

Súd: Okresný súd Poprad
Spisová značka: 19Csp/26/2023
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8723202676
Dátum vydania rozhodnutia: 20. 11. 2023
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Iveta Jenčová
ECLI: ECLI:SK:OSPP:2023:8723202676.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

19Csp/26/2023

Okresný súd Poprad - sudkyňou JUDr. Ivetou Jenčovou v spore žalobcu: A. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom: C. XX, XXX XX D., právne zastúpený: JUDr. Daniel Tarbaj, advokát, so sídlom: Zámocká 525/28, 091 01 Stropkov, IČO: 53 450 345, proti žalovanému: Blackside, a.s., so sídlom: Mlynské nivy 48, 821 09 Bratislava – mestská časť Ružinov, IČO: 48 191 515, právne zastúpený: JUDr. Andrej Balážik, advokát, so sídlom: Lachova 1609/32, 851 03 Bratislava-Petržalka, IČO: 54 429 021, o určení, že nehnuteľnosti nie sú zaťažené záložným právom takto

rozhodol:

19Csp/26/2023

I. Súd žalobu **z a m i e t a**.

II. Žalovaný **m á** voči žalobkyni **n á r o k** na 100% náhradu trov konania, ktoré budú vyčíslené samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobca žiadal, aby súd určil, že nehnuteľnosti zapísané na LV č. XX, vedenom Okresným úradom Lučenec, katastrálny odbor, Obec E. F. G., Katastrálne územie E. F. G., a to pozemky registra C KN parc. č. 1246/1, 1246/7, 1246/2, 1246/6, 1246/11, 1246/15, stavba súp. č.XX postavená na pozemkoch registra C KN parc. č. 1246/2, 1246/15 a stavba súp. č. XX, postavená na pozemku registra C KN parc.č.1246/1, nie sú zaťažené záložným právom zriadeným Zmluvou o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam zo dňa 15.11.2011.

Uviedol, že dňa 20.10.2011 bola medzi právnym predchodcom žalovaného, Slovenskou sporiteľňou, a.s. a ním uzatvorená Zmluva o splátkovom úvere č. 0494593685 (ďalej aj „Zmluva“), na základe ktorej mu bol poskytnutý úver vo výške 104.000,- €.

Na zabezpečenie pohľadávky zo Zmluvy bola dňa 15.11.2011 uzavretá Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam (ďalej aj „záložná zmluva“), a to na pozemky registra C KN parc.č. 1246/1, 1246/7, 1246/2, 1246/6, 1246/11, 1246/15, stavbu súp. č.XX postavenej na pozemkoch registra C KN parc. č. 1246/2, 1246/15 a stavbu súp. č. XX postavenej na pozemku registra C KN parc.č.1246/1, zapísaných na LV č. XX, pre Okres H., Obec E. F. G., Katastrálne územie E. F. G.. V súčasnosti je žalovaný na liste vlastníctva evidovaný ako záložný veriteľ. Žalobca je výlučným vlastníkom predmetných nehnuteľností.

Žalovaný si v konaní vedenom na Okresnom súde Poprad pod sp. zn. 11Csp/89/2018 uplatnil zo Zmluvy nárok na zaplatenie pohľadávky. Rozsudkom Okresného súdu Poprad č.k. 11Csp/89/2018-235 zo dňa 06.10.2020 bola žaloba žalovaného o zaplatenie sumy 104.000,- € s príslušenstvom zamietnutá v celom rozsahu. Citovaný rozsudok bol potvrdený rozsudkom Krajského súdu v Prešove č.k. 7CoCsp/6/2021-263 zo dňa 28.10.2021.

Z odseku 21. odôvodnenia rozsudku súdu prvej inštancie vyplýva, že: „Súd má za to, že postup právneho predchodcu žalobcu – banky pred postúpením pohľadávky nebol v súlade s ustanovením § 92 ods. 8 zákona o bankách. Keďže žalobca nepreukázal splnenie zákonom stanovených podmienok pre platné postúpenie pohľadávky podľa § 92 ods. 8 zákona o bankách, zmluva o postúpení pohľadávky, ktorou mal žalobca pohľadávku proti žalovanej nadobudnú, je pre rozpor so zákonom neplatná a žalobca tak nemá aktívnu vecnú legitimáciu na vymáhanie žalovanej pohľadávky.“

Podľa tvrdenia žalobcu, keďže neexistuje pohľadávka žalovaného zo Zmluvy o splátkovom úvere č. 0494593685 zo dňa 20.10.2011, žalovaný ako záložný veriteľ stratil oprávnenie zo záložnej zmluvy. Ten však napriek rozhodnutiam súdu prvej inštancie a odvolacieho súdu nepožiadaval o výmaz ľarchy a poznámok z predmetného listu vlastníctva, žalobca na to bez adekvátneho súdneho rozhodnutia nemá právo, teda má bezpochyby naliehavý právny záujem na určení, že nehnuteľnosti nie sú zaťažené záložným právom.

