkone správy daného bytového domu. Obrana správcu (žalovaného 3.) spočívala v tom, v čase uzavretia zmluvy o vykonaní dobrovoľnej dražby dňa 9.5.2005 v zmysle príslušných ust. ZoVB nepotreboval predchádzajúci súhlas vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome na podanie návrhu na vykonanie dražby a na uzavretie takejto zmluvy, nakoľko v zmysle ust. § 8b ods. 1 ZoVB v znení účinnom k 9.5.2005 vykonával správca správu majetku vlastníkov

samostatne vo svojom mene a na účet vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome a podľa § 8b ods. 2 písm. e) bol vyslovene povinný vymáhať vzniknuté nedoplatky za úhrady za plnenia a úhrady preddavkov do fondu prevádzky, údržby a opráv.

22. Odvolací súd má za to, že zákon č. 182/1993 Z. z. v znení účinnom k 9.5.2005 v ustanovení § 8b ods. 2 písm. e) síce umožňoval žalovanému 3. ako správcovi vymáhať vzniknuté nedoplatky od vlastníkov bytov a nebytových priestorov (podľa § 8b ods. 1 ZoVB účinného k 9.5.2005 samostatne, vo svojom mene a na účet vlastníkov), avšak neumožňoval správcovi bez súhlasu vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome, vymáhať tieto nedoplatky spôsobom predaja bytu dlžníkov na dobrovoľnej dražbe a teda bez ich súhlasu ani uzavrieť zmluvu o vykonaní dobrovoľnej dražby bytu s dražobníkom. Správca bytového domu (tu žalovaný 3.) totiž nemal postavenie vlastníka predmetu dražby a ani postavenie záložného veriteľa. Záložné právo v zmysle § 15 ods. 1 ZoVB mohlo totiž zo zákona vzniknúť buď v prospech spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov, alebo v prípade, ak sa spoločenstvo nezriaďovalo, v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Žalovaný 3. ako správca preto mohol v danom prípade zastupovať vlastníkov pri výkone záložného práva zriadeného zákonom (§ 15 ods. 1 ZoVB) v prospech ostatných vlastníkov iba vtedy, keď mal na to ich súhlas, čo je zrejmé z ust. § 3 ods. 8 zák. č. 527/2002 Z. z. v znení účinnom k 9.5.2005, podľa ktorého navrhovateľ, ktorý nie je záložným veriteľom, nemôže bez súhlasu záložného veriteľa navrhnúť dražbu predmetu dražby, ku ktorému bolo zriadené záložné právo. Navrhovateľom dražby podľa § 7 ods. 1 zák. č. 527/2002 Z. z. v znení účinnom k 9.5.2005 tiež mohol byť iba vlastník predmetu dražby, alebo osoba oprávnená konať v mene vlastníka (predmetu dražby, pozn.) podľa osobitného zákona (záložný veriteľ), ktorý za podmienok ustanovených týmto zákonom navrhuje vykonanie dražby. Podľa § 16 ods. 1 zák. č. 527/2002 Z. z. v znení účinnom k 9.5.2005 potom možno dražbu vykonať iba na základe písomnej zmluvy o vykonaní dražby, ktorú uzavrie navrhovateľ dražby s dražobníkom, pričom podľa § 16 ods. 7 cit. zákona ak zmluva uzavretá medzi navrhovateľom dražby a dražobníkom neobsahuje náležitosti stanovené týmto zákonom, je neplatná. Žalovaný 3. však postavenie vlastníka predmetu dražby a ani postavenie záložného veriteľa nemal. Ako správca, mohol zastupovať vlastníkov bytov ako záložných veriteľov pri výkone záložného práva zriadeného zákonom v prospech ostatných vlastníkov iba vtedy, keby mal na to ich súhlas, čo je zrejmé z ust. § 3 ods. 8 zák. č. 527/2002 Z. z. v znení účinnom k 9.5.2005. Znamená to, že aj keď zák. č. 182/1993 Z. z. umožňoval správcovi vymáhať vzniknuté nedoplatky, vzhľadom na ust. § 3 ods. 8 zák. č. 527/2002 Z. z., správca nebol oprávnený bez príslušného súhlasu vlastníkov bytov ako záložných veriteľov, navrhnúť dražbu predmetu dražby, mohol tieto nedoplatky vymáhať iba iným spôsobom. V danom prípade žalovaný 3. nebol vlastníkom predmetu dražby, ani záložným veriteľom a nemal ani žiaden súhlas od vlastníkov bytov, oprávňujúci ho navrhnúť vykonanie dražby bytu žalobcov, preto nebol oprávnený uzavrieť v mene vlastníkov bytov s dražobníkom bez ďalšieho zmluvu o vykonaní dobrovoľnej dražby. Pokiaľ však s dražobníkom uzavrel dňa 9.5.2005 zmluvu o vykonaní dobrovoľnej dražby, konal v rozpore so zákonom, v dôsledku čoho je dražba vykonaná dňa 10.8.2005 na základe neplatne uzavretej zmluvy žalovaným 3. absolútne neplatná podľa § 39 Občianskeho zákonníka.

