

Súd: Okresný súd Žilina
Spisová značka: CA-9C/60/2017
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5317205689
Dátum vydania rozhodnutia: 19. 09. 2023
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ľubomíra Krišťáková
ECLI: ECLI:SK:OSZA:2023:5317205689.10

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Žilina sudkyňou JUDr. Ľubomírou Krišťákovou v spore žalobcu: Obec V. M., so sídlom V. M. XXX, 023 04 V. M., IČO: XX XXX XXX, zastúpený: Advokátska kancelária Mrázovský & partners, s.r.o., so sídlom Mariánske námestie 2, 010 01 Žilina, IČO: 36 855 278, proti žalovaným: 1/ F. X. M., nar. XX.XX.XXXX, bytom Y. XX. S. XXX/XX, XXX XX N. N., 2/ Prestimex plus, a.s., so sídlom Stará Bystrica 928, 023 04 Stará Bystrica, IČO: 36 396 966, žalovaní v rade 1/ a 2/ zastúpení: MALICH advokátska kancelária, s.r.o., so sídlom Dunajská 25, 811 08 Bratislava, IČO: 47 256 991 o určenie neplatnosti zmluvy o zriadení záložného práva, takto

rozhodol:

I. Súd u r č u j e , že záložné právo v prospech F. X. M., rod. M.L., nar. XX. XX. XXXX, bytom Y. XX. S. XXX/XX, N. N. podľa zmluvy č. W. XXXX/XXXX zo dňa XX. X. XXXX (na parcelu CKN č. XXXX/XX), zapísané na liste vlastníctva č. XXXX kat. úz. V. M. n e e x i s t u j e .

II. Žalobca m á voči žalovaným v rade 1/ a 2/ nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %, ktorú náhradu trov sú žalovaní v rade 1/ a 2/ p o v i n n í uhradiť žalobcovi spoločne a nerozdielne.

odôvodnenie:

1. Žalobou zo dňa 22. 9. 2017 v znení jej úpravy, ktorá bola súdu doručená dňa 23. 9. 2022, sa žalobca domáha určenia, že záložné právo zapísané v prospech žalovaného v rade 1/ podľa zmluvy č. W. XXXX/XXXX zo dňa XX. X. XXXX na parcele CKN č. XXXX/XX, evidovanej na liste vlastníctva č. XXXX, kat. úz. V. M. neexistuje. Žalobca podanú žalobu odôvodnil tým, že v konaní vedenom na Okresnom súde Čadca, sp. zn. 6C/82/2010 sa domáhal voči žalovaným v rade 1/ Telovýchovnej jednote Futbalový klub V. M., IČO: XX XXX XXX (ďalej len TJFK V. M.) a v rade 2/ obchodnej spoločnosti Prestimex plus, a. s., IČO: 36 396 966 určenia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v kat. úz. V. M., a to parcele CKN č. XXXX/XX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 9460 m², CKN č. XXXX/XX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 214 m², CKN č. XXXX/XX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 7 m², sociálnej budove č. XXX, postavanej na parcele CKN XXXX/XX, ktoré nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva č. XXXX a parcele CKN XXXX/XX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 4185 m², zapísanej na liste vlastníctva č. XXXX, všetko kat. úz. V. M.. Okresný súd Čadca rozsudkom, č. k. 6C/82/2010-1053 zo dňa 18. 5. 2017 určil, že Obec V. M. je vlastníkom opísaných parciel CKN č. XXXX/XX, CKN č. XXXX/XX, CKN č. XXXX/XX a CKN č. XXXX/XX a sociálnej budovy č. XXX, postavanej na parcele CKN č. XXXX/XX. Z verejne prístupného výpisu z katastra nehnuteľností sa žalobca dozvedel, že obchodná spoločnosť žalovaného v rade 2/, konajúca prostredníctvom X. O. D. (v zmysle § 116 Občianskeho zákonníka osoba blízka E. D.), ako dlžník uzatvorila dňa 17. 5. 2017 (deň pred samotným vyhlásením rozsudku, ktorý určil, že žalovaný v rade 2/ nie je vlastníkom predmetu zálohu) so žalovaným v rade 1/ ako záložným veriteľom zmluvu o zriadení záložného práva na zabezpečenie údajnej pohľadávky, ktorej uspokojenie je podľa výpisu z katastra nehnuteľností zabezpečené zriadením záložného práva na pozemok CKN č. XXXX/XX -

zastavané plochy a nádvoria o výmere 4185 m², kat. úz. V. M.. Predmet zálohu je nehnuteľnosť, ktorá je predmetom konania o určenie vlastníckeho práva a ku ktorej Okresný súd Č. pri vyhlásení rozsudku dňa 18. 5. 2017 konštatoval vlastnícke právo v prospech žalobcu a ako prejudiciálnu otázku posúdil absolútnu neplatnosť kúpnej zmluvy, na základe ktorej predmet zálohu nadobudla TJFK V. M., konajúca prostredníctvom E. Q. D., ktorá ho kúpnu zmluvou zo dňa 1. 3. 2002 odpredala žalovanému v rade 2/, konajúcemu rovnako prostredníctvom E. Q. D.. Žalobca má za to, že pri posudzovaní platnosti zmluvy o zriadení záložného práva zo dňa 17. 5. 2017 je nevyhnutne potrebné uplatniť zásadu, že nikto nemôže na iného previesť viac práv, než sám má. Vychádzajúc z tejto zásady zmluvou možno nadobudnúť vlastnícke právo len od vlastníka a len vlastník môže nehnuteľnosť zaťažiť záložným právom. Oprávnenie previesť svoje vlastníctvo na iného, zaťažiť nehnuteľnosť záložným právom je imanentnou súčasťou vlastníckeho práva a prináleží výlučne vlastníkovi veci. Pokiaľ v právoplatne skončenom konaní vedenom na Okresnom súde Čadca, sp. zn. 6 C/82/2010 (právoplatnosť dňa 19. 11. 2019) bolo rozhodnuté, že žalovaný v rade 2/ nenadobudol vlastnícke právo k nehnuteľnostiam, pretože za vlastníka dotknutých nehnuteľností bola právoplatne určená Obec V. M. - žalobca, nemohol žalovaný v rade 2/ ako (údajný) dlžník voči žalovanému v rade 1/ ako záložnému veriteľovi bez súhlasu žalobcu ako právoplatne určeného vlastníka, a teda bez súhlasu záložcu, tieto nehnuteľnosti založiť v prospech žalovaného v rade 1/ ako záložného veriteľa. Ak zmluvou nehnuteľnosť zaťaží ten, kto ju nevlastní, je takýto úkon podľa § 39 Občianskeho zákonníka pre rozpor so zákonom, konkrétne pre rozpor s § 123 Občianskeho zákonníka, neplatný. Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti zo dňa 17. 5. 2017 je neplatným právnym úkonom, pretože nasleduje absolútne neplatný právny úkon - kúpnu zmluvu. Naliehavý právny záujem na požadovanom určení žalobca odôvodňoval tým, že bez takéhoto určenia je ohrozené jeho vlastnícke právo k predmetnej nehnuteľnosti, keďže žalovaný v rade 1/ ako záložný veriteľ môže kedykoľvek začať s výkonom záložného práva za účelom uspokojenia pohľadávky, ktorú má údajne voči žalovanému v rade 2/. Reálna hrozba výkonu záložného práva na predmete zálohu žalovaným vyplýva i z toho, že na liste vlastníctva č. XXXX bola zapísaná poznámka „Poznamenáva sa podanie návrhu na OS Čadca č. konania 6C/82/2010 o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti CKN parc. č. XXXX/XX, navrhovateľ Obec V. M., IČO: XXX XXX, odporca Prestimex plus, a. s., Stará Bystrica, IČO: 36 396 966 - 6C/84/2010“, teda žalovaný v rade 1/ ako záložný veriteľ si musel byť vedomý spornosti vlastníckeho práva žalovaného v rade 2/. Ak žalovaný v rade 1/ pristúpi k výkonu záložného práva, čo aj chce (viď bod 12 uznesenia Krajského súdu v Žiline, sp. zn. 10Cb/138/2018 z 21. 6. 2018), môže dôjsť k nezvratnej škode na strane žalobcu ako vlastníka a vyvolaniu ďalších sporov, čo by bolo v rozpore s efektívnosťou a hospodárnosťou konania, navyše Krajský súd v Žiline v potvrdzujúcom uznesení o nariadení neodkladného opatrenia z 21. 6. 2018, sp. zn. 10Co/138/2018 konštatoval, že „k ohrozeniu osvedčeného (výlučného) vlastníckeho práva žalobcu došlo už samotným zaťažením pozemku“, a teda ani „nie je nevyhnutné, aby žalovaný 1/ začal vykonávať bezprostredné kroky k realizácii záložného práva“. Riešenie predmetnej otázky existencie záložného práva je jediným cieľom, ktorý žalobca sleduje a práve negatívne určenie, že záložné právo neexistuje, plne postačuje na ochranu žalobcových práv a môže zastaviť aj následné konania po prípadnom výkone záložného práva. Výmaz tohto záložného práva z katastra nehnuteľností nejde docieľiť nijako inak, pretože iné spôsoby zániku záložného práva uvedené v § 151md ods. 1 Občianskeho zákonníka v konkrétnych skutkových okolnostiach prípadu neprichádzajú do úvahy. Žaloba na plnenie v tomto prípade neprichádza do úvahy vzhľadom na to, že žalobca sleduje výmaz záložného práva na liste vlastníctva č. XXXX, kat. úz. V. M. a takýto výmaz z katastra nehnuteľností môže žalobcu plne ochrániť. Preto sa žalobca môže domáhať svojej ochrany len touto žalobou, kde výrok súdu v zmysle navrhovaného petitu bude podkladom pre kataster nehnuteľností na výmaz záložného práva zapísaného v prospech žalovaného v rade 1/ podľa zmluvy č. V XXXX/XXXX zo dňa 17. 5. 2017.

