

Súd: Krajský súd Košice
Spisová značka: 6Co/190/2022
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7617214124
Dátum vydania rozhodnutia: 28. 02. 2023
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Andrea Galdunová
ECLI: ECLI:SK:KSKE:2023:7617214124.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Košiciach v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Andrey Galdunovej a sudkýň JUDr. Viktórie Midovej a JUDr. Moniky Koščovej v spore žalobcu: DPS financial consulting s.r.o., so sídlom v Trnave, Mikovíniho 10, právne zastúpeného PETKOV & Co, s.r.o., advokátska kancelária, so sídlom v Bratislave, Na vršku 12, proti žalovanému: Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome so súp. č. XXXX, nachádzajúcom sa v okrese Spišská Nová Ves, zastúpenému Bytovým družstvom Spišská Nová Ves, so sídlom v Spišskej Novej Vsi, Kamenárska 5, o zaplatenie 27.000 € s príslušenstvom, o odvolaní žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Spišská Nová Ves zo dňa 14. januára 2019 sp. zn. 8C/50/2017

rozhodol:

P o t v r d z u j e rozsudok Okresného súdu Spišská Nová Ves zo dňa 14. januára 2019 č.k. 8C/50/2017-128.

Žalovaný má proti žalobcovi nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu.

Žalobca má proti žalovanému nárok na náhradu trov dovolacieho konania v plnom rozsahu.

o d ô v o d n e n i e :

1. Okresný súd Spišská Nová Ves (ďalej len súd prvej inštancie alebo len súd) rozsudkom zo dňa 14. januára 2019 č.k. 8C/50/2017-128 žalobu zamietol (výrok I.) a žalovanému priznal nárok na náhradu trov konania proti žalobcovi v rozsahu 100 % (výrok II.).

2. Rozhodol tak o žalobe, ktorou sa žalobca domáhal, aby žalovanému bola uložená povinnosť k úhrade sumy 27.000 € s úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne zo sumy 27.000 € od 11.9.2017 až do zaplatenia a náhrady trov konania. Žalobu odôvodňoval tým, že je záložným veriteľom, v prospech ktorého bolo zriadené a vzniklo záložné právo na záloh, ktorým je byt č. X, nachádzajúci sa vo vchode č. XX A. X. p. bytového domu so súp. č. XXXX, nachádzajúcom sa v okrese Spišská Nová Ves, v obci B. A. C., k.ú. B. A. C., postavenom na pozemku KN reg. C s parc. č. XXXX/XX, zastavené plochy a nádvoria o výmere 703 m², spolu s podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu spoluvlastníckym podielom k pozemku o veľkosti 138/10000, zapísaných na LV č. XXXX, vedenom Katastrálnym odborom Okresného úradu Spišská Nová Ves. Žalobca je vo vzťahu k žalovanému prednostným záložným veriteľom. Žalovaný je taktiež záložným veriteľom, pričom predmetom jeho zákonného záložného práva je rovnako ako v prípade žalobcu záloh. Právny predchodca žalobcu - obchodná spoločnosť VÚB, a.s. postúpila na základe zmluvy o postúpení pohľadávky pohľadávku voči pánovi C. D., nar. XX.XX.XXXX, bytom E. XXX/X, B. E., ktorá vznikla zo Zmluvy o financovaní bývania reg. č. XXX/XXXXXXXX/XX - XXX/XXX zo dňa 14.7.2008. Pohľadávka ku dňu podania žaloby predstavuje čo do istiny sumu vo výške 55.479,53 €. Pohľadávka je zabezpečená záložným právom na záloh, ktoré bolo zriadené Zmluvou o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti reg. č. XXX/XXXXXXXX/XX - XXX/

XXX zo dňa 14.7.2008. Záložné právo vzniklo zápisom do katastra nehnuteľností v konaní vedenom príslušným orgánom pod zn. V-2123/2008 zo dňa 26.9.2008 a bolo zapísané na LV č. XXXX v časti V - Ťarchy. Na návrh žalovaného v zastúpení správcom bytového domu sa konala dobrovoľná dražba, ktorej predmetom bol záloh. Na dražbe bol udelený príklop a cena dosiahnutá dražbou predstavuje sumu 27.000 €.