23. Odvolací súd považuje za potrebné zdôrazniť, že zo samotného ustanovenia § 8b ods. 2 písm. e) ZoVB, nemožno správcovi priznávať viac práv, než vyplýva z tohto ustanovenia v spojení s ostatnými právnymi normami, v tomto prípade najmä v spojení s relevantnými ustanoveniami § 7 ods. 1 a § 3 ods. 8 zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách. Ust. § 8b ods. 2 písm. e) ZoVB v znení účinnom k 9.5.2005 upravuje iba všeobecné oprávnenie správcu vymáhať vzniknuté nedoplatky. Tým sa myslí vymáhať tieto nedoplatky predovšetkým bežnými spôsobmi, a to najmä mimosúdne (výzvami, pokusmi o pokonávku), či súdnou cestou (podaním návrhu na vydanie platobného rozkazu, či žalobou vo veci samej), neobsahuje však konkrétne právo správu domu podať návrh na vykonanie dražby bytu vlastníka majúceho nedoplatky. Správca v zmysle zák. č. 182/1993 Z. z. v znení účinnom do 30.6.2007 teda nebol priamo zo zákona oprávnený kedykoľvek podať návrh na vykonanie dobrovoľnej dražby, takéto oprávnenie mal len v prípade, že mu na to dali záložní veritelia (ostatní vlastníci bytov) súhlas, teda vyžadovalo sa ich schválenie, prijaté príslušnou väčšinou na schôdzi vlastníkov, resp. udelené splnomocnenie. Pokiaľ sa však správca príslušným plnomocenstvom, resp. schválením vlastníkov bytov pri uzatváraní zmluvy o vykonaní dražby nepreukázal, platí, že zmluvu uzavrel sám, pričom však správca nebol subjektom samostatne oprávneným navrhnúť vykonanie dražby v zmysle v tom čase platného znenia ust. § 7 ods. 1 zák. č. 527/2002 Z. z. Takýto záver je logický aj preto, že záložné právo k bytu dlžníka prislúcha ostatným vlastníkom v dome a nie správcovi. Pokiaľ potom zákonodarca až s účinnosťou od 1.7.2007 zaviedol so ust. § 8b ods. 2 ZoVB aj ust. písm. i) výslovne oprávňujúce správcu podať návrh na vykonanie dobrovoľnej dražby bytu alebo nebytového priestoru v dome na

uspokojenie pohľadávok podľa § 15 ZoVB, avšak len v prípade, ak je schválený nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, je to prakticky dôkaz toho, že pred nadobudnutím účinnosti príslušnej novely ZoVB správca takéto oprávnenie bez súhlasu vlastníkov bytov nemal. Zároveň až s účinnosťou od 1.1.2008 bolo ust. § 7 ods. 1 zák. č. 527/2002 Z. z. doplnené tak, že navrhovateľom dražby, okrem vlastníka predmetu dražby a záložného veriteľa, môže byť aj iná osoba, ktorá je oprávnená navrhnúť vykonanie dražby podľa osobitného zákona (t. j. aj správca bytového domu podľa § 8b ods. 2 písm. i/ ZoVB), čo potvrdzuje, že do 31.12.2007 správca bytového domu bez ďalšieho navrhovateľom dražby byť nemohol.

24. Aj Najvyšší súd SR vo svojom rozsudku sp. zn. 4Cdo 59/2009 zo dňa 25.2.2010 v obdobnej právnej veci dospel k záveru, že: „...v prípade, že si žalobcovia ako vlastníci bytu riadne a včas neplnili svoj dlh, mohol sa záložný veriteľ (ostatní vlastníci) domáhať uspokojenia svojej pohľadávky voči takémuto vlastníkovi zo zálohu (bytu) jeho predajom (a predajom jeho spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu) na dobrovoľnej dražbe (§ 7, § 15 zákona č. 527/2002 Z. z.). Žalovaný 1. ako správca mohol zastupovať vlastníkov aj pri výkone záložného práva zriadeného zákonom v prospech ostatných vlastníkov vtedy, keby mal ich súhlas (§ 3 ods. 8 zákona č. 527/2002 Z. z.). V prejednávanej veci je preukázané, že takýto súhlas nebol žalovanému 1. daný, čo vyplýva z dokazovania vykonaného zmluvou o výkone správy a zo skutočnosti, že žalovaným 1. iný dôkaz predložený nebol. Najvyšší súd Slovenskej republiky poznamenáva, že aj keď zákon č. 182/1993 Z. z. dával správcovi možnosť vymáhať vzniknuté nedoplatky, neumožňoval mu bez príslušného splnomocnenia od vlastníkov uzavierať s dražobníkom zmluvu o vykonaní dražby bytu. Podľa zákona č. 182/1993 Z. z. správca vykonával správu majetku vlastníkov vo svojom mene a na účet vlastníkov, zatiaľ čo záložným veriteľom bola osoba oprávnená v mene vlastníka draženej veci navrhnúť vykonanie dražby. Žalovaný 1. nebol v danom prípade vlastníkom predmetu dražby, ani záložným veriteľom, ani nebol nimi splnomocnený na uzavretie zmluvy o vykonaní dobrovoľnej dražby a keď tak urobil, konal v rozpore so zákonom. Dražba bola vykonaná na základe neplatne uzavretej zmluvy so žalovaným 1.“

25. Rovnaký právny záver, teda že v zmysle ust. § 3 ods. 8 zákona č. 527/2002 Z. z. v znení účinnom do 31.12.2007 mohol správca zastupovať vlastníkov bytov pri výkone záložného práva zriadeného zákonom v prospech ostatných vlastníkov iba vtedy, keby mal na to ich súhlas, prijal aj Krajský súd v Prešove vo svojom rozsudku sp. zn. 7Co/84/2013 z 24.10.2013. Toto rozhodnutie Krajského súdu v Prešove bolo na základe podanej sťažnosti podrobené ústavnoprávnej kontrole Ústavným súdom SR, ktorý vo svojom uznesení č. k. II. ÚS 747/2014-23 zo dňa 6.11.2014 dospel k záveru, že právne závery krajského súdu majú oporu v zákone. Navyše rovnaké právne závery prijal aj Krajský súd v Trnave v rozsudku sp. zn. 10Co/67/2011 zo dňa 24.4.2012, či Okresný súd Trenčín v rozsudku sp. zn. 24C/9/2016 zo dňa 31.12.2013, čím možno uzavrieť, že ide už o ustálenú rozhodovaciu prax súdov SR.

26. Z vyššie uvedeného vyplýva, že právny záver súdu prvej inštancie (napriek aplikácii v čase uzavretia zmluvy o vykonaní dobrovoľnej dražby neúčinného ust. § 8b ods. 2 písm. i/ ZoVB) o tom, že správca mohol podať návrh na vykonanie dobrovoľnej dražby a uzavrieť s dražobníkom zmluvu o vykonaní dobrovoľnej dražby len ak takýto úkon vopred schválila nadpolovičná väčšina hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, bol správny, nakoľko uvedené platilo v zmysle právnej úpravy § 8b ods. 1, 2 ZoVB, § 14 ods. 2, § 15 ods. 1 ZoVB a ust. § 3 ods. 8 a § 7 ods. 1 zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách. Pokiaľ takýto súhlas nemal, je zmluva o vykonaní dražby zo dňa 9.5.2005 neplatná a rovnako je aj na základe takejto neplatnej zmluvy neplatná aj samotná dražba vykonaná dňa 10.8.2005.

