

Súd: Okresný súd Bardejov
Spisová značka: 6C/11/2023
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8223200437
Dátum vydania rozhodnutia: 16. 10. 2023
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Milan Majerník, PhD.
ECLI: ECLI:SK:OSBJ:2023:8223200437.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Bardejov sudcom JUDr. Milanom Majerníkom, PhD v spore žalobcu: A. B. – C., nar. XX.XX.XXXX, miesto podnikania: XXX XX D. XX, E.: XX XXX XXX, právne zastúpenému: JUDr. Matúš Hrib, advokát, Tehelná 46, 085 01 Bardejov, IČO: 42 246 237 proti žalovanému v 1. rade: B. D., nar. XX.XX.XXXX, bytom XXX XX D. XX a žalovanému v 2.rade: A. A., nar. XX.XX.XXXX, F. G. H. XXX, XXX XX C. G. H., o určenie neexistencie záložného práva, takto

rozhodol:

I. Určuje sa, že záložné právo v prospech žalovaného v 2. rade viaznuce na nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXX, k.ú. D., obec D., I. J. - kravín so súpisným číslom XXX postavenom na parcele č. XXX zriadené Zmluvou o zriadení záložného práva zo dňa XX.XX.XXXX povolené vkladom F. XXXX/XXXX zo dňa XX.XX.XXXX neexistuje.

II. Žalobcovi voči žalovanému v 1.rade náhradu trov konania nepriznáva.

III. Žalobcovi priznáva voči žalovanému v 2.rade nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 % s tým, že o výške týchto trov bude rozhodnuté samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník po právoplatnosti tohto rozsudku.

odôvodnenie:

1. Žalobca sa žalobou doručenou Okresnému súdu Bardejov dňa 13.3.2023 domáhal určenia, že záložné právo v prospech žalovaného v 2. rade viaznuce na nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXX, k.ú. D., obec D., I. J. - K. A. A. L. XXX postavenom na parcele č. XXX zriadené Zmluvou o zriadení záložného práva zo dňa XX.XX.XXXX povolené vkladom V XXXX/XXXX zo dňa XX.XX.XXXX neexistuje. Svoju žalobu odôvodnil tým, že „žalobca a žalovaní v 1. rade boli podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti zapísanej na LV XXX, k.ú. D., obec D., okres J. a to stavby so súpisným číslom XXX – kravín postavenom na parcele č. XXX (ďalej aj ako „nehuteľnosť“) každý v podiele 1. Žalovaný v 1. rade previedol svoj podiel na nehnuteľnosti na žalobcu zmluvou o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam zo dňa XX.XX.XXXX (ďalej aj ako „Zmluva“). Na nehnuteľnosti viazlo v čase prevodu záložné právo v prospech žalovaného v 2. rade, ktorým bola zabezpečená pohľadávka, ktorú mal voči žalovanému v 1. rade. Aby sa súčasne pri prevode vyriešila aj situácia s výmazom ťarchy – záložného práva, žalobca a obaja žalovaní sa dohodli, že kúpnu cenou sa vyrovná pohľadávka žalovaného v 2. rade voči žalovanému v 1. rade. V zmysle bodu 3.5 Zmluvy bolo dohodnuté, že celá kúpna cena bude uhradená na bankový účet žalovaného v 2. rade, čím bude splnená podmienka pre vystavenie kvitancie žalovaným v 2. rade. Žalovaný v 2. rade s uvedeným postupom súhlasil a bol si vedomý toho, že dlh žalovaného v 1. rade bude uhrádzaný z účtu žalobcu. Žalovaný v 2. rade dokonca spísal Zmluvu, aby bola zabezpečená úhrada jeho pohľadávky a prisľúbil vydať kvitanciu pre výmaz záložného práva, čo je zrejme aj z okružlej pečiatky žalovaného v 2. rade na poslednej strane Zmluvy. Žalobca kúpnu cenu uhradil tak, ako bolo v Zmluve dohodnuté, čím vznikla žalovanému v 2. rade povinnosť vydať na účel výmazu záložného