2. Žalovaní v rade 1/ a 2/ vo vyjadrení zo dňa 14. 9. 2020 navrhli žalobu zamietnuť. Uviedli, že zmluvu o zriadení záložného práva uzatvorili dňa 16. 5. 2017 na zabezpečenie peňažnej pohľadávky žalovaného v rade 1/ voči žalovanému v rade 2/. V čase uzatvorenia zmluvy o zriadení záložného práva bol v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. XXXX evidovaný ako výlučný vlastník pozemku žalovaný v rade 2/. Záložné právo patrí medzi vecné práva k cudzej veci, je spojené s vecou, nie s osobou vlastníka, t. j. záložcu. Uvedené nastane len za predpokladu, že záložné právo k zálohu vzniklo. Podľa § 151e ods. 2 Občianskeho zákonníka záložné právo k nehnuteľnostiam, bytom a nebytovým priestorom vzniká zápisom v katastri nehnuteľností, ak osobitný zákon neustanovuje inak. Záložné právo zo zmluvy o zriadení záložného práva v zmysle § 28 ods. 2, 3 a § 31 ods. 5 katastrálneho zákona vzniká nadobudnutím právoplatnosti rozhodnutia príslušného katastrálneho úradu o povolení vkladu. V čase uzatvorenia zmluvy o zriadení záložného práva prebiehalo na Okresnom súde Č. konanie o

určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, predmetom ktorého bolo aj určenie vlastníckeho práva ku spornému pozemku, avšak vlastníkom pozemku až do právoplatného skončenia konania bol naďalej žalovaný v rade 2/, ktorý ako jeho vlastníkom disponoval všetkými právami, ktoré sú nerozlučne spojené s vlastníctvom k určitej veci vrátane práva jej zaťaženia záložným právom. Na (ne) platnosť zmluvy o zriadení záložného práva nemá vplyv ani zápis poznámky na list vlastníctva o prebiehajúcom súdnom konaní, vzhľadom k tomu, že zápis takejto poznámky nemá obmedzovací účinok, ale má informatívnu povahu. Žalovaný v rade 1/ ako záložný veriteľ bol v čase uzatvorenia zmluvy o záložnom práve dobromyseľný v tom, že žalovaný v rade 2/ je skutočným vlastníkom pozemku, vychádzajúc pritom z vierohodnosti zápisu v katastri nehnuteľností. Vklad záložného práva k pozemku bol riadne povolený príslušným okresným úradom, čo znamená, že zmluva o zriadenie záložného práva spĺňala všetky náležitosti platného právneho úkonu.

3. Vyjadrením zo dňa 20. 1. 2023 žalovaní uviedli, že v čase zriadenia záložného práva bol vlastníkom nehnuteľnosti, na ktorej viazne záložné právo, žalovaný v rade 2/. Táto skutočnosť vyplývala z verejne dostupných registrov (katastra nehnuteľností). Žalovaný v rade 1/ vlastníaci splatné pohľadávky voči žalovanému v rade 2/ v záujme zabezpečenia týchto svojich pohľadávok sa dohodol so žalovaným v rade 2/ na zriadení záložného práva na nehnuteľnosti. Žalovaný v rade 1/ bol vzhľadom na všetky okolnosti nepochybne dobromyseľný, že zriaďuje záložné právo na nehnuteľnosti, ktorého skutočným vlastníkom je žalovaný v rade 2/, nakoľko konal s dôverou v právny stav potvrdený údajmi z verejnej štátom vedenej evidencie nehnuteľností (t. j. katastra nehnuteľností). Žalovaný v rade 1/ v čase uzatvorenia záložnej zmluvy nebol povinný skúmať, či vlastníkom zálohu je skutočne žalovaný v rade 2/. Samotná skutočnosť, že súdnym rozhodnutím bolo určené, že vlastníkom nehnuteľnosti tvoriacej predmet zálohu nie je žalovaný v rade 2/, automaticky nezakladá absolútnu neplatnosť záložnej zmluvy, ako to prezentuje žalobca. Z ustanovení § 151b ods. 1 a § 151e ods. 2 Občianskeho zákonníka vyplýva, že záložné právo vzniká na základe písomnej zmluvy, schválenej dedičskej dohody alebo zákona. Ak ide o nehnuteľnosť, záložné právo vzniká vkladom do katastra nehnuteľností. Ak niekto dá do zálohu cudziu vec bez súhlasu vlastníka alebo osoby, ktorá má k veci iné vecné právo nezlučiteľné so záložným právom, vznikne záložné právo len, ak sa vec odovzdá záložnému veriteľovi a ten ju prijme dobromyseľne, že záložca je oprávnený vec založiť. V prípade pochybnosti platí, že záložný veriteľ konal dobromyseľne. Záložná zmluva bola platne uzatvorená a neodporuje žiadnemu zákonnému ustanoveniu, keďže záložné právo sa týkalo nehnuteľnosti, ktorej vlastníkom v čase jej uzavretia bol stále žalovaný v rade 2/ a žalovaný v rade 1/ ako záložný veriteľ s ním dobromyseľne uzatvoril záložnú zmluvu a na základe tejto záložnej zmluvy bol povolený vklad do katastra nehnuteľností, teda došlo k platnému vzniku záložného práva, a to aj napriek tomu, že neskorším súdnym rozhodnutím bolo určené, že žalovaný v rade 2/ nenadobudol vlastnícke právo k nehnuteľnosti. V čase vzniku záložného práva neexistovali žiadne prekážky jeho zriadenia. Žalovaný v rade 1/ záložnú zmluvu ako záložný veriteľ uzatvoril dobromyseľne a na jej základe bol príslušným katastrom nehnuteľností povolený vklad tejto záložnej zmluvy do katastra. V čase uzatvárania záložnej zmluvy neboli žalovanému v rade 1/ známe žiadne skutočnosti spochybňujúce vlastnícke právo žalovaného v rade 2/. Žalovaný v rade 1/ vychádzal z údajov evidencie nehnuteľností, v ktorých bol žalovaný v rade 2/ ako záložca jednoznačným vlastníkom predmetu záložného práva. Nebolo povinnosťou záložného veriteľa ako subjektu konajúceho v dobrej viere posudzovať prípadnú platnosť, resp. neplatnosť nadobudnutia vlastníckeho práva žalobcu, ktoré právo prináleží súdom. Žalovaní sporovali i naliehavý právny záujem žalobcu na podaní žaloby.