27. Odvolacia argumentácia žalovaného 4. smerovala ďalej k tomu, že predmetnú nehnuteľnosť nadobudol od žalovaného 1. (vydražiteľa) v dobrej viere, že je tento výlučným vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti, vychádzajúc z listín žalovanému 4. v tom čase dostupných a že nemal akúkoľvek vedomosť o prípadných právnych nezrovnalostiach týkajúcich sa nadobudnutia vlastníckeho práva k danej nehnuteľnosti žalovaným 1. Táto obrana žalovaného 4. v podanom odvolaní, je v súlade s nálezom Ústavného súdu SR zo dňa 16.3.2016, sp. zn. I. ÚS 549/2015, ktorý vo svojom rozhodnutí uviedol, že: „Princíp dobrej viery chrániaci účastníkov súkromnoprávných vzťahov je jedným z kľúčových prejavov princípu právnej istoty odvíjajúceho sa od princípu právneho štátu. Nadobúdateľovi vlastníckeho práva, pokiaľ toto právo nadobudol v dobrej viere, musí byť poskytovaná široká ochrana, pretože v opačnom prípade by si nikdy nemohol byť istým svojim vlastníctvom, čo by bolo v rozpore s poňatím materiálneho právneho štátu (porovnaj aj R 14/2009). Otázkou dobrej viery takého nadobúdateľa vlastníckeho práva

sa tak všeobecné súdy musia vždy riadne zaoberať pri jeho spochybňovaní treťou osobou. Ústavný súd z hľadiska poskytnutia ústavnoprávnej ochrany musí tak postaviť na rovnakú úroveň vlastnícke právo pôvodného vlastníka a nadobudnutie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti novým nadobúdateľom na základe jeho dobrej viery. Tým sa dostávajú do vzájomnej kolízie obidve 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, t. j. nikto nemôže previesť na iného viac práv, než koľko sám má). Pokiaľ však nemožno zachovať maximum z obidvoch základných práv (čo platí aj pre tento prípad), treba prihliadnuť na princíp všeobecnej spravodlivosti, keď je nutné zvažovať všeobecné súvislosti tohto typu kolízie základných práv, ako aj individuálne okolnosti konkrétneho rozhodovaného prípadu. Vyššie riziko má niest' nedbalý vlastník než nadobúdateľ v dobrej viere, pretože tento nie je schopný sa nijako dozvedieť o tom, ako vec opustila vlastníkovú sféru a dostala sa na list vlastníctva prevodcu po zákonom určenom správnom (katastrálnom) konaní."

28. Odvolací súd však dobrú vieru posledného nadobúdateľa - žalovaného 4. za preukázanú nemá. Naopak, obrana žalovaného 4. v podanom odvolaní, je priam v rozpore s jeho výpoveďou v predmetnom spore. Na pojednávaní dňa 15.4.2009 (č. l. 307) žalovaný 4. uviedol, že predmetný byt kúpil od žalovaného 1., pričom vedel, že vstúpenie do vlastníckych práv nebude jednoduché, nakoľko je v tejto veci vedený spor, preto aj cena bola dojednaná relatívne nízka. V konaní bola predložená (okrem uzavretej kúpnej zmluvy zo dňa 5.5.2006) aj dohoda o prevzatí záväzku (č. l. 330) uzavretá medzi žalovanými 1. a 4. v rovnaký deň ako kúpna zmluva, t. j. dňa 5.5.2006, z ktorej vyplýva, že strany ktoré uzavreli, zhodne uvádzajú, že v predmetnom byte bývajú žalobcovia 1. a 2., ktorí byt výlučne sami užívajú napriek tomu, že sa uskutočnila platná dražba tohto bytu a žalovaní 1. a 4. sa dohodli, že žalovaný 1. preberá záväzok žalovaného 4. ako nového vlastníka bytu, uhrádzať mesačné zálohové platby spojené s vlastníctvom a užívaním tohto bytu správcovi, a to až do dňa vyst'ahovania sa manželov B. z predmetného bytu. Ďalej na pojednávaní dňa 11.5.2018 žalovaný 4. vypovedal (č. l. 887), že v čase uzavretia zmluvy pracoval u žalovaného 1., vedel, že je tam vedený predmetný súdny spor, pričom predpokladal, že tento bude o pár mesiacov vyriešený, že na obhliadke bytu nebol (č. l. 888), videl len znalecký posudok z predmetnej dražby, cena bola pre neho výhodná, pričom sa so žalovaným 1. dohodli, že kým bude prebiehať spor, bude platiť nájom žalovaný 1. Pokiaľ ide o vedenie súdneho sporu, žalovaný 4. uviedol, že to nepovažoval za veľké riziko, nakoľko byt dražilo bytové družstvo. Z takýchto okolností konkrétneho prípadu treba podľa odvolacieho súdu jednoznačne usudzovať na to, že žalovaný 4. ako kupujúci v čase uzavretia kúpnej zmluvy so žalovaným 1. ako predávajúcim, jednoznačne nebol so zreteľom na všetky okolnosti prípadu dobromyseľný v tom, že predmetný byt s príslušenstvom nadobudol od skutočného vlastníka, nakoľko vedel, že žalovaný 1. nadobudol byt v dražbe, pričom s pôvodnými vlastníkmi vedie súdny spor o vlastníctvo predmetného bytu, vzhľadom na namietanú neplatnosť dražby, predmetný byt pred kúpou vôbec nevidel, vedel že tento byt je naďalej obývaný žalobcami, dokonca vzhľadom na všetky tieto skutočnosti bola dojednaná aj pre neho výhodná kúpna cena za predmetný byt. Žalovaný 4. teda vedel, že vlastníctvo predávajúceho je sporné, problematické, preto so zreteľom na všetky okolnosti prípadu nebol pri uzatváraní kúpnej zmluvy dňa 5.5.2006 dobromyseľný v tom, že vec nadobúda od vlastníka, pričom nie je prípadne ani podstatné jeho subjektívne presvedčenie, ale dôležité sú všetky objektívne okolnosti, t. j. či pri vedomosti o dražbe a prebiehajúcim súdnom spore o určenie vlastníckeho práva, by iná osoba mohla byť považovaná za dobromyseľnú. Pretože dobromyseľnosť žalovaného 4. ohľadom nadobudnutia predmetnej nehnuteľnosti od žalovaného 1. bola vzhľadom na jeho vlastnú výpoveď jednoznačne vyvrátená, táto jeho obrana v podanom odvolaní neobstojí.