práva potvrdenie. Žalovaný v 2. rade však potvrdenie nevydal a žalobca tak nadobudol nehnuteľnosť s ťarchou napriek tomu, že sa so žalovanými dohodol na postupe vedúcom k jej výmazu. Z bodu 4.2 Zmluvy dokonca výslovne plynulo, že záložné právo bude po zaplatení kúpnej ceny obratom zrušené. Zo Zmluvy o zriadení záložného práva zo dňa XX.XX.XXXX uzatvorenej medzi žalovanými v 1. a 2. rade vyplýva, že uhradená kúpna cena bolo dostačujúca na úhradu pohľadávky a záložné právo zaniklo. Nakoľko žalovaný v 2. rade nepodal žiadosť o výmaz záložného práva a žalovaný v 1. rade nie je schopný ho podať, nakoľko mu žalovaný v 2. rade nevystavil potvrdenie o splnení záväzku, ako boli dohodnutí, nemá žalobca inú možnosť, ako sa určenia zániku záložného práva domáhať súdnou cestou.“

2. Žalovaný v 1. rade sa k žalobe, ktorá mu bola doručená dňa 11.4.2023 písomne nevyjadril. Na pojednávaní konanom dňa 16.10.2023 žalovaný v 1. rade uviedol, že súhlasí s návrhom žalobcu. Dohodli sa tak, že pán B. zaplatí kúpnu cenu na účet pána A. a tým mala zaniknúť pohľadávka. Telefonicky sa so žalovaným o tom rozprával s tým, že žalovaný v 2. rade je dohodnutý so žalobcom, že dostane 9000 eur za budovu. Bola prisľúbená aj kvitancia. Zmluvy vyhotovoval žalovaný v 2. rade. Všetko robil on. Žalovaný v 1. rade ďalej uviedol, že zmluvy vyhotovoval žalovaný v 2. rade a on len podpísal.

3. Ani žalovaný v 2. rade sa k podanej žalobe nevyjadril. Na adrese trvalého pobytu mu žaloba doručená nebola (súd mu doručoval žalobu aj na adresu platného trvalého pobytu v L. M., taktiež bezúspešne), preto súd postupom podľa § 116 ods. 2 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku zverejnil oznámenie o podanej žalobe na úradnej tabuli súdu a na webovej stránke.

4. Na prejedanie veci súd nariadil pojednávanie na deň 26.10.2023, na ktoré sa nedostavil žalovaný v 2. rade, ktorému predvolanie bolo doručené fikciou dňa 20.9.2023. Súd postupujúci podľa § 180 CSP prejednal vec v jeho neprítomnosti.

5. Na nariadenom pojednávaní súd vykonal dokazovanie vyjadreniami prítomných strán sporu, výsluchom žalovaného v 1. rade a postupujúci podľa § 204 CSP aj písomnými vyjadreniami strán sporu a listinnými dôkazmi tvoriacimi obsah spisu: žaloba na č.l. 12, výpis z LV na č.l. 5, zmluva o prevode vlastníckeho práva na č.l. 6-8, potvrdenie zo Slovenskej sporiteľne na čl. 9, zmluva o zriadení záložného práva na č.l. 10-12, spis sp. zn. 5C/57/209, ako aj ostatným obsahom spisu, z ktorých zistil nasledovné:

6. Z LV č. XXX k.ú. D., obec D., okres J. súd zistil, že žalobca a žalovaní v 1. rade sú evidovaní ako podieloví spoluvlastníci nehnuteľnosti a to stavby so súpisným číslom XXX – kravín postavenom na parcele č. XXX každvý v podiele 1.

7. Zo zmluvy o zriadení záložného práva (čl. 10-12 spisu) zo dňa XX.X.XXXX plynie, že medzi žalovaným v 1. a žalovaným v 2. rade došlo k zriadeniu záložného práva v prospech žalovaného v 2. rade na nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXX, k.ú. D., obec D., I. J. - K. A. A. L. XXX postavenom na parcele č. XXX. Z tejto zmluvy plynie v zmysle bodu 7.1, že záložné právo vyplývajúce z tejto zmluvy zanikne a) vysporiadaním všetkých záväzkov žalobcu, dlžníka zo záväzku uvedeného v bode 2.2 tejto zmluvy vrátane príslušenstva, účelne vynaložených nákladov súvisiacich s realizáciou záložného práva, b) ak záložca na zabezpečenie záväzku navrhol záložnému veriteľovi iný predmet zálohu a záložný veriteľ s týmto písomne súhlasil. V bode 7.2 sa strany zmluvy dohodli, že záložný veriteľ bezodkladne potvrdí (vystavenie kvitancie) záložcovi zánik záložného práva a zároveň podá návrh na výmaz záložného práva k zálohu z katastra nehnuteľností, najneskôr však do 5 kalendárnych dní od vysporiadania všetkých záväzkov dlžníka vyplývajúcich zo záväzku uvedeného v bode 2.2 zmluvy. V prípade nepodania návrhu na výmaz záložného práva k zálohu z katastra nehnuteľnosti vo vyššie stanovenej lehote je tento návrh oprávnený podať aj záložca.