4. Žalobca vo vyjadrení zo dňa 14. 7. 2023 k vyjadreniu žalovaných v rade 1/ a 2/ uviedol, že žalovaní v čase zriadenia záložného práva neboli v žiadnom prípade dobromyseľní ohľadom vlastníctva nehnuteľnosti - predmetu zálohu z dôvodu existujúcej poznámky v katastri nehnuteľností, časových súvislostí a tiež pre existujúce personálne prepojenia popierajúce akúkoľvek dobromyseľnosť žalovaných, najmä žalovaného v rade 2/ ako záložného dlžníka. V katastri nehnuteľností bola na liste vlastníctva zapísaná poznámka o prebiehajúcom konaní o určenie vlastníckeho práva k zálohu, tohto času vedenom pod sp. zn. 6C/82/2010. Skutočnosť, že žalovaní mali vedomosť o tejto poznámke, vyplýva aj z bodu 17 uznesenia Krajského súdu Žilina, sp. zn. 10Co/138/2018 zo dňa 21. 6. 2018, kde z textu je zrejmé, že žalovaní o tejto poznámke vedeli, pretože v konaní namietali jej účinky. Existenciu obmedzujúcej poznámky v katastri nehnuteľností potvrdil aj Okresný súd Čadca v uznesení o nariadení neodkladného opatrenia, sp. zn. 9C/60/2017-44 zo dňa 19. 10. 2017. Tvrdenie žalovaných o ich údajnej dobromyseľnosti je preto klamlivé. Vo vzťahu k žalovanému v rade 2/ bola dobromyseľnosť vylúčená *expressis verbis* priamo konajúcim súdom a vo vzťahu k žalovanému 1/ je dobromyseľnosť vylúčená vzhľadom na objektívnu skutočnosť, ktorou je existujúca obmedzujúca poznámka zapísaná

v katastri nehnuteľností v čase uzatvorenia záložnej zmluvy. Okrem poznámky zapísanej v katastri nehnuteľností, o ktorej mali žalovaní pri uzatváraní záložnej zmluvy zo dňa 17. 5. 2017 nesporne vedomosť, ako sami skôr v konaní priznali, žalobca poukazuje na to, že záložnú zmluvu uzatvorili len deň pred vyhlásením rozsudku, ktorým súd rozhodol o určení vlastníckeho práva v prospech žalobcu dňa 18. 5. 2017. V konaní 6C/82/2010 súd pritom ako prejudiciálnu otázku posúdil absolútnu neplatnosť kúpnej zmluvy k nehnuteľnosti, na základe ktorej predmet zálohu mala nadobudnúť TJFK V. M., konajúca prostredníctvom E.. Q. D., ktorá ho kúpnu zmluvou ďalej previedla na žalovaného v rade 2/ konajúceho tiež v prostredníctvom E.. Q. D.. Z uvedeného je zrejmé, že žalovanému v rade 2/ už bolo známe a dôvodne predpokladal v štádiu po vykonaní dokazovania, ako bude vo veci určení vlastníctva rozhodnuté, a preto iba deň pred vyhlásením rozsudku nehnuteľnosť zaťažil záložným právom napriek existujúcej poznámke vo verejnom registri, o ktorej mal vedomosť. Evidentná je aj personálna prepojenosť, a tým zrejme účelovosť (neplatných) prevodov a zriadenia záložného práva, keďže všetky prevody - absolútne neplatné kúpne zmluvy a zriadenie záložného práva sa uskutočňovali výlučne prostredníctvom E.. Q. D. a jeho manželky X.. O. D.. Predmetnú personálnu prepojenosť zohľadnil v konaní o určení vlastníckeho práva aj súd v rozsudku, sp. zn. 6C/82/2010-1153 zo dňa 18. 5. 2017. Žalobca opätovne zdôraznil svoj naliehavý právny záujem na požadovanom určení. Tiež uviedol, že zamietnutím žaloby by súd nastolil absurdný právny stav, kedy by mohlo dôjsť k výkonu záložného práva k dotknutej nehnuteľnosti a speňaženiu zálohu - nehnuteľnosti vo vlastníctve tretej osoby, ktorá nebola účastníkom záložnej zmluvy, avšak k predmetu zálohu má súdom judikované vlastnícke právo (žalobca). Takáto situácia by bola právne neprípustná, nakoľko by išlo o vytvorenie právne neudržateľného stavu so zásahom do vlastníckeho práva v rozpore s čl. 20 Ústavy Slovenskej republiky. Ad absurdum, akékoľvek fyzické, či právnické osoby by potom mohli zabezpečiť svoje (údajné) pohľadávky záložným právom viažucim sa k cudzej nehnuteľnosti a v prípade „potreby“ pristúpiť k jeho výkonu, bezdôvodne a protiprávne ukracujúc vlastníka nehnuteľnosti, ktorý nebol záložcom.