29. Dôvodným bolo preto určiť, že žalobcovia 1. a 2. sú podielovými spoluvlastníkmi predmetnej nehnuteľnosti (výrok IV.), pričom odvolací argument žalovaného 3., že súd prvej inštancie prekročil žalobný petit, keď žalobcovia sa podanou žalobou domáhali určenia, že predmetné nehnuteľnosti patria do ich BSM, pričom súd rozhodol, že sú jej podielovými spoluvlastníkmi bez toho, aby žalobcovia v priebehu konania svoju žalobu v tomto zmenili, nie je relevantný. Žalobcovia podávali predmetnú žalobu ako manželia, preto správne žalovali o určenie, že nehnuteľnosti patria do ich bezpodielového spoluvlastníctva. V priebehu konania bolo ich bezpodielové spoluvlastníctvo rozhodnutím súdu (rozsudok Okresného súdu Trnava č. k. 13C/53/2006-19 zo dňa 27.2.2007, právoplatný dňa 12.3.2007) zrušené. Odvolací súd uvádza, že civilné sporové konanie je ovládané dispozičným princípom, čo znamená, že žalobca v žalobnom návrhu vymedzuje predmet konania po skutkovej i právnej stránke, a týmto jeho vymedzením je súd v zásade viazaný. Žalobný návrh (petit) je obligatórnou náležitosťou žaloby. V zásade platí, že žalobný návrh musí byť jasný a určitý a musí z neho vyplývať, čoho sa žalobca

domáha. Súd je týmto žalobným návrhom viazaný (tzv. zásada ne ultra petitem upravená v § 216 ods. 1 a 2 CSP) čo znamená, že nemôže prekročiť návrh strán a prisúdiť viac, než čoho sa domáhajú, ani prisúdiť iné plnenie, než ktorého sa účastníci/strany domáhali. Avšak nie je porušením zásady ne ultra petitem, ak súd formulačne upraví petit žaloby vo výrokovej časti svojho rozhodnutia tak, aby tento bol jasný, stručný, výstižný, materiálne vykonateľný a zároveň zodpovedal tomu, čoho sa žalobca podanou žalobou domáha. Pokiaľ žalobca označí v žalobe presne, určite a zrozumiteľne spôsob určenia právneho vzťahu, práva, alebo právnej skutočnosti, súd nepostupuje v rozpore so zákonom, ak použitím iných slov vyjadrí vo výroku svojho rozhodnutia rovnaké práva a povinnosti, ktorých sa žalobca domáhal. Iba súd rozhoduje, ako bude formulovaný výrok jeho rozhodnutia; prípadným návrhom žalobcu na znenie výroku rozhodnutia nie je pritom viazaný. Pri formulácii výroku rozhodnutia musí súd dbať, aby vyjadroval to, čoho sa žalobca skutočne domáhal. Aj v zmysle nálezu Ústavného súdu SR sp. zn. I. ÚS 192/2015-29 zo dňa 7.10.2015, vydaného v predmetnej veci platí, že zo žaloby musí byť predovšetkým zrejmé, čoho sa žalobca domáha, zákon nedáva dôvod pre prísne formalistické poňatie petitu žaloby. V danom prípade sa žalobcovia domáhali určenia svojho vlastníckeho práva k predmetnému bytu, nie je preto rozhodnutím nad rámec ich žalobného petitu, ak súd pri svojom rozhodovaní celkom logicky zohľadnil skutočnosť, že bezpodielové spoluvlastníctvo žalobcov bolo rozhodnutím súdu v priebehu tohto súdneho konania zrušené a správne rozhodol, že predmetná nehnuteľnosť patrí aktuálne do ich podielového spoluvlastníctva, každému v jednej polovici.

30. Napokon bolo potrebné vysporiadať sa s odvolacou argumentáciou žalovaných spočívajúcu v tom, že sa súd prvej inštancie dôsledne nezaoberal existenciou naliehavého právneho záujmu na určení všetkých požadovaných výrokov I. až IV., ani pasívnou vecnou legitimitáciou všetkých žalovaných vo vzťahu k jednotlivým výrokom rozhodnutia súdu. Tu dospel odvolací súd k záveru, že odvolacia argumentácia najmä žalovaných 1. a 4. v tomto smere bola čiastočne dôvodná. Otázkou naliehavého právneho záujmu, ako i pasívnej vecnej legitimitácie je pritom súd povinný v každom spore skúmať z úradnej povinnosti.

31. Z obsahu spisu pritom vyplýva, že posledná zmena žaloby, v znení, ako o nej rozhodoval súd prvej inštancie, bola pripustená uznesením konajúceho súdu č. k. 4C/8/2008-424 zo dňa 23.8.2012, t. j. za účinnosti procesnej normy zák. č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok (ďalej len „OSP“), pričom podľa v tom čase platného a účinného ustanovenia § 80 písm. c) OSP, sa mohol žalobca určovacou žalobou domáhať určenia, či tu právny vzťah alebo právo je alebo nie je, avšak len za podmienky, že existoval naliehavý právny záujem žalobcu na tomto určení. Existencia naliehavého právneho záujmu v konkrétnom prípade bola v zmysle tohto ustanovenia procesným predpokladom úspešnosti určovacej žaloby.