3. Bral zreteľ na stanovisko žalovaného, ktorý uviedol, že záložné právo k bytu v prospech ostatných vlastníkov bytov v bytovom dome je záložným právom zákonným, vzniká zo zákona ku každému jednému bytu podľa § 15 z. č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. Vznik záložného práva sa uvádza už v prvom nadobudnutí vlastníctva bytu a nie je podmienený zápisom do katastra nehnuteľností, ktorý má len deklaratórny charakter. Každý záložný veriteľ musí byť uzrozumený s tým, že aj keď jeho záložné právo bolo zapísané v katastri nehnuteľností ako prvé, má zákonné záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov prednosť. Rozhodujúce je, či v čase realizácie zákonného záložného práva existuje voči dlžníkovi reálne splatná pohľadávka v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Žalovaný uviedol, že pred samotnou realizáciou dražby ktorú navrhoval, udelil na vykonanie dražby predchodca žalobcu súhlas. Súhlas bol udelený pred podpisom zmluvy o postúpení pohľadávky na žalobcu. Výťažok z dražby dražobná spoločnosť na základe prihlášok do dražby rozdelila veriteľom. Dražobník uznal prednostné postavenie žalovaného ako záložného veriteľa, ktorému nebola vyplatená celá suma 27.000 €, iba suma zodpovedajúca prihlásenej pohľadávke. V prípade, že došlo k pochybeniu pri rozdeľovaní výťažku z dražby, namietal svoju legitimitáciu v konaní, keďže žalovaný je nesprávne označený.

4. Právne vec posúdil podľa § 151k ods. 1, § 151ma ods. 3, § 151ma ods. 8, § 420 ods. 1 Občianskeho zákonníka (ďalej len OZ) spolu s § 15 zák. č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, § 70 ods. 1, § 7 písm. c/ zák. č. 162/1995 Z.z.

5. Vychádzal z úvahy, že záložné právo k bytu alebo nebytovému priestoru v bytovom dome, ktoré upravuje ustanovenie § 15 zákona 182/1993 Z.z. patrí do osobitnej kategórie záložných práv z dôvodu, že vzniká priamo zo zákona. Služi v právnych vzťahoch regulovaných citovaným zákonom na zabezpečenie pohľadávok, ktoré má spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov a ak sa nezriaďuje spoločenstvo, tak ktoré majú ostatní vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome voči vlastníkovi bytu alebo nebytového priestoru v dome. Účelom tohto ustanovenia v zákone je pôsobiť preventívne na vlastníkov bytov a nebytových priestorov s cieľom riadneho a včasného plnenia si zákonných a zmluvných povinností, ale aj ochrana ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov voči neplneniu si povinností jednotlivými vlastníkmi bytov a nebytových priestorov v dome. Zabezpečenie pohľadávky záložným právom spočíva v tom, že ak si dlžník nesplní svoju platobnú povinnosť riadne a včas, má spoločenstvo alebo ostatní vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome ako záložní veritelia právo domáhať sa uspokojenia pohľadávky zo zálohu. Z hľadiska historického vývoja treba poznamenať, že väčšina zmlúv o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov, ktoré uzatvárali obce, či iní vlastníci bytových domov s nájomcami bytov, obsahuje informáciu o vzniku tohto záložného práva a pokiaľ by ju aj neobsahovali, dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva k bytu alebo nebytovému priestoru do katastra nehnuteľností záložné právo vznikne zo zákona a zapisuje sa do katastra nehnuteľností.

6. Na základe vykonaného dokazovania mal za preukázané, že žalovaný realizoval výkon záložného práva formou dobrovoľnej dražby v zmysle zák. č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách, s čím právny predchodca žalobcu vyjadril dňa 20.6.2014 písomný súhlas.