5. Žalovaní v rade 1/ a 2/ vo vyjadrení zo dňa 25. 8. 2023 uviedli, že zápis poznámky o prebiehajúcom súdnom konaní neobmedzuje vlastníka nehnuteľnosti, zapísaného v katastri nehnuteľností, s nakladaním s nehnuteľnosťami. Ak by poznámka o prebiehajúcom súdnom konaní mala obmedzujúci charakter, ako sa to účelovo snaží naznačiť žalobca, príslušný kataster nehnuteľností by nepovolil vklad záložného práva do katastra nehnuteľností v prospech žalovaného v rade 1/ ako záložného veriteľa. Poznámka o prebiehajúcom súdnom konaní má len informatívny charakter a nie je prekážkou nadobudnutia nehnuteľnosti treťou osobou, či zriadenia záložného práva. Žalobcom namietanú časovú súvislosť zriadenia záložného práva, t. j. deň pred vyhlásením rozsudku prvostupňového súdu v konaní o určení vlastníckeho práva, žalovaní považujú za irelevantnú pre účely tohto súdneho konania. Žalovaný v rade 1/ ako záložný veriteľ pri zriaďovaní záložného práva za účelom zabezpečenia pohľadávok, ktoré vlastnil voči žalovanému v rade 2/ ako svojmu dlžníkovi, nemal ako vedieť, že na najbližšom vytyčenom pojednávaní v konaní o určení vlastníckeho práva k predmetu zálohu dôjde k vyhláseniu prvostupňového rozsudku o určení, že vlastníkom nehnuteľnosti (predmetu zálohu) je žalobca a nie žalovaný 2/. Uvedená skutočnosť by v tomto súdnom konaní bola aj tak bez právneho významu, pretože žalovaný v rade 2/ ako vlastníka nehnuteľnosti nebol v čase zriadenia záložného práva ničím obmedzený v možnostiach nakladania s vlastnými nehnuteľnosťami. Z vyjadrenia žalobcu nie je zrejmé, akú personálnu prepojenosť má v prípade zriadenia záložného práva na mysli. Žalovaný v rade 1/ ako fyzická osoba nie je v žiadnom príbuzenskom vzťahu so spoločníkmi, či štatutárnym orgánom žalovaného v rade 2/ a žalovaný v rade 1/ ani nikdy nepôsobil vo vlastníckej, riadiacej, ani kontrolnej funkcii žalovaného v rade 2/. Bez právneho významu sú i vyjadrenia o personálnej prepojenosti E.. D. a jeho manželky X.. O. D. vzhľadom k tomu, že tieto osoby nie sú účastníkmi tohto konania. Žalobca neplatnosť záložnej zmluvy odvodzuje výlučne z existencie informatívnej poznámky o prebiehajúcom súdnom konaní v katastri nehnuteľností, čo však nie je dôvodom na vyslovenie neplatnosti právneho úkonu. Záložná zmluva má všetky zákonom predpokladané náležitosti a v čase jej uzatvorenia nebolo nakladanie žalovaného v rade 2/ ako vlastníka zálohu ničím obmedzené. Na základe platne uzatvorenej záložnej zmluvy bol povolený vklad do katastra nehnuteľností, a teda došlo k platnému vzniku záložného práva. Žalobca nepreukázal existenciu žiadnej právnej skutočnosti, ktorá by mala za následok neexistenciu záložného práva, vyslovenia ktorej sa v tomto súdnom konaní domáha.

6. Žalobca prostredníctvom svojho právneho zástupcu súhlasil s vykonaním pojednávania vo svojej neprítomnosti. Rovnako žalovaní v rade 1/ a 2/ prostredníctvom svojho právneho zástupcu súhlasili s vykonaním pojednávania v ich neprítomnosti. Súd z tohto dôvodu vykonal pojednávanie v neprítomnosti žalobcu a žalovaných v rade 1/ a 2/.

7. Vykonaným dokazovaním, a to najmä oboznámením listinných dôkazov založených v spisovom materiáli CA-9C/60/2017, mal súd zistený nasledovný skutkový stav:

8. Okresný súd Čadca rozsudkom, č. k. 6C/82/2010-1153 zo dňa 18. 5. 2017 v spojení s dopĺňacím rozsudkom, č. k 6C/82/2010-1377 zo dňa 28. 6. 2018 a rozsudkom Krajského súdu v Žiline, sp. zn. 6Co/246/2018 zo dňa 21. 9. 2019 v spore žalobcu Obec V. M. proti žalovaným 1/ Telovýchovná jednota Futbalový klub V. M., IČO: XX XXX XXX a 2/ Prestimex plus, a. s., IČO: 36 396 966 určil, že žalobca je vlastníkom okrem ďalších nehnuteľností aj parcely CKN č. XXXX/XX - zastavané plochy a nádvoría o výmere 4185 m², zapísanej na liste vlastníctva č. XXXX kat. úz. V. M.. Z odôvodnenia citovaných rozhodnutí vyplynulo, že kúpna zmluva zo dňa 2. 12. 1998, ktorá bola uzatvorená medzi obcou V.Á. M., zastúpenou starostom E.. Q. D. ako predávajúcim a Telovýchovnou jednotou Futbalový klub Stará Bystrica, zastúpenou podpredsedom O. Q. a predsedom Q. D., je absolútne neplatným právnym úkonom, keďže žalovaný v rade 1/ ku dňu uzatvorenia kúpnej zmluvy neexistoval. Vznikol až dňa 19. 6. 2000. Za takéhoto stavu je zrejmé, že schválenie právneho úkonu obecným zastupiteľstvom dňa 30. 11. 1998 podľa § 9 ods. 2 písm. a/ zákona č. 138/1991 Zb. sa na zmluvu uzatvorenú s non subjektom (ktorý nemal spôsobilosť nadobúdať práva a povinnosti) nemohlo vzťahovať. Pokiaľ aj Okresný úrad Č., odbor katastrálny pod č. V XXXX/XXXX dňa 28. 8. 2000 rozhodol o vklade vlastníckeho práva v prospech Telovýchovnej jednoty Futbalový klub V. M., tento jeho úkon nebol v súlade s § 31 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z. z., nakoľko Telovýchovná jednota Futbalový klub V. M. ako kupujúci (zmluvná strana) v čase uzavretia predmetnej zmluvy neexistoval. Z tohto dôvodu nemôže byť platná ani ďalšia kúpna zmluva, ktorou žalovaný v rade 1/ Telovýchovná jednota Futbalový klub V. M. odpredal žalovanému v rade 2/ obchodnej spoločnosti Prestimex plus, a. s., IČO: 36 396 966 geometrickým plánom č. 163/2001 odčlenenú časť pôvodnej parcely CKN č. XXXX/XX o výmere 13866 m², zapísanú na liste vlastníctva č. XXX pre kat. úz. V. M., a to CKN XXXX/XX - zastavané plochy o výmere 4185 m², nachádzajúcu sa v kat. úz. V. M., zapísanú na list vlastníctva č. XXXX, vklad ktorej povolila Správa katastra Čadca rozhodnutím pod č. V XXXX/XXXX zo dňa 10. 9. 2002. Súčasne nemožno prehliadať personálne prepojenie žalovaného v rade 1/, ktorého štatutárnym zástupcom bol čase uzatvorenia predmetnej kúpnej zmluvy E.. Q. D. a žalovaného v rade 2/ - obchodnej spoločnosti Prestimex Plus, a. s, ktorej členom štatutárneho orgánu (predstavenstva) bol v tom čase tiež E.. Q. D.. Notoricky známou je pritom skutočnosť, že E.. Q. D. pôsobil ako starosta obce V. M. v období rokov 1994 až 1998 a tiež v období rokov 1999 až 2003, sám teda zodpovedal za vedenie evidencie jednotlivých dôkazov, ktorých správnosť aktuálne namietal prostredníctvom žalovaných v rade 1/ a 2/ a za jeho pôsobenia na jeho podnet bolo dňa 13. 11. 1996 vydané osvedčenie vyhlásenia o vydržaní podľa § 63 Notárskeho poriadku spísané na Notárskom úrade JUDr. Edity Varmusovej, notárky v Čadci pod sp. zn. N 495/996, Nz 567/1996 o vydržaní sporných pozemkov obcou V. M., a to na základe vyhlásenia O. D., nar. XX. XX. XXXX, ktorého platnosť obidvaja žalovaní aktuálne namietajú. Z dokazovania vyplýva, že aj v období pred spísaním notárskej zápisnice N 495/96, Nz 567/96 zo dňa 13. 11. 1996 bol žalobca dobromyseľný v tom, že je vlastníkom sporných nehnuteľností. Je absolútne rozporuplná a nelogická argumentácia žalovaných, že obci V. M. nikdy sporné nehnuteľnosti nepatrili, ak súčasne tvrdia, že svoje vlastnícke právo k pozemkom odvodzujú od žalobcu ako ich vlastníka tvrdiac, že vlastnícke právo k nim (poukazujúc na odkladované zmluvy) nadobudli vydržaním. Dovolanie žalovaných v rade 1/ a 2/ proti rozsudku Krajského súdu v Žiline, sp. zn. 6Co/246/2018 zo dňa 21. 8. 2019 bolo uznesením Najvyššieho súdu Slovenskej republiky, sp. zn. 9Cdo/138/2020 zo dňa 30. 6. 2022 odmietnuté.