32. V zmysle ustálenej súdnej judikatúry, je naliehavý právny záujem na požadovanom určení daný spravidla vtedy, ak by bez tohto určenia bolo žalobcovo právo ohrozené, alebo ak by sa bez tohto požadovaného určenia stalo jeho postavenie právne neistým. Určovacia žaloba spravidla nie je opodstatnená, čo do naliehavého právneho záujmu, v prípadoch, keď možno žalovať priamo na splnenie povinnosti. Určovacia žaloba má preventívny charakter, je opodstatnená najmä v prípadoch, keď k porušeniu práva ešte nedošlo. Avšak aj v takýchto prípadoch (ak je už porušenie subjektívneho práva dokonané) bude daný naliehavý právny záujem na určení spravidla vtedy, ak určovacia žaloba vytvorí pevný právny základ medzi stranami a tak naplní svoj preventívny charakter- zabráni ďalším prípadným sporom medzi stranami. Ak sa má určovacou žalobou, resp. určovacím výrokom súdu dosiahnuť zhoda medzi skutočným stavom a stavom zapísaným v katastri nehnuteľností, bude daný naliehavý právny záujem na určení vlastníckeho práva vždy. Naopak v prípadoch, kedy požadované určenie by malo charakter len prejudiciálnej otázky k inému sporu medzi stranami, nebude daný naliehavý právny záujem na takomto určení. Napríklad prejudiciálnou otázkou vo vzťahu k vlastníckemu právu žalobcu môže byť platnosť či neplatnosť tzv. scudzovacej zmluvy, t. j. zmluvy, ktorou sa prevádza vlastnícke právo. Ak si súd môže otázku platnosti zmluvy posúdiť prejudiciálne, nemôže túto otázku pojať do výroku svojho rozhodnutia. Vtedy možno žalovať priamo na určenie vlastníckeho práva žalobcu s tým, aby si súd prejudiciálne posúdil otázku platnosti či neplatnosti zmluvy, avšak naliehavý právny záujem na samostatnom určení platnosti či neplatnosti zmluvy daný nebude.

33. Pri skúmaní existencie naliehavého právneho záujmu ide predovšetkým o posúdenie, či podaná žaloba je vhodný (účinný a správne zvolený) procesný nástroj ochrany práva žalobcu, či sa ňou môže dosiahnuť odstránenie spornosti práva, a či snáď len zbytočne nevyvoláva konanie, po ktorom bude

musieť aj tak nasledovať iné (ďalšie) súdne konanie alebo konania. Naliehavosť nie je daná, ak má žalobca k dispozícii iný spôsob ochrany tvrdeného práva. Súdna prax sa ustálila na názore, že určovací žaloba je prípustná pri spornosti práv (právných vzťahov) k nehnuteľnostiam evidovaným v katastri nehnuteľností, ak rozsudok vyhovujúci žalobe môže privodiť zosúladenie evidovaného a právneho stavu. Tento právny záver zaujal Najvyšší súd SR napríklad v rozhodnutí sp. zn. 1 Cdo 56/2003, v ktorom uviedol, že ak je žalovaný zapísaný v katastri nehnuteľností ako vlastník spornej nehnuteľnosti, žalobca má naliehavý právny záujem na určení svojho vlastníckeho práva. Najvyšší súd SR ďalej vo svojom rozhodnutí sp. zn. 2 Cdo 163/2005 uviedol, že s prihliadnutím na význam zápisu vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností (výpis z katastra slúži na preukázanie vlastníckeho práva) a na jeho právne účinky, je odôvodnený právny záver, že právne postavenie žalobcu (ak je v katastri ako vlastník zapísaný žalovaný, pozn.) je za tejto situácie neisté, a že bez požadovaného určenia by jeho právo mohlo byť ohrozené. Súdne rozhodnutie o určení vlastníckeho práva k nehnuteľnosti je vždy podkladom na vykonanie zmien v zápisoch katastra nehnuteľností (§ 34 ods. 1 a 2 zák. č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností, pozn.).

34. S účinnosťou od 1.7.2016 zákon č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok (OSP), nahradil nový procesný kódex, a to zákon č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (CSP). Aktuálne platné a účinné ustanovenie § 137 CSP pripúšťa možnosť podania žaloby o určenie, či tu právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem s tým, že naliehavý právny záujem nie je potrebné preukazovať, ak vyplýva z osobitného predpisu (§137 písm. c/ CSP), a ďalej pripúšťa žalobu na určenie právnej skutočnosti, ak to vyplýva z osobitného predpisu (§ 137 písm. d/ CSP). Aj podľa ustanovenia § 137 písm. c) CSP je podmienkou prípustnosti žaloby na určenie, či tu právo je alebo nie je, naliehavý právny záujem žalobcu. Prípustnosť žaloby na určenie právnej skutočnosti podľa § 137 písm. d) CSP musí vyplývať z osobitného predpisu, inak je takáto žaloba neprípustná. Z uvedeného je zrejmé, že kým predchádzajúca právna úprava v Občianskom súdnom poriadku neobsahovala všeobecné ustanovenie, ktoré by výslovne upravovalo prípustnosť žalobného návrhu na určenie právnej skutočnosti, v praxi sa žaloby na určenie právnej skutočnosti pripúšťali, ak žalobca preukázal naliehavý právny záujem. Zmluvy a iné právne úkony, ich existencia, platnosť, či neplatnosť sú právnymi skutočnosťami. Nová úprava Civilného sporového poriadku pripúšťa žalobu na určenie právnej skutočnosti (t. j. napr. že právny úkon je neplatný) iba za predpokladu, že tak vyplýva z osobitného právneho predpisu (najmä z hmotného práva). V súčasnosti teda žalobný návrh znejúci na určenie právnej skutočnosti, ktorý z osobitného predpisu nevyplýva, je treba považovať za vadný žalobný návrh. Pokiaľ však ide o posúdenie otázky naliehavého právneho záujmu na určení, či tu právo je, alebo nie je (žaloba podľa § 137 písm. c/ OSP), v tomto smere sú naďalej použiteľné závery doterajšej súdnej praxe, ako bolo uvedené vyššie.