7. Právny predchodca žalobcu (VÚB, a.s.) poskytol dlžníkovi úver a jeho záväzok bol zabezpečený záložným právom v jeho prospech. Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti reg. č. XXX/XXXXXX/XX - XXX/XXX zo dňa 14.7.2008 bola uzavretá za účelom zabezpečenia pohľadávky pôvodného veriteľa VÚB, a.s. ktorá vznikla zo Zmluvy o financovaní bývania medzi VÚB, a.s. a C. D.. K zápisu záložného práva žalobcu k predmetu zálohu došlo dňa 26.9.2008 pod zn. V - 2123/2008. Z dôvodu porušenia zmluvných povinností dlžníkom vznikol mu dlh vo výške cca 55.479,53 €.

8. Žalovaný je taktiež záložným veriteľom, ktorého záložné právo vzniklo zo zákona podľa § 15 zákona č. 182/1993 o vlastníctve bytov a nebytových priestorov a to v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu č. súp. 2779 na ul. Štúrovo nábrežie 18 až 20 v Spišskej Novej Vsi, pod č. C.

XXXX/XX -XXXX/XXXX. Žalovaný voči dlžníkovi evidoval pohľadávku z dôvodu neuhrádzania platieb za byt.

9. Súd prvej inštancie konštatoval, že na každom zálohu môže vzniknúť viacero záložných práv a pri ich uspokojení sa vychádza zo zásady "prior tempore potior iure - časovo skorší právne silnejší" vyjadrenej explicitne v § 151k ods. 1 OZ, podľa ktorej je rozhodujúce poradie registrácie v osobitnom registri (katastri nehnuteľností), a to od najstaršej registrácie tzn. v predmetnej veci od okamihu zápisu v katastri nehnuteľností.

10. Vychádzal z úvahy, že zákonné záložné právo k bytu predstavuje osobitný druh záložného práva, ktoré vzniká priamo zo zákona a zabezpečuje všetky pohľadávky, teda i tie ktoré vzniknú v budúcnosti. Zápis tohto zákonného záložného práva v katastri nehnuteľností má deklaratórny charakter a každý ďalší záložný veriteľ je na základe zápisu uzrozumený s tým, že i keby jeho záložné právo bolo zapísané na liste vlastníctva ako prvé v poradí, vzhľadom na záložné právo vznikajúce priamo zo zákona podľa § 15 ods. 1 zák. č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov, má právo prednosti zákonné záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome. Hlavným predpokladom pre naplnenie podstaty inštitútu zákonného záložného práva je existencia konkrétnej pohľadávky spoločenstva vlastníkov voči inému vlastníkovi bytu - neplatičovi (dlžníkovi), ktorá v čase realizácie záložného práva, musí existovať.

11. Súd mal preukázané, že zákonné záložné právo žalovaného v zmysle ustanovenia § 15 zák. č. 182/1993 Z.z. k bytovému domu č. súp. XXXX na ul. F. A. XX G. XX v Spišskej Novej Vsi, pod č. C. XXXX/XX-XXXX/XXXX, bolo zriadené a zaregistrované skôr (ešte v roku 2004) teda pred záložným právom žalobcu.

12. Žalobca teda v konaní nepreukázal, že by mu v dôsledku protiprávneho konania žalovaného - porušenia jeho práva na prednostné uspokojenie dlhu zo zálohu zabezpečeného zmluvou o zriadení záložného práva - vznikla škoda zodpovedajúca sume 27.000 €, teda cene dosiahnutej vydražením zálohu. Žalovaný je totiž prednostným záložným veriteľom k predmetu zálohu a z jeho prednostného postavenia mu vyplýva zákonné oprávnenie, aby realizoval výkon záložného práva, ktoré zabezpečuje jeho pohľadávku. Prvoradá je totiž práve ochrana jednotlivých vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ktorí sú v tejto situácii v postavení záložných veriteľov.

13. Súd konštatoval, že žalobca nepreukázal splnenie predpokladov zodpovednosti za škody, a to nie len porušenie právnej povinnosti zo strany žalovaného, ale ani existenciu príčinnej súvislosti medzi protiprávnym úkonom škodcu a vzniknutou škodou (rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 3 Cdo 130/2010 zo dňa 28.10.2010).