2. Žalovaný v písomnom vyjadrení k žalobe uviedol, že žaloba je v celom rozsahu nedôvodná, a preto žalobou uplatnený nárok v celom rozsahu neuznáva a navrhol, aby ju súd prvej inštancie ako nedôvodnú v celom rozsahu zamietol.

V prvom rade namietol miestnu príslušnosť súdu prvej inštancie, nakoľko ide o spor, ktorý sa týka (ne)existencie záložného práva (vecného práva) k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v katastrálnom území E. F. G. v okrese H., čím je v zmysle § 20 písm. a) Civilného sporového poriadku (ďalej aj „C.s.p.“) daná výlučná miestna príslušnosť toho súdu, v ktorého obvode sú tieto nehnuteľnosti, teda miestne príslušný je Okresný súd Lučenec.

K samotnému predmetu sporu žalovaný potvrdil uzavretie Zmluvy medzi žalobcom a jeho právnym predchodcom s tým, že žalobca pohľadávku právneho predchodcu žalovaného spolu s príslušenstvom vyplývajúcu z predmetnej Zmluvy o splátkovom úvere č. 0494593685 doteraz riadne neuhradil, a keďže nedošlo k zániku tejto pohľadávky jej splnením, uvedená pohľadávka stále existuje a táto je zabezpečená záložným právom na základe záložnej zmluvy.

Dňa 18.12.2017 zmluvou č. 1216/2017/CE o postúpení pohľadávok právny predchodca žalovaného (Slovenská sporiteľňa, a.s.) postúpil pohľadávku zo Zmluvy voči žalobcovi obchodnej spoločnosti Silverside, a. s., ako novému veriteľovi. Okresný úrad Lučenec, katastrálny odbor, na základe zmluvy č. 1216/2017/CE o postúpení pohľadávok vykonal záznamom zmenu záložného práva zapísaného v katastri nehnuteľností k nehnuteľnostiam v prospech právneho predchodcu žalovaného (Silverside, a. s.), číslo konania: Z-1784/2018.

Dňa 01.04.2019 zmluvou o postúpení pohľadávky právny predchodca žalovanej (Silverside, a.s.) postúpil pohľadávku zo zmluvy o splátkovom úvere č. 0494593685 voči žalobcovi žalovanému ako novému veriteľovi. Okresný úrad Lučenec, katastrálny odbor, na základe zmluvy o postúpení pohľadávky zo dňa 01.04.2019 vykonal záznamom zmenu záložného práva zapísaného v katastri nehnuteľností k nehnuteľnostiam v prospech žalovaného, číslo konania: Z-1862/2019 - 121/18, 9/23, a teda v súčasnosti je na liste vlastníctva č. XX vedenom Okresným úradom Lučenec, katastrálnym odborom, pre katastrálne územie E. F. G. v časti ľarchy nasledovný zápis: Záložné právo v prospech: Blackside, a.s., Plynárenská 7/A, 821 09 Bratislava, IČO: 48 191 515, na pozemky registra C KN parc.č. 1246/1,1246/7, 1246/2,1246/6,1246/11,1246/15, stavby s.č.72 na pozemkoch registra C KN parc.č.1246/2,1246/15 a stavbu s.č.12 na pozemku registra C KN parc.č.1246/1 -19/12,21/12, Z-1784/2018, Z-1862/2019 - 121/18, 9/23.

Žalovaný tiež poukázal na žalobcom uvedené rozsudky Okresného súdu Poprad a Krajského súdu v Prešove s tým, že dôvodom pre zamietnutie žaloby bola tá skutočnosť, že právny predchodca žalovaného (Slovenská sporiteľňa, a.s.) nepostúpil platne predmetnú pohľadávku na následného právneho predchodcu žalovaného (Silverside a. s.), a teda na právneho predchodcu žalovanej (Silverside, a. s.) spolu s pohľadávkou okrem jej zabezpečenia záložným právom k nehnuteľnostiam neprešlo ani právo nadobudnutú pohľadávku postúpiť ďalej inému, vrátane jej zabezpečenia záložným právom k nehnuteľnostiam, resp. v konkrétnostiach danej veci, právo túto nadobudnutú pohľadávku postúpiť ďalej vrátane jej zabezpečenia záložným právom k nehnuteľnostiam na žalovaného.