35. Možnosť domáhať sa určenia neplatnosti dobrovoľnej dražby vyplýva priamo z ust. § 21 ods. 2 zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách, ide teda o tzv. žalobu svojho druhu v zákone výslovne upravenú, preto naliehavý právny záujem na určení neplatnosti dobrovoľnej dražby pri tejto žalobe vyplýva priamo z ust. § 21 ods. 2 zák. č. 527/2002 Z. z. a netreba ho výslovne tvrdiť ani osobitne preukazovať. V zmysle § 21 ods. 4 zák. č. 527/2002 Z. z. sa potom sporu o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby musia zúčastniť navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ a predchádzajúci vlastníci, príp. iná osoba dotknutá výkonom dražby na svojich právach.

36. Pokiaľ však ide o žalobcami požadované určenie neplatnosti zmluvy o vykonaní dobrovoľnej dražby zo dňa 9.5.2005, tu išlo len o posúdenie otázky predbežnej vo vzťahu k určeniu neplatnosti samotnej dražby, preto na určení neplatnosti zmluvy o vykonaní dobrovoľnej dražby žalobcovia nemajú naliehavý právny záujem, preto bolo dôvodným žalobu žalobcov v tejto časti pre nedostatok naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení vo vzťahu ku všetkým žalovaným 1. až 4. zamietnuť.

37. Ďalej dospel odvolací súd k záveru, že žalobcovia mali naliehavý právny záujem aj na určení svojho vlastníckeho práva (výrok IV.). V zmysle § 34 ods. 2 zák. č. 162/1995 Z. z. katastrálneho zákona platí, že ak súd rozhodol o neplatnosti právneho úkonu alebo neplatnosti dobrovoľnej dražby, okresný úrad vyznačí stav pred týmto právnym úkonom alebo pred dobrovoľnou dražbou; to platí aj vtedy, ak právo k nehnuteľnosti bolo dotknuté ďalšou právnou zmenou a ak je rozhodnutie súdu záväzné pre osoby, ktorých sa táto právna zmena týka. Zároveň podľa § 228 ods. 2 CSP, výrok právoplatného rozsudku o určení vecného práva k nehnuteľnosti alebo o určení neplatnosti dobrovoľnej dražby nehnuteľnosti je záväzný aj pre osobu, ktorej sa týka návrh na povolenie vkladu vecného práva k nehnuteľnosti, ak bol návrh podaný v čase, keď v katastri nehnuteľností bola zapísaná poznámka o súdnom konaní. Z

uvedeného vyplýva, že právoplatné rozhodnutie súdu o neplatnosti dobrovoľnej dražby, by bolo v danom prípade záväzné pre aktuálneho vlastníka nehnuteľnosti (žalovaný 4.) s odkazom na ust. § 228 ods. 2 CSP len vtedy, ak by v čase prevodu predmetnej nehnuteľnosti zo žalovaného 1. na žalovaného 4., bola v katastri nehnuteľností vykonaná poznámka o začatí tohto súdneho konania. Len v tom prípade by kataster po právoplatnom rozhodnutí o neplatnosti dobrovoľnej dražby vyznačil stav pred dobrovoľnou dražbou, nakoľko po vykonaní dražby bolo právo k nehnuteľnosti dotknuté ďalšou právnou zmenou, a to prevodom vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti zo žalovaného 1. na žalovaného 4. kúpnu zmluvou zo dňa 5.5.2006.

38. Z výpisu z katastra nehnuteľností z LV č. XXXX pre obec a kat. úz. Z. vyplýva, že poznámka o súdnom konaní o určenie vlastníckeho práva z dôvodu neplatnosti dražby, bola do katastra zapísaná až dňa 4.6.2013, to znamená že až po prevode predmetnej nehnuteľnosti zo žalovaného 1. na žalovaného 4. kúpnu zmluvou zo dňa 5.5.2006. Preto by kataster v danom prípade nemohol vzhľadom na ďalší prevod predmetnej nehnuteľnosti vyznačiť v katastri stav pred dobrovoľnou dražbou.

39. Navyše obrana v spore spočívala aj v dobromyseľnosti posledného nadobúdateľa nehnuteľnosti, ktorú otázku by súd nemohol skúmať v rámci konania o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby. Preto ak po dobrovoľnej dražbe, ktorej neplatnosti sa žalobcovia dôvodne domáhali v zmysle ust. § 21 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách, došlo k prevodu nehnuteľnosti v čase, keď v katastri nebola zapísaná poznámka o prebiehajúcom súdnom konaní, pričom žalovaný 4. namietal aj svoju dobromyseľnosť, ktorú bolo možné skúmať len v rámci sporu o určenie vlastníckeho práva žalobcov, mali v danom prípade žalobcovia jednoznačne okrem určenia neplatnosti dražby, naliehavý právny záujem aj na určení svojho vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam (výrok IV. rozsudku).

40. Pokiaľ však ide o posúdenie otázky platnosti uzavretej kúpnej zmluvy o prevode bytu zo dňa 5.5.2006, ide znova o otázku prejudiciálnu vo vzťahu k určení vlastníckeho práva žalobcov, preto túto otázku nemožno pojať do výroku rozhodnutia, pretože bolo dôvodným žalovať priamo na určenie vlastníckeho práva žalobcov, preto naliehavý právny záujem na samostatnom určení platnosti kúpnej zmluvy zo dňa 5.5.2006 daný nie je a bolo potrebným, aby súd žalobu žalobcov v tejto časti voči všetkým žalovaným 1. až 4. zamietol.

41. V zmysle vyššie uvedeného teda bola z hľadiska existencie naliehavého právneho záujmu žalobcov ich žaloba dôvodná iba v časti, v ktorej sa domáhali určenia neplatnosti dobrovoľnej dražby (výrok II.) a v časti, ktorou sa domáhali určenia svojho vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam (výrok IV.). V zmysle ustálenej judikatúry pritom platí, že neplatnosť dobrovoľnej dražby je súd oprávnený posudzovať výlučne na základe žaloby podľa § 21 ods. 2 zák. č. 527/2002 Z. z., a teda nie je oprávnený riešiť otázku neplatnosti dražby ako otázku predbežnú v inom konaní, preto ani v danom prípade nie je možné považovať posúdenie otázky neplatnosti dobrovoľnej dražby, ako otázky predbežnej, vo vzťahu k určení vlastníckeho práva žalobcov, ale bolo dôvodným, aby súd o neplatnosti dražby rozhodol samostatným výrokom, a to aj s ohľadom na osobitný okruh žalovaných v tejto časti sporu.