8. Zmluvou o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam zo dňa X.X.XXXX súd zistil, že žalovaný v 1. rade previedol svoj podiel na nehnuteľnosti na žalobcu, pričom dohodnutá cena predmetu zmluvy bola vo výške 9.000 eur.(čl. 6-8 spisu). V bode 3.5 tejto zmluvy si strany dohodli, že celá kúpna cena bude uhradená na bankový účet žalovaného v 2. rade, čím bude splnená podmienka pre vystavenie kvitancie žalovaným v 2. rade. Z bodu 4.2 tejto zmluvy tiež plynulo, že záložné právo malo byť po zaplatení kúpnej ceny obratom zrušené.

9. Z potvrdenia o prevode kúpnej ceny zo dňa X.X.XXXX (čl. 9 spisu) plynie, že na účet žalovaného v 2. rade bola zaplatená suma 9.000 eur s poznámkou pre príjemcu „Zmluva D. B.“.

10. Z rozsudku Okresného súdu Bardejov sp. zn. 5C/57/2019 zo dňa 17.7.2020 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Prešove sp. zn. 22Co/52/2020 zo dňa 31.5.2022, právoplatný dňa 28.7.2022 vyplýva, že žalobca (A. B. – C., s miestom podnikania XXX XX D. XX, E.: XX XXX XXX) a žalovaný v 1. rade (B. D. –B., s miestom podnikania D. XX, IČO: XX XXX XXX) sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXX, katastrálne územie D., obec D., okres J., a to kravína so súpisným číslom XXX, postavenom na parcele č. XXX, každý v podiele 1.

11. 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 vecí záložcovi, ak záložné právo vzniklo odovzdaním vecí,
- 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.

12. Podľa § 151md ods. 1 Občianskeho zákonníka po zániku záložného práva sa vykoná výmaz záložného práva z registra záložných práv alebo z osobitného registra, ak sa na vznik záložného práva vyžaduje podľa zákona registrácia v osobitnom registri; výmaz sa vykoná ku dňu uvedenému v žiadosti na výmaz záložného práva, najskôr však ku dňu zániku záložného práva.

13. Podľa § 151md ods. 3 Občianskeho zákonníka záložný veriteľ je povinný podať žiadosť o výmaz záložného práva bez zbytočného odkladu po zániku záložného práva; ustanovenia § 151g ods. 2 až 4 sa použijú primerane. Ak bolo zrušené záložné právo zriadené rozhodnutím súdu alebo správneho orgánu, vykoná sa výmaz na základe rozhodnutia príslušného súdu alebo správneho orgánu, ktorý vydal rozhodnutie o zrušení záložného práva. Žiadosť o výmaz záložného práva je oprávnený podať aj záložca; záložca je povinný žiadosť doložiť písomným potvrdením o splnení záväzku alebo inou listinou preukazujúcou zánik záložného práva vystavenou záložným veriteľom.