14. Súd nenechal bez povšimnutia ani skutočnosť, že právny predchodca žalobcu v článku IV. bodu 1 Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti reg. H. XXX/XXXXXX/XX - XXX/XXX I. dňa 14.7.2008, teda už pri uzatváraní záložnej zmluvy, akceptoval LV č. XXXX z ktorého vyplývalo, že na zálohu viazne v prospech všetkých vlastníkov bytov v bytovom dome zo zákona záložné právo. Bol to žalovaný, nie žalobca kto podal návrh na realizáciu dobrovoľnej dražby a urobil tak so súhlasom právneho predchodcu žalobcu. Tento po celú dobu (od 26.9.2008 do 25.7.2017) jeho prednostné postavenie záložného veriteľa nenamietal, nenapadol neplatnosť dobrovoľnej dražby a úhrady sumy 27.000 € sa súdnou cestou domáhal nie len od žalovaného ale aj od dražobnej spoločnosti, ktorá mu tiež mala spôsobiť svojim konaním škodu. Žalobca sa sumy 27.000 € od žalovaného domáha napriek tomu, že má vedomosť o tom, že žalovanému bola dražobnou spoločnosťou uhradená len suma 14.166,04 €. Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti, súd dospel k záveru, že žalovaný sa na úkor žalobcu bezdôvodne neobohatil ani mu nespôsobil žiadnu škodu, súd žalobu žalobcu v celom rozsahu zamietol.

15. O trovách konaniach rozhodol podľa § 255 ods. 1 v spojení s § 262 ods. 1, 2 CSP vychádzajúc z toho, že žalovaný mal v konaní plný úspech, pričom nevzhladol dôvody hodné osobitného zreteľa, pre ktoré by bolo možné žalobcu na náhradu trov konania nezaviazať (t.j. zaoberal sa aj aplikáciou ust. § 257 CSP).

16. Proti uvedenému rozsudku podal žalobca v zákonnej lehote odvolanie z dôvodov podľa § 365 ods. 1 písm. b/, d/, f/ a h/ CSP a žiadal, aby odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

17.1. Žalobca má za to, že súd nesprávne posúdil povahu zákonného záložného práva, moment vzniku záložného práva, konkurenciu poradia medzi zákonným záložným veriteľom a zmluvným záložným veriteľom, ako aj právne účinky zápisu zákonného záložného práva na poradie iných záložných veriteľov.

17.2. Podľa žalobcu sa súd svojim rozsudkom bez relevantného zdôvodnenia odklonil od záverov Najvyššieho súdu SR vyjadrených v rozhodnutí sp. zn. 6Mcdo/8/2010.

17.3. Žalobca vo svojej argumentácii vychádza z úvahy, že zákonné záložné právo podľa § 15 ods. 1 ZoVB nezabezpečuje budúce pohľadávky, a teda rozporuje závery súdu, v zmysle ktorých zákonné záložné právo zabezpečuje všetky pohľadávky, teda i tie, ktoré vzniknú v budúcnosti. Poukázal na všeobecné pravidlo ustanovené v § 151c ods. 1 OZ a akcesorickú povahu záložného práva voči hlavnému veriteľsko-dlžníckemu vzťahu. Citoval z komentárov k Občianskemu zákonníku, v zmysle ktorých vznik záložného práva je podmienený vznikom pohľadávky tak isto jeho existencia závisí od existencie pohľadávky. Žalobca má za to, že aby bolo možné dospieť k záveru, že zákonné záložné právo podľa § 15 ZoVB zabezpečuje všetky pohľadávky vrátane tých, ktoré vzniknú v budúcnosti, muselo by to priamo vyplývať z ustanovení zákona tak, ako je tomu napr. v prípade záložného práva zriadeného na zabezpečenie daňovej pohľadávky, kde zákon č. 563/2009 Z.z. o správe daní, napr. v § 71 ods. 4 a § 81 ods. 4 priamo upravuje možnosť zriadenia záložného práva aj na zabezpečenie daňovej pohľadávky, ktorá vznikne v budúcnosti. Má za to, že tým, že ZoVB úprava o budúcich pohľadávkach absentuje, znamená to, že v tomto prípade záložné právo nezabezpečuje pohľadávky, ktoré vzniknú v budúcnosti (obdobne § 71 ods. 4 zák. č. 511/1992 Zb. o správe daní a poplatkov).