42. Ďalej bolo potrebným zaoberať sa otázkou pasívnej vecnej legitímácie jednotlivých žalovaných 1. až 4. vo vzťahu k požadovaným určeniam, na ktorých mali žalobcovia naliehavý právny záujem, t. j. pokiaľ ide o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby a pokiaľ ide o určenie vlastníckeho práva žalobcov k nehnuteľnostiam. Stranou v spore sa niekto môže stať bez toho, aby bol účastníkom hmotno-právneho vzťahu, o ktorý v konaní ide; stačí, ak podá žalobu (v takom prípade sa stáva žalobcom) alebo aby bola proti nemu podaná žaloba (v takom prípade sa stáva žalovaným). Či však bude žalobca v spore úspešný, závisí od toho, či je účastníkom hmotno-právneho vzťahu, z ktorého sa vyvodzuje žalobou uplatnený nárok. Pre označenie stavu vyplývajúceho z hmotného práva, kedy je jedna strana subjektom práva a strana na opačnej procesnej strane subjektom povinnosti, ktoré sú predmetom konania, sa v občianskom procesnom práve užíva pojem vecná legitímácia. Z hľadiska posúdenia vecnej legitímácie nie je rozhodujúce, či a na základe čoho sa určité fyzická alebo právnická osoba len subjektívne cíti byť stranou určitého hmotno-právneho vzťahu, ale vždy iba to, či stranou objektívne je alebo nie je. Nedostatok aktívnej vecnej legitímácie znamená, že ten, kto o sebe tvrdí, že je nositeľom hmotno-právneho oprávnenia (žalobca), nie je nositeľom toho hmotno-právneho oprávnenia, o ktoré v konaní ide; o nedostatok pasívnej vecnej legitímácie ide naopak vtedy, ak ten, o kom žalobca tvrdí, že je nositeľom hmotno-právnej povinnosti (žalovaný), nie je nositeľom hmotno-právnej povinnosti, o ktorú v konaní ide (por. rozsudok Najvyššieho súdu SR, sp. zn. 3 Cdo 192/2004).

43. Tu je nevyhnutné uzavrieť, že v časti konania o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby, sú pasívne vecne legitimovaní v zmysle ust. § 21 ods. 4 zák. č. 527/2002 Z. z. iba žalovaný 1. (vydražiteľ), žalovaný 2. (dražobník) a žalovaný 3. (navrhovateľ dražby). Žalovaný 4. v tejto časti konania nie je pasívne vecne legitimovaný, nakoľko nebol účastníkom predmetnej dražby, preto mal súd prvej inštancie žalobu žalobcov v tejto časti voči nemu správne zamietnuť. Naopak v časti konania o určenie vlastníckeho práva žalobcov k nehnuteľnostiam, je pasívne vecne legitimovaný iba ten, komu svedčí posledný zápis v katastri nehnuteľností, t. j. žalovaný 4., v tejto časti konania potom už nie sú pasívne vecne legitimovaní žalovaní 1. až 3., voči ktorým mala byť žaloba žalobcov v tejto časti zamietnutá.

44. Vzhľadom na všetky vyššie uvedené skutočnosti bolo potom dôvodným, aby odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie v jeho výroku II.. zmenil tak, že žalobu o určenie neplatnosti dražby vykonanej dňa 10.8.2005 vo vzťahu k žalovanému 4. zamietá (§ 388 CSP) a vo zvyšku vo vzťahu k žalovaným 1. až 3. tento výrok ako vecne správny potvrdil (§ 387 ods. 1 CSP); ďalej, aby napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie vo výroku IV. zmenil tak, že žalobu o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam vo vzťahu k žalovaným 1. až 3. zamietá (§ 388 CSP) a vo zvyšku vo vzťahu k žalovanému 4. tento výrok ako vecne správny potvrdil (§ 387 ods. 1 CSP) a napokon rozsudok súdu prvej inštancie vo výrokoch I. a III. zmenil tak (§ 388 CSP), že žalobu v časti o určenie neplatnosti zmluvy o vykonaní dražby zo dňa 9.5.2005 a v časti o určenie neplatnosti zmluvy o prevode bytu zo dňa 5.5.2006 zamietá.

45. Pretože odvolací súd napadnutý rozsudok čiastočne menil, bolo jeho povinnosťou opätovne rozhodnúť aj o náhrade trov celého konania (§ 396 ods. 2 CSP).

46. O náhrade trov celého konania potom rozhodol odvolací súd s použitím § 396 ods. 2 CSP v spojení s § 262 ods. 1 CSP a § 255 ods. 1, 2 a § 256 ods. 1 CSP a priznal v spore prevažne úspešnej sporovej strane nárok na náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci, proti prevažne neúspešnej protistrane. Zároveň bolo nevyhnutným, aby súd pri svojom rozhodovaní o náhrade trov konania zohľadnil aj tú skutočnosť, že žalobcovia sa v tomto konaní domáhali aj zaplata náhrady nemajetkovej ujmy v sume 16.000,- Eur, a to vyslovene len voči žalovaným 1. až 3. V tejto časti bolo konanie pre späťvzatie žaloby žalobcami v tejto časti, zastavené uznesením č. k. 4C/8/2008-539 zo dňa 24.2.2005, pričom vzhľadom na uznesenie Krajského súdu v Trnave č. k. 24Co/732/2015-607 zo dňa 9.12.2017, zostalo rozhodnúť aj o náhrade trov tejto časti konania. Potom vzhľadom na to, že žalobcovia vzali bezdôvodne svoju žalobu v časti o zaplata náhrady nemajetkovej ujmy 16.000,- Eur voči žalovaným 1. až 3. späť, platí, že v tejto časti zavinili zastavenie konania, a teda sa má za to, že v konaní o tomto nároku boli v celom rozsahu neúspešní.