14. Súd mal na základe nerozporovaných skutkových tvrdení žalobcu preukázané, že žalobca (A. B. – C., s miestom podnikania XXX XX D. XX, E.: XX XXX XXX) a žalovaný v 1. rade (B. D. –B., s miestom podnikania D. XX, IČO: XX XXX XXX) boli podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXX, katastrálne územie D., obec D., okres J., a to kravína so súpisným číslom XXX, postavenom na parcele č. XXX, každý v podiele 1. Následne kúpnu zmluvou zo dňa X.X.XXXX žalovaný v 1. rade previedol svoj podiel na žalobcu, pričom zároveň z uvedenej kúpnej ceny bola uhradená pohľadávka žalovaného v 2. rade, ktorá bola zabezpečená záložným právom v prospech žalovaného, ktoré viazlo na nehnuteľnosť zapísanej na LV č. XXX, k.ú. D., obec D., I. J. - K. A. A. L. XXX postavenom na parcele č. XXX na základe Zmluvy o zriadení záložného práva zo dňa XX.XX.XXXX. Žalovaný v 1. rade potvrdil, že došlo k úhrade dlhu a že úkony boli koordinované so žalovaným v 2. rade, ktorý aj spomenuté dokumenty pripravoval a že uhradil žalovanému sumu 9000 eur predstavujúcu pohľadávku voči žalovanému v 2. rade. Nerozporované a výsluchom žalovaného v 1. rade boli podporené tvrdenia o tom, že žalovaný v 2. rade s uvedeným postupom súhlasil a bol si vedomý toho, že dlh žalovaného v 1. rade bude uhrádzaný z účtu žalobcu. Žalovaný v 2. rade dokonca spísal Zmluvu, aby bola zabezpečená úhrada jeho pohľadávky a prisľúbil vydať kvitanciu pre výmaz záložného práva, čo je zrejme aj z okružlej pečiatky žalovaného v 2. rade na poslednej strane Zmluvy. Žalobca kúpnu cenu uhradil tak, ako bolo v zmluve dohodnuté, čím vznikla žalovanému v 2. rade povinnosť vydať na účel výmazu záložného práva potvrdenie. Žalovaný v 2. rade potvrdenie nevydal a žalobca tak nadobudol nehnuteľnosť s ťarchou napriek tomu, že sa so žalovanými dohodol na postupe vedúcom k jej výmazu. Na základe

týchto nerozporovaných tvrdení mal súd za to, že v zmysle § 151 md ods. 1 písm. a) Občianskeho zákonníka zaniklo záložné právo zánikom zabezpečenej pohľadávky a že žalobca je oprávnený domáhať sa neexistencie záložného práva, keďže žalovaný v 2. rade si nesplnil povinnosť plynúcu mu z odseku 7.2 záložnej zmluvy a potrebnú kvitanciu pre výmaz záložného práva nevystavil. Na základe uvedeného, súd nárok žalobcu považoval za dôvodný, a preto žalobe v celom rozsahu vyhovel, čo vyjadril vo výrokovej časti rozsudku.

15. Ešte záverom, aj keď súd skúmal túto skutočnosť prioritne, a to považujúc za nevyhnutné vyjadriť sa aj k existencii naliehavého právneho záujmu v zmysle § 137 písm. c) CSP v súvislosti s podanou žalobou. Platí, že naliehavosť právneho záujmu je daná vtedy, ak je právny vzťah, resp. právo, medzi stranami sporné alebo vyvolávajúce stav neistoty právneho postavenia žalobcu, ktorý nemožno odstrániť inak než určovacím výrokom a existuje potreba odstránenia tejto neistoty, ohrozenia práva alebo právneho vzťahu. Uvedené skúma súd ex offa a posudzuje, či je podaná žaloba vhodný procesný nástroj ochrany práva žalobcu a či sa ňou môže dosiahnuť odstránenie spornosti práva. Obdobný názor vyslovil aj Najvyšší súd Slovenskej republiky v rozsudku sp.zn. 5Cdo/31/2011 zo dňa 06.12.2012. Takýmto určením možno dosiahnuť odstránenie právnej neistoty, v ktorej sa žalobca ocitol v súvislosti s tým, že napriek zániku záložného práva, toto je stále evidované na liste vlastníctva a znižuje jeho reálnu možnosť disponovania s touto nehnuteľnosťou.

16. O nároku na náhradu trov konania rozhodol súd podľa § 255 a 262 CSP, podľa ktorých súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. Keďže žalobca mal vo veci plný úspech, súd mu priznal nárok na náhradu trov konania vo výške 100 % voči žalovanému v 2. rade. Uvedený nárok mu patrilo aj vo vzťahu k žalovanému v 1. rade, avšak voči nemu si nárok a náhradu trov konania neuplatnil, preto súd v súlade s princípom hospodárnosti konania rozhodol, že voči žalovanému v 1. rade žalobcovi nárok na náhradu trov konania nepriznáva. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote 15 dní od doručenia jeho písomného vyhotovenia na Okresný súd Bardejov.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (§ 127 C.s.p.) 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) (§ 363 C.s.p.).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 364 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 ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci (§ 365 ods. 1 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 (§ 365 ods. 2 C.s.p.).

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 365 ods. 3 C.s.p.).

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