Žalovaný v ďalšom poukázal na príslušnú zákonnú úpravu týkajúcu sa postúpenia pohľadávky, uviedol tiež, že ak dôjde k zrušeniu zmluvy o postúpení pohľadávky, vznikne postupníkovi povinnosť „vydať“

pohľadávku postupcovi alebo, ak to nie je možné, pretože pohľadávka už zanikla, poskytnúť peňažnú náhradu (analogická aplikácia ustanovení § 457 a § 458 ods. 1 OZ). V prípade zrušenia zmluvy o postúpení pohľadávky prichádza do úvahy len „vydanie“ pohľadávky postupníkom postupcovi alebo, ak to nie je možné, pretože pohľadávka už zanikla, poskytnutie peňažnej náhrady (Ro NS ČR z 31. 1. 2008, sp. zn. Cdo 3357/2007).

Z ustanovenia § 524 ods. 2 OZ vyplýva, že s postúpenou pohľadávkou prechádza i jej príslušenstvo a všetky práva s ňou spojené, a to v tom stave, v akom sa nachádzali v čase postúpenia. Týmto právami podľa ustálenej súdnej praxe (Rc 31/2004) sú i práva na zabezpečenie pohľadávky, a to i voči tretím osobám. Vyplýva to rovnako z § 528 ods. 1 OZ, podľa ktorého, ak je postúpenie pohľadávky zabezpečené záložným právom, ručením alebo iným spôsobom, postupca je povinný o postúpení pohľadávky podať správu osobe, ktorá zabezpečenie záväzku poskytla. Vzhľadom na to, že postavenie toho, kto pohľadávku zabezpečuje, sa postúpením pohľadávky nemení, sledujú zabezpečovacie prostriedky osud postúpenej pohľadávky bez toho, aby na postúpenie bol potrebný súhlas zabezpečovateľa (napr. ručiteľa). Zmenou záväzku postúpením pohľadávky prechádza zo zákona na nového veriteľa (postupníka) pohľadávka v tom rozsahu, v akom v okamihu postúpenia existovala; teda nielen pokiaľ ide o príslušenstvo, ale i všetky vedľajšie (na prvom mieste zabezpečené) práva, i keď tieto práva nie sú v zmluve o postúpení pohľadávky výslovne konkretizované (§ 528 ods. 1 OZ). Podľa § 528 ods. 1 OZ zabezpečenie pohľadávky (§ 544 a nasl. OZ) trvá ďalej aj po jej postúpení. Postúpenie pohľadávky nič nemení ani na zabezpečení pohľadávky a nevyžaduje sa ani súhlas osôb, ktoré poskytujú zabezpečenie (ručiteľ, záložca). Avšak v takom prípade musí postupca o postúpení pohľadávky informovať osobu, ktorá poskytla zabezpečenie záväzku. Nesplnenie tejto povinnosti nič nemení na ďalšom trvaní zabezpečenia.

Podľa § 151a OZ, záložné právo slúži na zabezpečenie pohľadávky a jej príslušenstva tým, že záložného veriteľa oprávňuje uspokojiť sa alebo domáhať sa uspokojenia pohľadávky z predmetu záložného práva (ďalej len „záloh“), ak pohľadávka nie je riadne a včas splnená. Záložné právo slúži na zabezpečenie práva veriteľa na splnenie záväzku dlžníkom, ktorý dlžníkovi vyplýva zo záväzkového právneho vzťahu (§ 552 OZ). Záložné právo má k tomuto záväzkovému právnomu vzťahu akcesorickú povahu. To znamená, že vznik a trvanie záložného práva nerozlučne súvisí so zabezpečovanou pohľadávkou. Záložné právo pristupuje k pohľadávkou ako jeho zabezpečovací prostriedok a posilňuje ho. Na vznik a trvanie záložného práva je potrebné, aby tu bola predovšetkým pohľadávka (§ 151c OZ). Záložné právo pristupuje k pohľadávkou ako prostriedok na jej posilnenie. Záložné právo je teda právom akcesorickým, čo znamená, že záložné právo existuje iba vtedy, ak je daná existencia alebo predpoklad existencie hlavného záväzku a takisto zánikom hlavného záväzku dochádza k zániku záložného práva. Akcesorickým je záložné právo najmä preto, že vzniká iba vtedy, ak platne vznikla tiež pohľadávka, na zabezpečenie ktorej má slúžiť, a že dochádza k jeho zániku, ak zabezpečená pohľadávka zanikla. Záložným veriteľom sa stáva veriteľ pohľadávky v momente vzniku záložného práva. Zabezpečením pohľadávky sa právne postavenie záložného veriteľa stáva silnejším ako právne postavenie veriteľa v hlavnom záväzkovom vzťahu. Subjektom povinnosti je záložný dlžník, ktorému svedčí povinnosť zo záložného práva.