9. Podľa uznesenia Okresného súdu Čadca, č. k. 9C/60/2017-44 zo dňa 19. 10. 2017 (bod 4 odôvodnenia) z časti B výpisu z listu vlastníctva č. XXXX, kat. úz. V. M. vyplynul zápis poznámky o podaní návrhu na Okresnom súde Čadca, č. k. 6C/82/2010 o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam CKN XXXX/XX navrhovateľ Obec V. M., IČO: XXX XXX, odporca Prestimex plus, a. s., Stará Bystrica 928, IČO: 36 396 966.

10. Dňa 16. 5. 2017 bola medzi žalovaným v rade 2/ ako záložcom a žalovaným v rade 1/ ako záložným veriteľom uzatvorená zmluva o zriadení záložného práva, predmetom ktorej bolo zriadenie záložného práva na parcelu č. XXXX/XX - zastavané plochy a nádvoría o výmere 4185 m², zapísanú na liste vlastníctva č. XXXX, kat. úz. V. M. na zabezpečenie pohľadávky záložného veriteľa zo zmluvy o pôžičke uzatvorenej dňa 15. 4. 2002.

11. Podľa výpisu z listu vlastníctva č. XXXX, kat. úz. V. M. je v katastri nehnuteľností vedený ako vlastník parcely CKN č. XXXX/XX - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4185 m² žalobca v podiele 1/1. Zároveň v časti C: Ľarchy je na liste vlastníctva zapísané záložné právo v prospech žalovaného v rade 1/ podľa zmluvy č. V XXXX/XXXX zo dňa 17. 5. 2017 (na parcelu CKN č. XXXX/XX).

12. Základným predpokladom úspešnosti žaloby o určenie, či tu právo je alebo nie je, v zmysle § 137 písm. c/ CSP je existencia naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení. Pri skúmaní existencie, resp. neexistencie naliehavého právneho záujmu ide o posúdenie, či podaná žaloba je vhodným (účinným a správne zvoleným) procesným nástrojom ochrany práva žalobcu, t. j. či sa ňou môže dosiahnuť odstránenie spornosti práva alebo sa ňou spornosť neodstraňuje a len zbytočne vyvoláva konanie, po ktorom bude musieť nasledovať ďalšie súdne konanie. Naliehavý právny záujem je daný spravidla tam, kde bez požadovaného určenia by bolo právo žalobcu ohrozené alebo by sa jeho postavenie stalo neistým, kde žalobca môže navrhovaným určením dosiahnuť odstránenie spornosti a ochranu svojich práv a oprávnených záujmov. Určovacia žaloba má preto miesto jednak tam, kde jej pomocou možno eliminovať stav ohrozenia práva, či neistoty v právnom vzťahu a k zodpovedajúcej náprave nie je možné dospieť inak, a jednak v prípadoch, v ktorých určovacia žaloba účinnejšie než iné právne prostriedky vystihuje obsah a povahu príslušného právneho vzťahu a jej prostredníctvom možno dosiahnuť úpravy tvoriace určitý právny rámec, ktorý je zárukou odvrátenia budúcich sporov účastníkov. Ak žaloba na určenie neslúži potrebám praktického života (neistej situácie sa vôbec netýka alebo ju nerieši), alebo ak má žalobca inú možnosť, ako odstrániť vzniknutú neistú situáciu právneho vzťahu účastníkov, nie je takáto žaloba spravidla účelná a procesne prípustná. (rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky, sp. zn. 2 Cdo 163/2005). Účelom žaloby o určenie, či tu právo je alebo nie je, je nastoliť istotu v ohrozených právnych vzťahoch. Povinnosť preukázať, že v čase rozhodovania súdu je daný naliehavý právny záujem na požadovanom určení zaťažuje žalobcu, ktorý musí poukázať na určité skutkové okolnosti prejednávanej veci vedúce k sporu medzi stranami a potrebe určiť súdom, či tu právny vzťah alebo právo je alebo nie je a na druhej strane vysvetliť, že práve podaná žaloba je procesne vhodným nástrojom, ktorý tento spor rieši.

13. V súdenom spore bol naliehavý právny záujem žalobcu na ním požadovaným určení, že záložné právo zapísané v prospech žalovaného v rade 1/ titulom zmluvy č. V XXXX/XXXX ku parcele CKN č. XXXX/XX neexistuje, žalovanými v rade 1/ a 2/ sporovaný. Žalobca naliehavý právny záujem na tomto ním požadovanom určení odôvodňoval tým, že ním podaná určovacia žaloba, ktorou sa domáha určenia, že záložné právo neexistuje, je jediným právnym prostriedkom na ochranu jeho práv, žaloba na plnenie v tomto prípade neprichádza do úvahy, ako aj tým, že uvedená ním podaná žaloba má preventívny charakter, jej účelom je eliminovať prípadné ďalšie, neskoršie súdne spory, ktoré by mohli vzniknúť v prípade pristúpenia žalovaného v rade 1/ k realizácii záložného práva. Žalovaní v rade 1/ a 2/ napriek tomu, že naliehavý právny záujem žalobcu na ním požadovanom určení sporovali, bližšie dôvody, pre ktoré naliehavý právny záujem žalobcu na požadovanom určení z pohľadu § 137 písm. c/ CSP nepovažovali za daný, nekonkretizovali. Takéto všeobecné, nekonkrétne popretie existencie naliehavého právneho záujmu žalobcu na ním požadovanom určení žalovanými v rade 1/ a 2/ je potom podľa názoru súdu neúčinné. Zároveň v nadväznosti na výpis z listu vlastníctva č. XXXX, kat. úz. V. M., na ktorom liste vlastníctva je v súčasnosti evidovaná parcela CKN č. XXXX/XX, rozsudok Okresného súdu Čadca, č. k. 6C/82/2010-1153 zo dňa 18. 5. 2017 v spojení s dopĺňacím rozsudkom, č. k. 6C/82/2010-1377 zo dňa 28. 6. 2018 a rozsudkom Krajského súdu v Žiline, sp. zn. 6Co/246/2018 zo dňa 21. 9. 2019 a s prihladnutím na predmet daného sporu bol súd toho názoru, že žalobca naliehavý právny záujem na požadovanom určení preukázal. Výpisom z listu vlastníctva č. 7555 v spojení s citovanými rozhodnutiami mal súd preukázané výlučné vlastnícke právo žalobcu ku parcele CKN č. XXXX/XX a súčasne mal týmto výpisom z listu vlastníctva ku dňu svojho rozhodovania preukázaný aj zápis záložného práva v prospech žalovaného v rade 1/ titulom zmluvy V XXXX/XXXX. Na strane žalobcu ako výlučného vlastníka parcely CKN č. XXXX/XX, ktorý sporuje existenciu záložného práva ku tejto parcele CKN č. XXXX/XX, platnosť jeho zriadenia, preto existuje stav právnej neistoty. Bez určenia, či k tejto parcele CKN č. XXXX/XX existuje, resp. neexistuje záložné právo, by právne postavenie žalobcu zostalo neistým. Naopak určením, či záložné právo k predmetnej parcele CKN č. XXXX/XX existuje, resp. neexistuje, bude nastolená s konečnou platnosťou právna istota v právnych vzťahoch žalobcu i žalovaných v rade 1/ a 2/ k tejto parcele. S konečnou platnosťou budú vyriešené právne vzťahy žalobcu a žalovaných v rade 1/ a 2/ vo vzťahu k tomu, či parcela CKN č. XXXX/XX vlastnícky patriaca žalobcovi je zaťažená alebo nie je zaťažená záložným právom v prospech žalovaného v rade 1/ titulom zmluvy V XXXX/XXXX. Žalobcom zvolená určovacia žaloba je preto podľa názoru súdu procesne vhodným