17.4. Žalobca vykladá ust. § 15 ods. 1 ZoVB tak, že v momente vzniku pohľadávky vznikne aj záložné právo na jej zabezpečenie a ak k vzniku pohľadávky vymedzenej v tomto ustanovení nedôjde, nedôjde ani k vzniku zákonného záložného práva. Podľa žalobcu zákonné záložné právo podľa uvedeného ustanovenia zabezpečuje splnenie už existujúcich (reálne vzniknutých) pohľadávok.

17.5. Ďalej žalobca považuje za nesprávne úvahy súdu, že aj pre zákonné záložné právo podľa § 15 ZoVB je rozhodujúce poradie registrácie v katastri nehnuteľností, pričom žalobca poukázal na Veľký komentár Občianskeho zákonníka, autora I. Feketeho, ktorý vychádza z úvahy, že zákon určuje toto poradie len vo vzťahu k zmluvnému záložnému právu a neurčuje vo vzťahu k exekučnému a zákonnému záložnému právu. Pokiaľ zákonné záložné práva nemajú súčasne povahu prednostných záložných práv, zabezpečujú uspokojenie pohľadávky veriteľa v poradí podľa času vzniku práva. Žalobca pritom zdôraznil, že zákonné záložné právo podľa § 15 ZoVB nemá povahu prednostného záložného práva, keďže ho zákonodarca za prednostné výslovne neoznačil, preto registrácia poradia podľa neho nemá pre poradie uspokojovania zákonných záložných veriteľov význam. Žalobca poukázal na to, že zákonné záložné právo v zmysle § 15 ZoVB sa do katastra nehnuteľností zapisuje záznamom podľa § 34 ods. 1 katastrálneho zákona a má len deklaratórny charakter, pretože sa s ním nespája vznik, zmena alebo zánik tohto práva (poukázal na rozhodnutie Krajského súdu v Košiciach sp. zn. 8S/68/2016). Vzhľadom na uvedené žalobca za jediné významné kritérium pre poradie uspokojovania veriteľov zo zákonného záložného práva (ktoré vzniká inak ako registráciou, resp. bez ohľadu na registráciu) výlučne čas vzniku záložného práva bez ohľadu na poradie registrácie.

17.6. Odvolateľ považuje za správne skutkové závery súdu prvej inštancie, že v čase konania dražby bol na liste vlastníctva vedený ako vlastník C. D. titulom kúpnopredajnej zmluvy C. XXX/XXXX a pod poradovým číslom 1 bolo zriadené zákonné záložné právo v zmysle § 15 ods. 1 ZoVB zapísané pod C. XXXX/XX-XXXX/XXXX, ďalej bolo zriadené záložné právo pod V 2123/2008 v prospech VÚB a.s. (právneho predchodcu žalobcu). Na základe takto zisteného skutkového stavu žalobca tvrdí, že bol prednostným záložným veriteľom, keďže podľa neho záložné právo zapísané pod č. C. XXXX/XX/XXXX/XXXX zaniklo v marci 2009 splnením zabezpečenej pohľadávky a vlastnícke právo pána D. bolo do katastra nehnuteľností zapísané neskôr ako zákonné záložné právo vlastníkov bytov. Žalobca poukázal na to, že nevyhnutným predpokladom, aby správny orgán povolil vklad vlastníckeho práva k bytu je skutočnosť, že spolu s návrhom na vklad vlastníckeho práva je predložené aj vyhlásenie správcu bytového domu, že prevodca nemá žiadne nedoplatky, preto dôvodne predpokladá, že takéto potvrdenie bolo predložené aj pri povoľovaní vkladu C. XXX/XXXX v prospech pána D.. V tejto súvislosti odvolateľ citoval ust. § 151md ods. 1 písm., a/ a f/ Občianskeho zákonníka a vyjadril názor, že ak aj v minulosti existovalo zákonné záložné právo vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome zapísané pod C. XXXX/XX-XXXX/XX, tak v priebehu roka 2009 zaniklo (o čom svedčí práve vyhlásenie žalobcu o neexistencii žiadnych nedoplatkov). V čase konania dražby teda podľa žalobcu záložné