Žalovaný vo vyjadrení poukázal na jednotlivé zákonné dôvody zániku záložného práva. Uviedol, že zákonným dôsledkom zániku zabezpečenej pohľadávky je absolútny zánik záložného práva. Typickým dôvodom zániku záložného práva je najmä splnenie dlhu (§ 559 a nasl. OZ), nemožnosť plnenia (§ 575 OZ), započítanie pohľadávky (§ 580 OZ) a splnutie v osobe dlžníka a veriteľa (§ 584 OZ). Okrem zániku záložného práva možno hovoriť aj o zrušení záložného práva, a to buď na základe právneho úkonu (dohoda medzi veriteľom a záložcom o zrušení záložného práva), alebo na základe rozhodnutia štátneho orgánu, ktorý rozhodol o zriadení záložného práva. Podľa § 151b ods. 1 OZ týmto štátnym orgánom môže byť súd alebo správny orgán.

Na to, aby sa niekto stal účastníkom konania, netreba, 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 vyvodzuje žalobou uplatnený nárok. Z hľadiska posúdenia vecnej legitímácie nie je rozhodujúce, či a na základe čoho sa určitá fyzická alebo právnická osoba len subjektívne cíti byť účastníkom určitého hmotno-právneho vzťahu, ale vždy iba to, či účastníkom 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 ktorom žalobca tvrdí, že je nositeľom hmotno-právnej povinnosti (žalovaný), nie je nositeľom hmotno-právnej povinnosti, o ktorú v konaní ide (rozsudok Najvyššieho súdu SR sp. zn. 3Cdo 192/2004).

V konaní o určenie, či tu záložné právo je alebo nie je, sú vecne legitimovaní záložný veriteľ, ktorý má pohľadávku zabezpečenú sporným záložným právom, a záložný dlžník, ktorý je vlastníkom zálohu (Ro NS ČR z 3. 4. 2002, sp. zn. 21 Cdo 679/2001).

Vzhľadom na vyššie uvedené rozhodné skutočnosti (platnosť/existencia zabezpečenej pohľadávky, akcesorická povaha záložného práva, neexistencia dôvodov zániku záložného práva), keďže žalovaný nie je a (v dôsledku absolútnej neplatnosti zmluvy č. 1216/2017/CE o postúpení pohľadávok zo dňa 18.12.2017 ako aj následnej zmluvy o postúpení pohľadávky zo dňa 01.04.2019) v minulosti ani nebol záložným veriteľom, ktorý by mal pohľadávku zo zmluvy o splátkovom úvere č. 0494593685 zabezpečenú záložným právom k dotknutým nehnuteľnostiam, vo vzťahu ku ktorým sa žalobca domáha určenia, že nie sú zaťažené záložným právom zriadeným záložnou zmluvou zo dňa 15.11.2011, žalovaný nie je pasívne vecne legitimovaný, nakoľko nie je účastníkom záložnej zmluvy zo dňa 15.11.2011, z ktorej vyvodzuje žalobca žalobou uplatnený nárok. Účastníkom záložnej zmluvy zo dňa 15.11.2011, ako aj záložným veriteľom stále je (a nikdy neprestala byť) Slovenská sporiteľňa, a.s. a nič na tom nemení ani tá skutočnosť, že obe postúpenia pohľadávky zabezpečenej záložným právom k nehnuteľnostiam zriadeným na základe uvedenej záložnej zmluvy boli súdnymi rozhodnutiami vyhodnotené ako postúpenia na základe absolútne neplatných právnych úkonov (zmlúv o postúpení pohľadávky).