nástrojom na vyriešenie sporných vzťahov žalobcu a žalovaných v rade 1/ a 2/ a v tomto smere sa súd stotožnil s názorom žalobcu, že žaloba na plnenie so zreteľom na okolnosti daného prípadu, so zreteľom na uplatnený nárok o určenie, že záložné právo neexistuje, do úvahy ani neprichádza. Zo všetkých týchto dôvodov preto podľa názoru súdu naliehavý právny záujem žalobcu na ním požadovanom určení je daný, a preto súd podanú žalobu prejednal z vecnej stránky.

14. Jednou z právnych skutočností, na základe ktorých dochádza k zriadeniu záložného práva, je v zmysle § 151b ods. 1 Občianskeho zákonníka záložná zmluva. Záložné právo podľa § 151d ods. 3 Občianskeho zákonníka možno zriadiť na vec, byt a na nebytový priestor vo vlastníctve záložcu alebo na právo a na inú majetkovú hodnotu, ktoré patria záložcovi.

15. Vykonaným dokazovaním mal súd preukázané a medzi stranami sporu to ani nebolo sporným, že medzi žalovanými v rade 1/ a 2/ bola dňa 16. 5. 2017 uzatvorená zmluva o zriadení záložného práva. Predmetom zmluvy bolo zriadenie záložného práva ku parcele CKN č. XXXX/XX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 4185 m², ktorá v čase uzatvorenia zmluvy bola zapísaná na liste vlastníctva č. XXXX, kat. úz. V. M.. Žalovaný v rade 2/ ako záložca uvedenou zmluvou zaťažil predmetnú parcelu CKN č. XXXX/XX záložným právom v prospech žalovaného v rade 1/ ako záložného veriteľa. Medzi stranami sporu nebolo tiež sporným, že titulom uvedenej zmluvy uzatvorenej žalovanými v rade 1/ a 2/ bolo do katastra nehnuteľností zapísané záložné právo v prospech žalovaného v rade 1/ zaťažujúce parcelu CKN č. XXXX/XX a zmluva je v katastri nehnuteľností evidovaná pod V XXXX/XXXX zo dňa 17. 5. 2017. Vykonaným dokazovaním bolo preukázané i to, že zápis tohto záložného práva v katastri nehnuteľností v prospech žalovaného v rade 1/ trvá aj ku dňu rozhodovania súdu. Ako vyplynulo z výpisu z listu vlastníctva č. XXXX, kat. úz. V. M., na ktorom liste vlastníctva je ku dňu rozhodovania súdu parcela CKN č. XXXX/XX evidovaná, v časti listu vlastníctva C: Ľarchy je naďalej ku parcele CKN č. XXXX/XX vedený zápis záložného práva v prospech žalovaného v rade 1/ titulom zmluvy V XXXX/XXXX zo dňa 17. 5. 2017.

16. Sporným medzi stranami sporu bolo oprávnenie žalovaného v rade 2/ zriadiť záložné právo ku predmetnej parcele CKN č. XXXX/XX a s tým bola medzi stranami sporu sporná aj platnosť záložnej zmluvy uzatvorenej žalovanými v rade 1/ a 2/. Ako už bolo uvedené vyššie, oprávnenie zriadiť záložné právo na vec prislúcha v zmysle § 151d ods. 3 Občianskeho zákonníka vlastníčkovi. Vlastníkom uvedenej parcely CKN č. XXXX/XX je podľa rozsudku Okresného súdu Čadca, č. k. 6C/82/2010-1153 zo dňa 18. 5. 2017 v spojení s dopĺňacím rozsudkom, č. k. 6C/82/2010-1377 zo dňa 28. 6. 2018 a rozsudkom Krajského súdu v Žiline, sp. zn. 6Co/246/2018 zo dňa 21. 9. 2019 žalobca.

17. Žalovaní v rade 1/ a 2/ v rámci svojej procesnej obrany uvádzali, že v čase vzniku záložného práva neexistovali žiadne prekážky jeho zriadenia, žalovaný v rade 2/ bol v čase uzatvorenia zmluvy o zriadení záložného práva evidovaný v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. XXXX ako výlučný vlastník pozemku a hoc prebiehalo konanie o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, predmetom ktorého bolo aj určenie vlastníckeho práva ku spornému pozemku, žalovaný v rade 2/ bol až do právoplatného skončenia konania jeho vlastníkom a ako jeho vlastník disponoval všetkými právami, ktoré sú nerozlučne spojené s vlastníctvom k určitej veci vrátane jej zaťaženia záložným právom. Súd uvedenú obranu žalovaných v rade 1/ a 2/ vyhodnotil ako nedôvodnú. Iba samotný zápis vlastníctva záložcu v katastri nehnuteľností k predmetu zálohu bez ďalšieho aj s prihliadnutím k § 39 ods. 1 a § 71 ods. 3 zákona č. 162/1995 Z. z. pre záver o jeho vlastníctve k predmetu zálohu nepostačuje, navyše ak je v katastri nehnuteľností evidovaná aj poznámka o prebiehajúcom spore o vlastníctvo, ako tomu bolo aj v tomto prípade. Už uvedená poznámka o prebiehajúcom spore o určenie vlastníckeho práva, ktorej zápis v katastri nehnuteľností nebol medzi stranami sporný, spochybňovala hodnovernosť zápisu žalovaného v rade 2/ ako vlastníka uvedenej nehnuteľnosti a hodnovernosť tohto zápisu bola vyvrátená citovanými rozsudkami, č. k. 6C/82/2010-1153 zo dňa 18. 5. 2017 a sp. zn. 6Co/246/2018 zo dňa 21. 9. 2019, ktorými bolo určené výlučné vlastnícke právo žalobcu okrem iných nehnuteľností aj ku parcele CKN č. XXXX/XX zaťaženej záložným právom z titulu zmluvy uzatvorenej žalovanými v rade 1/ a 2/. K obrane žalovaných v rade 1/ a 2/, ktorou tvrdili, že žalovaný v rade 2/ napriek prebiehajúcej súdnej sporu bol vlastníkom parcely CKN č. XXXX/XX až do právoplatného skončenia konania a disponoval všetkými právami spojenými s vlastníctvom vrátane práva nehnuteľnosť zaťažiť záložným právom, súd tiež uvádza, že rozsudok vydaný v konaní o určovacej žalobe, ktorou určovacou žalobou je aj žaloba o určenie vlastníckeho práva, má deklaratórny charakter. Deklaratórny rozsudok deklaruje, potvrdzuje už existujúci stav, právnu skutočnosť, ktorá už reálne existovala, a to spätne odo dňa jej vzniku (ex