47. Žalobcovia sa v konaní domáhali celkom piatich samostatných nárokov, a to 1/ určenia že zmluva o vykonaní dražby zo dňa 9.5.2005 je neplatná, 2/ určenia neplatnosti dražby konanej dňa 10.8.2005, 3/ určenia neplatnosti zmluvy o prevode bytu zo dňa 5.5.2006, 4/ určenia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam a 5/ zaplata náhrady nemajetkovej ujmy vo výške 16.000,- Eur, avšak tu len voči žalovaným 1. až 3.

48. Voči žalovaným 1. až 3. sa tak žalobcovia domáhali celkom piatich samostatných nárokov, z ktorých každý predstavuje 20% z celého predmetu konania (100%). Rozhodnutím súdu prvej inštancie v spojení s rozhodnutím odvolacieho súdu bolo ich nároku vo vzťahu k žalovaným 1. až 3. vyhovené len v časti o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby, nakoľko vo zvyšku bola žaloba voči žalovaným 1. až 3. zamietnutá a v časti o zaplata sumy 16.000,- Eur bolo konanie zastavené. Časť, v ktorej bolo konanie zastavené (pre späťvzatie žaloby zaviniením žalobcov) a v ktorej bola žaloba voči žalovaným 1. až 3. zamietnutá, potom predstavuje neúspech žalobcov. Celkom tak boli žalobcovia voči žalovaným 1. až 3. neúspešní ohľadom štyroch samostatných nárokov (určenia neplatnosti zmluvy o vykonaní dobrovoľnej dražby, určenia neplatnosti zmluvy o prevode bytu, určenia vlastníckeho práva žalobcov a zaplata sumy 16.000,- Eur), čiže z celkového predmetu konania predstavoval hrubý úspech žalobcov iba 20% (t. j. 100% - 4x20%) a hrubý úspech žalovaných 1. až 3. predstavoval 80% (100% - 20%) a tým je daný prevažný čistý úspech žalovaných 1. až 3. v rozsahu 60% (80% - 20%), čo v konečnom dôsledku znamená právo žalovaných 1. až 3. na náhradu účelne vynaložených trov celého konania (prvoinštančného i odvolacieho) voči žalobcom práve takýmto percentom.

49. Voči žalovanému 4. sa žalobcovia domáhali celkom štyroch samostatných nárokov, z ktorých každý tak predstavuje 25% z celého predmetu konania (100%). Rozhodnutím súdu prvej inštancie v spojení s rozhodnutím odvolacieho súdu bolo ich nároku vo vzťahu k žalovanému 4. vyhovené len v časti o určenie vlastníckeho práva žalobcov k nehnuteľnostiam, nakoľko vo zvyšku bola žaloba voči žalovanému 4. zamietnutá. Celkom tak boli žalobcovia voči žalovanému 4. neúspešní ohľadom troch samostatných nárokov (určenia neplatnosti zmluvy o vykonaní dobrovoľnej dražby, určenia neplatnosti dražby, určenia neplatnosti zmluvy o prevode bytu), čiže z celkového predmetu konania predstavoval hrubý úspech žalobcov iba 25% (t. j. 100% - 3x25%) a hrubý úspech žalovaného 4. predstavoval 75% (100% - 25%) a tým je daný prevažný čistý úspech žalovaného 4. v rozsahu 50% (75% - 25%), čo v konečnom dôsledku znamená právo žalovaného 4. na náhradu účelne vynaložených trov celého konania (prvoinštančného i odvolacieho) práve takýmto percentom.

50. O výške náhrady trov konania rozhodne v zmysle § 262 ods. 2 CSP súd prvej inštancie po právoplatnosti tohto rozhodnutia samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

51. Senát odvolacieho súdu toto rozhodnutie prijal pomerom hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP).

Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak

- a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,
- b) ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu,
- c) strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník,
- d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,
- e) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo
- f) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 420 CSP).

Dovolanie je podľa § 421 CSP prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky,

- a) pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu,
- b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo
- c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne (§ 421 ods. 1 CSP).

Dovolanie v prípadoch uvedených v odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a) až n) (§ 421 ods. 2 CSP).

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 nie je prípustné, ak

- a) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- b) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- c) je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvom pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b) (§ 422 ods. 1 CSP).

Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie (§ 422 ods. 2 CSP).

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 CSP).

Dovolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 424 CSP).

Dovolanie môže podať intervenient, ak spolu so stranou, na ktorej vystupoval, tvoril nerozlučné spoločenstvo podľa § 77 (§ 425 CSP).

Prokurátor môže podať dovolanie, ak sa konanie začalo jeho žalobou alebo ak do konania vstúpil (§ 426 CSP).

Dovolanie sa podáva v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP).

Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 2 CSP).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1).

Povinnosť podľa ods. 1 neplatí, ak je

- a) dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- b) dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- c) dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa (§ 429 ods. 2 CSP).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže dovolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie dovolania (§ 430 CSP).

Dovolanie prípustné podľa § 420 možno odôvodniť iba tým, že v konaní došlo k vade uvedenej v tomto ustanovení (§ 431 ods. 1 CSP).

Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie, v čom spočíva táto vada (§ 431 ods. 2 CSP).

Dovolanie prípustné podľa § 421 možno odôvodniť iba tým, že rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci (§ 432 ods. 1 CSP).

Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie právne posúdenie veci, ktoré pokladá za nesprávne, a uvedie, v čom spočíva nesprávnosť tohto právneho posúdenia (§ 432 ods. 2 CSP).

Dovolací dôvod nemožno vymedziť tak, že dovolateľ poukáže na svoje podania pred súdom prevej inštancie alebo pred odvolacím súdom (§ 433 CSP).

Dovolacie dôvody možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie dovolania (§ 434 CSP).

V dovolaní nemožno uplatňovať nové prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany okrem skutočností a dôkazov na preukázanie prípustnosti a včasnosti podaného dovolania (§ 435 CSP).