Nakoľko kataster nehnuteľností sa v súčasnosti vyznačuje zásadou materiálnej publicity, podľa ktorej platí, že údaje katastra nehnuteľnosti sú hodnoverné a záväzné, ak sa nepreukáže opak, tak čo sa týka záložného práva k nehnuteľnostiam zapísaného na liste vlastníctva č. XX vedenom Okresným úradom Lučenec, katastrálnym odborom, pre katastrálne územie E. F. G. v prospech žalovaného, v nadväznosti na rozsudok Okresného súdu Poprad č.k. 11Csp/89/2018-235 zo dňa 06.10.2020 v spojitosti s rozsudkom Krajského súdu v Prešove č.k. 7CoCsp/6/2021-263 zo dňa 28.10.2021 majúcich za následok zmenu údajov (o záložnom veriteľovi) týkajúcich sa záložného práva k nehnuteľnostiam, bude potrebné požiadať o zmenu registrácie záložného práva k nehnuteľnostiam v katastri nehnuteľností tak, aby záložné právo k nehnuteľnostiam bolo na základe záznamu zapísané do katastra nehnuteľností v prospech záložného veriteľa, ktorým je Slovenská sporiteľňa, a.s..

3.V replike žalobca v súvislosti s námietkou miestnej nepríslušnosti Okresného súdu Poprad poukázal na § 290 C.s.p s tým, že v danej veci ide o problematiku spotrebiteľského charakteru sporu. Poukázal na odsek 24. odôvodnenia rozsudku Okresného súdu Humenné č.k. 6C/178/2015-162 zo dňa 19.10.2017: „Súd na základe zisteného skutkového stavu vyhodnotil zmluvný vzťah medzi žalobcami v 1. a 2. rade a žalovaným v 1. rade zo zmluvy o hypotekárnom úvere a rovnako aj záložnú zmluvu, ktorá je akcesorickým záväzkom, uzatvorenú medzi žalobcami v 3. – 7. rade a žalovanou v 1. rade, t.j. obe zmluvy ako spotrebiteľské zmluvy.“Aj podľa odseku 14. odôvodnenia rozsudku Krajského súdu v Prešove č.k. 22Co/22/2018-185 zo dňa 21.06.2018, ktorým došlo k potvrdeniu vyššie citovaného rozsudku Okresného súdu Humenné, je konštatované: „V danom prípade ako to vyplýva z obsahu spisu súd prvej inštancie žalobe žalobcov v 3. - 7. rade vo vzťahu k žalovanému v 1. rade vyhovel, nakoľko ustálil, že sa jedná o spotrebiteľský právny vzťah, a teda je potrebné aplikovať právne predpisy, ktoré sú výhodnejšie pre spotrebiteľa.“ Poukázal aj na uznesenie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 1 Cdo 249/2021 zo dňa 28.03.2023, vydané v obdobnom konaní o určenie, že nehnuteľnosť nie je zaťažená záložným právom, v ktorom taktiež bol spor posudzovaný ako spotrebiteľský. Predmetný spor je potrebné považovať za spor spotrebiteľského charakteru v zmysle § 290 CSP, pri ktorom je miestne príslušný súd daný § 19 písm. d/ CSP, t.j. Okresný súd Poprad.

V ostatnom žalobca zotrval na podanej žalobe a uviedol, že vzhľadom na aktuálny zápis žalovaného ako záložného veriteľa na LV č. XX, k.ú. E. F. G., je irelevantné konštatovanie žalovaného, že zmenu registrácie záložného práva má žiadať Slovenská sporiteľňa, a.s.. Práve vzhľadom na zásadu hodnovernosti údajov katastra je žalovaný jediným oprávneným subjektom, ktorý výlučne z vlastnej iniciatívy môže vykonať zmenu a výmaz poznámky o oznámení o začatí výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou a ťarchy záložného práva vo svoj prospech, ako k tomu pristúpil v čase nadobudnutia pohľadávky (síce neplatne), keď inicioval záznam ťarchy a poznámky o začatí výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou. Vzhľadom na aktuálny zápis v katastri v prospech žalovaného je poukazovanie na pôvodného veriteľa (Slovenskú sporiteľňu, a.s.) alibistické, ako aj bezpredmetné a bez právnych účinkov. Žalobca poukázal na dôvodovú správu k pôvodnému zneniu katastrálneho zákona, podľa ktorej „vyvrátiť hodnovernosť (a tým aj záväznosť) možno právoplatným rozhodnutím kompetentného štátneho orgánu. Takto vyvrátené údaje katastrálny úrad opraví.“ Pozitívny rozsudok súdu je pre žalobkyňu vzhľadom na uvedené okolnosti po právnej stránke významný a užitočný, keďže