právo zapísané pod C./XX-XXXX/XXXX neexistovalo na čom nič nemení to, že bolo zapísané v katastri nehnuteľností, keďže bolo zapísané podľa žalobcu v rozpore so skutočným hmotnoprávnym stavom. S poukazom na uvedené podľa žalobcu v čase zápisu zmluvného záložného právo jeho predchodcu vkladom V-2123/2008 neexistovalo iné záložné právo a preto sa právo jeho právneho predchodcu stalo prednostným (prvým v poradí na uspokojenie). Ako prednostný záložný veriteľ mal tak žalobca právo svoju pohľadávku uspokojiť z celého výťažku dražby, t.j. zo sumy 27.000 €. Poukázal na ust. § 151ma ods. 8 OZ a dôvodil, že aj keď svoj nárok v žalobe posúdil ako „škodu“ neznamená to, že súd sa nemal zaoberať aj tým, či v danom prípade nedošlo k bezdôvodnému obohateniu na strane žalovaných, a to práve v rozsahu žalobcom v žalobe uplatnenej sumy 27.000 €, keďže právna kvalifikácia uvedená žalobcom v žalobe nie je pre súd rozhodujúca a právne posúdenie nároku patrí len súdu samému.

18. K podanému odvolaniu sa žalovaný vyjadril písomne tak, že ho považuje za nedôvodné, a preto navrhol, aby odvolací súd napadnutý rozsudok ako vecne správny potvrdil. Zotrvával na svojich predchádzajúcich tvrdeniach a zdôraznil, že zákonné záložné právo v zmysle § 15 zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov vzniká a viaže sa vždy na byt, pričom vzniká pri prvom odkúpení bytu do osobného vlastníctva a nezaniká s každým ďalším prevodom vlastníctva k bytu, ale nový vlastník k predmetnému záložnému právu len pristupuje. Záložné právo je stále zapísané na predmetnom liste vlastníctva a taktiež aj v každej kúpnej zmluve. Vznik zákonného záložného práva nie je podmienený jeho zápisom do katastra nehnuteľností, ktorý má len deklaratórny charakter a záložný veriteľ musí byť uzrozumený s tým, že aj keď jeho záložné právo bolo zapísané v katastri nehnuteľností ako prvé vzhľadom na zákonné záložné právo vzniknuté priamo zo zákona podľa § 15 ods. 1 ZoVB má toto zákonné záložné právo prednosť. Toto záložné právo existuje a je zriadené bez ohľadu na existenciu pohľadávky. Vyhlásenie správcu, že na byte neexistuje nedoplatky na úhradách za plnenia preddavkoch do fondu prevádzky, údržby a opráv a príspevku na správu garantuje, že predávajúci nemá nedoplatky, negarantuje, že kupujúci nemá žiadne nedoplatky. Opakovane vyjadril názor, že záložné právo prevodom bytu nezaniká, nový vlastník berie na vedomie existenciu tohto záložného zákonného práva a pristupuje k nemu. Zo žiadneho zákonného ustanovenia nevyplýva, že zákonné záložné právo zaniká alebo že znovu vzniká.