tunc). Na rozdiel od konštitutívneho rozhodnutia deklaratórny rozsudok nevytvára, nekonštituuje nový právny stav. V nadväznosti na uvedenú charakteristiku rozsudku v konaní o určovacej žalobe preto rozsudok, č. k. 6C/82/2010-1153 zo dňa 18. 5. 2017 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Žiline, sp. zn. 6Co/246/2018 zo dňa 21. 9. 2019 nepriznávali žalobcovi nové právo, a to vlastnícke právo ku parcele CKN č. XXXX/XX, ale deklarovali, potvrdzovali už jeho existujúce vlastnícke právo ku tejto parcele.

18. Ak sa žalovaní v rade 1/ a 2/ bránili tým, že na (ne)platnosť zmluvy o zriadení záložného práva nemá vplyv zápis poznámky na list vlastníctva o prebiehajúcom súdnom konaní, keďže zápis takejto poznámky nemá obmedzovací účinok, ale informatívnu povahu, k uvedenému súd iba uvádza, že podľa skutkových tvrdení podanej žaloby, jej úpravy žalobca neplatnosť zmluvy o zriadení záložného práva uzatvorenej žalovanými v rade 1/ a 2/ neodvodzoval od poznámky o prebiehajúcom súdnom konaní, ale neplatnosť zmluvy o zriadení záložného práva uzatvorenej žalovanými v rade 1/ a 2/ skutkovo odôvodňoval tým, že oprávnenie zaťažiť nehnuteľnosť záložným právom je imanentnou súčasťou vlastníckeho práva a prináleží výlučne vlastníkovi veci, a pokiaľ v právoplatne skončenom konaní, sp. zn. 6C/82/2010 bolo rozhodnuté, že žalovaný v rade 2/ nenadobudol vlastnícke právo, pretože za vlastníka nehnuteľností bol určený žalobca, nemohol žalovaný v rade 2/ bez súhlasu žalobcu ako právoplatne určeného vlastníka nehnuteľnosť založiť v prospech záložného veriteľa. Tiež žalobca uviedol, že zmluva o zriadení záložného práva je neplatným právnym úkonom, pretože nasleduje absolútne neplatný právny úkon - kúpnu zmluvu. K uvedenému súd poukazuje na závery rozsudku Okresného súdu Čadca, č. k. 6C/82/2010-1153 zo dňa 18. 5. 2017 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Žiline, sp. zn. 6Co/246/2018 zo dňa 21. 9. 2019, podľa ktorých kúpna zmluva zo dňa 2. 12. 1998 uzatvorená medzi obcou Stará Bystrica, zastúpenou starostom E. Q. D. ako predávajúcim a Telovýchovnou jednotou Futbalový klub V. M., zastúpenou podpredsedom O. Q. a predsedom Q. D., je absolútne neplatným právnym úkonom, keďže Telovýchovná jednota Futbalový klub V. M. ku dňu uzatvorenia kúpnej zmluvy neexistoval, vznikol až dňa 19. 6. 2000 a z tohto dôvodu nemôže byť platná ani ďalšia kúpna zmluva, ktorou Telovýchovná jednota Futbalový klub V. M. odpredal obchodnej spoločnosti Prestimex plus, a. s., IČO: 36 396 966 geometrickým plánom č. 163/2001 odčlenenú časť pôvodnej parcely CKN č. XXXX/XX o výmere 13866 m², zapísanú na liste vlastníctva č. XXX pre kat. úz. V. M., a to CKN XXXX/XX - zastavané plochy o výmere 4185 m², nachádzajúcu sa v kat. úz. V. M., zapísanú na list vlastníctva č. XXXX. Zo všetkých týchto dôvodov preto vlastnícke právo žalovaného v rade 2/ ku parcele CKN č. XXXX/XX ku dňu uzatvorenia zmluvy o zriadení záložného práva so žalovaným v rade 1/ preukázané nebolo.

19. Za uvedeného stavu, keďže nebolo preukázané vlastníctvo žalovaného v rade 2/ ku parcele CKN č. XXXX/XX ku dňu uzatvorenia záložnej zmluvy so žalovaným v rade 1/ a zriadenia záložného práva k tejto parcele v prospech žalovaného v rade 1/, sa súd prejudiciálne zaoberal aj platnosťou tejto záložnej zmluvy uzatvorenej žalovanými v rade 1/ a 2/ dňa 16. 5. 2017 a registrovanej pod č. W. zo dňa 17. 5. 2017, ktorej platnosť medzi stranami sporu bola sporná a prejudiciálne túto zmluvu vyhodnotil ako absolútne neplatný právny úkon podľa § 39 Občianskeho zákonníka pre rozpor s § 123 Občianskeho zákonníka a § 151d ods. 3 Občianskeho zákonníka. V tomto smere sa súd nestotožnil s názorom žalovaných v rade 1/ a 2/, že samotná skutočnosť, že súdnym rozhodnutím bolo určené, že vlastníkom nehnuteľnosti tvoriacej predmet zálohu nie je žalovaný v rade 2/, automaticky nezakladá absolútnu neplatnosť záložnej zmluvy. Ako už bolo opakovane uvedené, záložné právo ku veci môže zriadiť jej vlastník, ak žalovaný v rade 2/ vlastníkom nebol, nedisponoval ani oprávnením záložné právo na parcelu CKN č. XXXX/XX zriadiť a záložná zmluva je preto z toho dôvodu pre rozpor konania žalovaného v rade 2/ so zákonom, a to pre rozpor s ustanovením § 123 a § 151d ods. 3 Občianskeho zákonníka neplatná.