práve na základe takéhoto rozsudku súdu môže sama požiadať o výmaz poznámky a farchy v prospech žalovaného Blackside, a.s., keďže tento subjekt sa tomu evidentne bráni. Boli by teda naplnené predpoklady doktríny preventívneho charakteru. Aj s poukazom na judikatúru, žalobca uviedol, že vzhľadom na faktickú neexistenciu dlhu voči žalovanému je potrebné si uvedomiť, že existuje základné právo na majetok, na obydlie a na ľudsky dôstojnú existenciu. Proces tzv. dobrovoľnej dražby, ktorý má k dispozícii žalovaný, môže mať reálne za následok, že žalobca môže byť kedykoľvek obmedzený v užívaní nehnuteľnosti. Dobrovoľnú dražbu vyvolávajú a organizujú podnikatelia bez posúdenia veci súdom. Slovenský právny poriadok, na rozdiel od iných európskych demokratických štátov, povoľuje vykonať záložné právo dobrovoľnou dražbou, bez schválenia súdu či iného nezávislého tribunálu. Žalobca, napriek praktickej neexistencii dlhu voči žalovanému ako veriteľovi a záložnému veriteľovi, je stále obmedzený na svojom vlastníckom práve k nehnuteľnosti, a to zápisom farchy a poznámky v katastri nehnuteľností. Ak súd neposkytne ochranu majetkovému právu žalobkyne, nastane stav, pri ktorom žalobca po celý zvyšok života reálne nebude môcť slobodne nakladať s vlastnou nehnuteľnosťou (napr. ju scudziť) a bude v neustálej neistote a odkázaný na konanie žalovaného.

4. Na nariadenom súdnom pojednávaní právny zástupca žalobcu zotrval na podanej žalobe v celom rozsahu. Nad rámec dovtedy uvedeného uviedol, že žalobcovi hmotné právo na ochranu svojich ohrozených práv nič iné neponúka, z tohto dôvodu predmetná žaloba predstavuje adekvátny prostriedok ochrany, taktiež vo vzťahu k jednotlivým zásadám katastra nehnuteľností, najmä zásady materiálnej publicity. Žalovaný by bol jedinou osobou, ktorá môže uskutočniť zmenu zápisov na LV, avšak doposiaľ takto neučinil a navyše nároky žalobcu aj v tomto konaní popiera. Žalobca sa pojednávania s ospravedlnením nezúčastnil.

5. Z výsledkov vykonaného dokazovania, zo Zmluvy o splátkovom úvere č. 0494593685 zo dňa 20.10.2011, zo Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam zo dňa 15.11.2011, z LV č. XX, k.ú. E. F. G., z Rozsudku Okresného súdu Poprad č.k. 11Csp/89/2018-235 zo dňa 06.10.2020, Rozsudku Krajského súdu v Prešove č.k. 7CoCsp/6/2021-263 zo dňa 28.10.2021, ako aj z ďalších listinných dôkazov v spise mal súd preukázané, že dňa 20.10.2011 bola medzi právnym predchodcom žalovaného, Slovenskou sporiteľňou, a.s. a žalobcom uzatvorená Zmluva o splátkovom úvere č. 0494593685, na základe ktorej bol žalobcovi poskytnutý úver vo výške 104.000,- €.

6. Na zabezpečenie pohľadávky zo Zmluvy bola dňa 15.11.2011 uzatvorená záložná zmluva, a to na pozemky registra C KN parc.č. 1246/1, 1246/7, 1246/2, 1246/6, 1246/11, 1246/15, stavbu súp. č.XX postavenú na pozemkoch registra C KN parc. č. 1246/2, 1246/15 a stavbu súp. č. XX postavenú na pozemku registra C KN parc.č.1246/1, zapísané na LV č. XX, pre Okres H., Obec E. F. G., Katastrálne územie E. F. G.. V súčasnosti je žalovaný na predmetnom liste vlastníctva evidovaný ako záložný veriteľ, žalobca je výlučným vlastníkom predmetných nehnuteľností.

7. Žaloba žalovaného (v konaní 11 Csp/89/2018 žalobca), ktorou si uplatnil voči žalovanému (v prebiehajúcom konaní žalobca) nárok na zaplatenie pohľadávky vo výške 104.000,- € s prísl., vyplývajúcom zo Zmluvy, bola Rozsudkom Okresného súdu Poprad č.k. 11Csp/89/2018-235 zo dňa 06.10.2020 zamietnutá a rozsudok bol potvrdený rozsudkom Krajského súdu v Prešove č.k. 7CoCsp/6/2021-263 zo dňa 28.10.2021. Ako uviedol žalobca a vyplýva to z odseku 21 odôvodnenia rozsudku súdu prvej inštancie: „Súd má za to, že postup právneho predchodcu žalobcu – banky pred postúpením pohľadávky nebol v súlade s ustanovením § 92 ods. 8 zákona o bankách. Keďže žalobca nepreukázal splnenie zákonom stanovených podmienok pre platné postúpenie pohľadávky podľa § 92 ods. 8 zákona o bankách, zmluva o postúpení pohľadávky, ktorou mal žalobca pohľadávku proti žalovanej nadobudnú, je pre rozpor so zákonom neplatná a žalobca tak nemá aktívnu vecnú legitímáciu na vymáhanie žalovanej pohľadávky.“ Tieto skutočnosti sú síce pravdivé, ale nemajú právnu relevanciu pre meritórne rozhodnutie v tomto prebiehajúcom súdnom konaní. Súd nesúhlasí s tvrdením žalobcu, že keďže neexistuje pohľadávka žalovaného zo Zmluvy o splátkovom úvere č. 0494593685 zo dňa 20.10.2011, tak nehnuteľnosti zapísané na LV č. XX, vedenom Okresným úradom Lučenec, katastrálny odbor, Obec Veľká nad Ipľom, Katastrálne územie E. F. G., a to pozemky registra C KN parc. č. 1246/1, 1246/7, 1246/2, 1246/6, 1246/11, 1246/15, stavba súp. č.72 postavená na pozemkoch registra C KN parc. č. 1246/2, 1246/15 a stavba súp. č. 12, postavená na pozemku registra C KN parc.č.1246/1, nie sú zaťažené záložným právom zriadeným Zmluvou o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam zo dňa 15.11.2011. Naopak, súd je toho názoru, že v nadväznosti na rozsudok Okresného súdu Poprad č.k. 11Csp/89/2018-235 zo dňa 06.10.2020 v spojitosti s rozsudkom Krajského

súdu v Prešove č.k. 7CoCsp/6/2021-263 zo dňa 28.10.2021, ktoré majú za následok zmenu údajov o záložnom veriteľovi, a ktoré sa týkajú záložného práva k nehnuteľnostiam, je potrebné požiadať o zmenu registrácie záložného práva k nehnuteľnostiam v katastri nehnuteľností tak, aby záložné právo k nehnuteľnostiam bolo na základe záznamu zapísané do katastra nehnuteľností v prospech záložného veriteľa, ktorým je Slovenská sporiteľňa, a.s., teda toho záložného veriteľa, ktorý záložnú zmluvu aj uzatváral. Neexistuje zákonný dôvod, pre ktorý by touto záložnou zmluvou zo dňa 15.11.2011 nemali byť zaťažené nehnuteľnosti vo vlastníctve žalobkyne. To, že realizáciu záložného práva nemôže vykonať žalovaný (vzhľadom na vyššie uvedeného rozsudky Okresného súdu Poprad a Krajského súdu v Prešove), sporné nie je.

8. Podľa § 151j ods. 1 Občianskeho zákonníka ak pohľadávka zabezpečená záložným právom nie je riadne a včas splnená, môže záložný veriteľ začať výkon záložného práva. V rámci výkonu záložného práva sa záložný veriteľ môže uspokojiť spôsobom určeným v zmluve alebo predajom zálohu na dražbe podľa osobitného zákona, 3e) alebo domáhať sa uspokojenia predajom zálohu podľa osobitných zákonov, 3f) ak tento zákon alebo osobitný zákon neustanovuje inak.)

Podľa § 151j ods. 2 Občianskeho zákonníka ak pohľadávka zabezpečená záložným právom nie je riadne a včas splnená, môže sa záložný veriteľ uspokojiť alebo domáhať sa uspokojenia zo zálohu aj vtedy, keď zabezpečená pohľadávka je premlčaná.