20. Žalovaní v rade 1/ a 2/ v rámci svojej obrany poukazovali aj na dobromyseľnosť žalovaného v rade 1/. Uvádzali, že žalovaný v rade 1/ bol so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný, že zriaďuje záložné právo na nehnuteľnosti, ktorej skutočným vlastníkom je žalovaný v rade 2/, nakoľko konal s dôverou v právny stav potvrdený údajmi z verejnej štátom vedenej evidencie nehnuteľností (t. j. katastra nehnuteľností). Žalobca dobromyseľnosť žalovaného v rade 1/ sporoval a v rámci procesného útoku poukazoval aj na poznámku o prebiehajúcom konaní o určenie vlastníckeho práva k zálohu. Súd i túto obranu žalovaných v rade 1/ a 2/ vyhodnotil ako nedôvodnú. Iba samotný zápis vlastníctva v katastri nehnuteľností, ako už bolo uvedené vyššie, pre konštatáciu a záver o vlastníctve v katastri nehnuteľností evidovaného vlastníka, navyše spochybnený poznámkou o prebiehajúcom súdnom spore o vlastníctvo, nepostačuje. Iba samotný zápis vlastníctva záložcu k predmetu zálohu v katastri nehnuteľností, samotná okolnosť, že záložca v čase zriadenia záložného práva bol v katastri nehnuteľností vedený ako vlastník nehnuteľnosti, ku ktorej bolo zriadené záložné právo, bez ďalšieho dobrú vieru záložného veriteľa o

tom, že záložcoví svedčí právny titul, na základe ktorého bolo jeho vlastníctvo do katastra nehnuteľností zapísané, nezakladá. Naopak vo všeobecnosti je na záložnom veriteľovi, aby v rámci obvyklej (bežnej) opatrnosti, ktorú možno od neho so zreteľom na okolnosti a povahu veci požadovať, zisťoval, či záložca skutočne disponuje takým právnym titulom, ktorý ho oprávňuje záložné právo zriadiť a neuspokojil sa iba so zápisom záložcu ako vlastníka na príslušnom liste vlastníctva. Uvedený dôraz na aktívne zisťovanie záložného veriteľa, či skutočne záložcoví svedčí právny titul, na základe ktorého bolo jeho vlastníctvo do katastra nehnuteľností zapísané, má osobitne význam v danom konaní, kde na liste vlastníctva č. XXXX, na ktorom bola v čase zriadenia záložného práva zapísaná parcela CKN č. XXXX/XX, bola evidovaná poznámka o prebiehajúcom súdnom spore aj k tejto parcele. Žalovaný v rade 1/ netvrdil a nepreukázal, aké úkony vykonával pre náležité zistenie, či žalovaný v rade 2/ je skutočným vlastníkom parcely CKN č. XXXX/XX, a tým nepreukázal ani ním tvrdenú jeho dobromyseľnosť so zreteľom na všetky okolnosti, že sa zriaďuje záložné právo na nehnuteľnosť, ktorej skutočným vlastníkom je žalovaný v rade 2/. Zapísaná poznámka o prebiehajúcom spore o vlastnícke právo vyvracia obranu žalovaného v rade 1/, že v čase uzatvárania záložnej zmluvy mu neboli známe žiadne skutočnosti spochybňujúce vlastnícke právo žalovaného v rade 2/.

21. Ak žalovaní v rade 1/ a 2/ na podporu svojej obrany poukazovali na rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky, sp. zn. 4Cdo/95/2019 zo dňa 29. 1. 2020, tak aj z citovaného rozhodnutia vyplýva požiadavka náležitého hodnotenia dobrej viery u nadobúdateľa záložného práva. Ochrana dobrej viery nadobúdateľa záložného práva podľa citovaného rozhodnutia môže vylúčiť ochranu vlastníckeho práva nedbalého či ľahkomyseľného vlastníka pri rešpektovaní princípu proporcionality. V danom prípade u žalobcu so zreteľom na všetky okolnosti veci podľa názoru súdu nemožno hovoriť ako o nedbalom, či ľahkomyseľnom vlastníkovi. Žalobca, ako vyplynulo z vykonaného dokazovania, sa svojho vlastníckeho práva domáhal, inicioval konanie o určenie vlastníctva, ktoré bolo vedené pod spisovou značkou 6C/82/2010, inicioval zápis poznámky o prebiehajúcom spore do katastra nehnuteľností. Nebolo preto možné žalovanému v rade 1/ poskytnúť ochranu z dôvodu ním tvrdenej a nepreukázanej jeho dobromyseľnosti so zreteľom na všetky okolnosti voči žalobcovi ako vlastníkovi parcely CKN č. XXXX/XX.

22. Žalovaní v rade 1/ a 2/ v rámci svojej obrany tiež uvádzali, že v prípade, ak niekto dá do zálohu cudziu vec bez súhlasu vlastníka alebo osoby, ktorá má k veci iné vecné právo nezlučiteľné so záložným právom, záložné právo vznikne, ak sa vec odovzdá záložnému veriteľovi a ten ju príjme dobromyseľne, že záložca je oprávnený vec založiť a v prípade pochybností platí, že záložný veriteľ konal dobromyseľne. Súd i uvedenú obranu vyhodnotil ako nedôvodnú. V zmysle aplikačnej praxe, od ktorej súd v zmysle čl. 2 Základných princípov Civilného sporového poriadku nevidel dôvod sa odchýliť, bez súhlasu vlastníka môže záložné právo vzniknúť v prípade odovzdania veci dobromyseľnému záložnému veriteľovi iba vtedy, ak ide o hnutelnú vec, nie nehnuteľnosť, ako je tomu v súdnom prípade. V tomto smere súd poukazuje aj na závery rozsudku Najvyššieho súdu Slovenskej republiky, sp. zn. 4Obo/248/97 zo dňa 20. 11. 1997, podľa ktorých prijatím veci odovzdanej dobromyseľnému záložnému veriteľovi bez súhlasu vlastníka alebo osoby, ktorá má k veci iné vecné právo, nezlučiteľné so záložným právom, môže vzniknúť záložné právo len k hnutelnej veci.

23. Zo všetkých týchto dôvodov, keďže súd zmluvu o zriadení záložného práva uzatvorenú medzi žalovanými v rade 1/ a 2/, predmetom ktorej bolo zriadenie záložného práva ku parcele CKN č. XXXX/XX, ku dňu rozhodovania súdu evidovanej na liste vlastníctva č. XXXX, kat. úz. V. M. prejudiciálne ustálil ako absolútne neplatný právny úkon podľa § 39 Občianskeho zákonníka pre jej rozpor s § 123 Občianskeho zákonníka a § 151d ods. 3 Občianskeho zákonníka, následkom ktorej neplatnosti je to, že táto zmluva nevyvolala následky zamýšľané žalovanými v rade 1/ a 2/, nemala za následok zriadenie záložného práva ku parcele CKN č. XXXX/XX v prospech žalovaného v rade 1/, súd preto žalobe žalobcu vyhovel a určil, že záložné právo v prospech F. X. M., rod. M., nar. XX. XX. XXXX, bytom ul. XX. S. XXX/XX, N. N. podľa zmluvy č. W. XXXX/XXXX zo dňa 17. 5. 2017 (na parcelu CKN č. XXXX/XX), zapísané na liste vlastníctva č. XXXX kat. úz. V. M. neexistuje.

24. Vo výroku o trovách konania súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP a žalobcovi ako plne úspešnému v spore, keďže súd ním podanej žalobe v celom rozsahu vyhovel, priznal voči žalovaným v rade 1/ a 2/ nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%, ktorú náhradu sú žalovaní v rade 1/ a 2/ povinní po jej vyčíslení uhradiť žalobcovi spoločne a nerozdielne.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom súde Žilina písomne v dvoch vyhotoveniach.

Podľa § 363 C. s. p. v odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (§ 127 C. s. p. ak zákon na podanie nevyžaduje osobitné náležitosti v podaní sa uvedie, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a podpis. Ak ide o podanie urobené v prebiehajúcom konaní, náležitosťou podania je aj uvedenie spisovej značky tohto konania) 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).

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) 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.

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.

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

Ak nebude povinnosť uložená týmto rozsudkom splnená dobrovoľne, je možné navrhnúť výkon rozhodnutia.