Podľa § 151md ods. 1 Občianskeho zákonníka záložné právo zaniká

- a) zánikom zabezpečenej pohľadávky,
- b) zánikom všetkých vecí, práv alebo iných majetkových hodnôt, na ktoré sa záložné právo vzťahuje,
- c) ak sa záložný veriteľ vzdá záložného práva,
- d) uplynutím času, na ktorý bolo záložné právo zriadené,
- e) vrátením veci záložcovi, ak záložné právo vzniklo odovzdaním veci,
- f) ak záložca previedol záloh v bežnom obchodnom styku v rámci výkonu predmetu podnikania alebo ak bol v čase prevodu alebo prechodu zálohu nadobúdateľ zálohu pri vynaložení náležitej starostlivosti dobromyseľný, že nadobúda záloh nezaťažený záložným právom,
- g) ak záložca previedol záloh a zmluva o zriadení záložného práva určuje, že záložca môže záloh alebo časť zálohu previesť bez zaťaženia záložným právom,
- h) iným spôsobom dohodnutým v zmluve o zriadení záložného práva alebo vyplývajúcim z osobitného predpisu,
- i) ak sa vykonalo bez ohľadu na rozsah uspokojenia veriteľa.

9. V danom prípade (čo v konaní tiež sporné nebolo), nedošlo k zániku záložného práva ani jedným z uvedených dôvodov. Opak v konaní preukázaný nebol. Nebolo teda preukázané, že by zánik záložného práva viazuceho na nehnuteľnosti vo vlastníctve žalobcu nastal v zmysle ustanovenia § 151 md ods. 1 písm. a) Občianskeho zákonníka (ani z iných dôvodov tam uvedených) niektorým zo spôsobov zániku pohľadávky, predpokladanej ustanoveniami § 559 až § 587 Občianskeho zákonníka (splnením dlhu, dohodou, nemožnosťou plnenia, uplynutím času, smrťou dlžníka alebo veriteľa, započítaním, výpoveďou, neuplatnením práva, splynutím, urovnaním). Právoplatné zamietajúce rozhodnutie o obligačnej pohľadávke zákon ako okolnosť zániku záložného práva nepozná. Teda ani tým, že súd prvej inštancie právoplatne rozsudkom, ktorý bol potvrdený odvolacím súdom, zamietol súčasne zapísanému na LV záložnému veriteľovi pohľadávku vo vzťahu k záložnému dlžníkovi (žalobca), nedošlo k zániku pohľadávky, ktorá je zabezpečená záložným právom. Súd už vyššie uviedol, kedy, v akých prípadoch, dochádza k zániku pohľadávky, a zánik zabezpečenej pohľadávky žalobca nepreukázal, ale ani netvrdil. Neúspech žalovaného v konaní 11Csp/89/2018 (tam žalobca), neznamená stratu oprávnenia pôvodného veriteľa (Slovenská sporiteľňa, a.s.) na vymáhanie pohľadávky v zmysle úverovej zmluvy.

10. S poukazom na vyššie uvedené skutočnosti a v súlade s citovanými zákonnými ustanoveniami súd rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozsudku.

11. Podľa § 255 ods. 1 C.s.p., súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. Podľa § 262 ods. 1 C.s.p., o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

Podľa § 262 ods. 2 C.s.p. o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie v lehote do 60 dní po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

12. Keďže žalovaný bol v konaní plne úspešný, súd mu priznal nárok na náhradu trov konania v celom rozsahu s tým, že o ich výške bude rozhodnuté samostatným uznesením vydaným súdnym úradníkom po právoplatnosti tohto rozsudku.

Poučenie:

Ľ Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia prostredníctvom Okresného súdu Poprad na Krajský súd v Prešove.

Ľ Podľa § 363 C.s.p. v odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

Ľ Podľa § 364 C. s. p. rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Ľ Podľa § 365 ods. 1 C. s. p. odvolanie možno odôvodniť len tým, že :

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Ľ Podľa § 365 ods. 2 C.s.p. odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

Ľ Podľa § 365 ods. 3 C.s.p. odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno i meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Ľ Podľa § 366 prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak:

- a) sa týkajú procesných podmienok,
- b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,
- c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo
- d) ich odvolateľ bez svojej ujmy nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.

Ľ Podanie urobené v listinnej podobe treba predložiť s potrebným počtom rovnopisov a prílohami tak, aby sa jeden rovnopis s prílohami mohol založiť do súdneho spisu a aby každý ďalší subjekt dostal jeden rovnopis s prílohami. Ak sa nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie podania na trovy toho, kto podanie urobil.

Ľ Ak povinný dobrovoľne nesplní to, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona (zákon č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti v znení neskorších predpisov).