19. Krajský súd v Košiciach vo veci rozhodol rozsudkom zo dňa 8. októbra 2019 sp. zn. 5Co/150/2019 (ktorým potvrdil rozsudok súdu prvej inštancie) avšak na základe podaného dovolania Najvyšší súd Slovenskej republiky uznesením zo dňa 24. októbra 2022 sp. zn. 9Cdo/264/2020 rozsudok Krajského súdu v Košiciach sp. zn. 5Co/150/2019 zrušil a vec vrátil Krajskému súdu v Košiciach na ďalšie konanie vzhľadom na zistenú vadu zmatečnosti. Vytkol odvolaciemu súdu, že sa v plnom rozsahu stotožnil s názorom súdu prvej inštancie (že predmetné zákonné záložné právo vzniká zo zákona s naplnením zákonnej požiadavky, ktorou je existencia konkrétnej pohľadávky v čase realizácie záložného práva), avšak na žiadnu z relevantných odvolacích námietok spochybňujúcich práve správnosť právneho posúdenia veci súdom prvej inštancie neponúkol špecifickú odpoveď a vysvetlenie toho, akými konkrétnymi úvahami sa pri stotožnení s právnymi názormi súdu prvej inštancie riadil, prečo iné názory (odvolateľa, či dovolacieho súdu 6MCdo 8/2010) nepovažoval za relevantné a pre prípad, že by ich posúdil inak, čo ho viedlo k takej odlišnosti. Cez prizmu odvolacích námietok žalobcu uložil odvolaciemu súdu označením aplikovanej právnej úpravy a jej výkladom najmä ozrejmiť otázku obsahu, vzniku i zániku zákonného záložného práva v zmysle § 15 ZoVB (tiež pri prvom nadobudnutí vlastníctva bytu i ďalších prevodoch vlastníctva bytu), otázku prípadných právnych účinkov registrácie zákonného záložného práva v zmysle § 15 ZoVB (aj s ohľadom na prioritu a konkurenciu registrácie viacerých zákonných a zmluvných záložných práv), otázku (ne)existencie prednostných záložných veriteľov k predmetu zálohu a ich oprávnení, a to všetko pri zohľadnení podmienok pre posúdenie uplatneného nároku na náhradu škody (najmä podmienky o porušení právnej povinnosti a príčinnej súvislosti medzi takým porušením a vzniknutou škodou).

20. Po vrátení veci Krajský súd v Košiciach ako odvolací súd (§ 34 z.č. 160/2015 Z.z. CSP) opakovane prejednal odvolanie žalobcu ako podané včas oprávnenou osobou proti rozhodnutiu, proti ktorému je odvolanie prípustné, bez nariadenia odvolacieho pojednávania v zmysle ust. § 385 ods. 1 CSP a contrario v rozsahu vyplývajúcom z ust. § 379 a § 380 CSP, teda preskúmal rozsudok ako aj konanie, ktoré mu predchádzalo, z hľadiska uplatnených odvolacích dôvodov a dospel k záveru, že odvolanie žalobcu nie je dôvodné.

21. Odvolaním napadnutý rozsudok je vecne správny, preto ho odvolací súd potvrdil v zmysle ust. § 387 ods. 1 CSP.

22. Rozsudok bol verejne vyhlásený na Krajskom súde v Košiciach dňa 28. februára 2023 o 09.15 hod. v pojednávacej miestnosti č. dverí 202, 2. poschodie, pričom miesto a čas verejného vyhlásenia rozhodnutia boli zverejnené dňa 22.2.2023 na úradnej tabuli Krajského súdu v Košiciach v zmysle ustanovenia § 219 ods. 1, 3 CSP, § 378 ods. 1 CSP a § 385 ods. 1 CSP a contrario.

23. Žalobca uplatnil odvolacie dôvody podľa ust. § 365 ods. 1 písm. b/, d/, f/, a h/ CSP, t.j. že súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (b), konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci (d), súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam (f) a rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci (h).

24. Odvolací súd dospel k záveru, že tieto odvolacie dôvody nie sú naplnené.

25. Súd prvej inštancie vykonal dokazovanie v dostatočnom rozsahu pre náležité zistenie skutkového stavu, vykonanie ďalších dôkazov nebolo potrebné, vykonané dôkazy vyhodnotil podľa ust. § 191 a § 192 CSP, z týchto dôkazov dospel k správnym skutkovým zisteniam, na ktorých aj založil svoje rozhodnutie, zo zisteného skutkového stavu vyvodil aj správny právny záver a nebolo zistené žiadne porušenie procesných práv ani iná vada konania, ktorá by mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, preto odvolací súd rozsudok ako vecne správny podľa ust. § 387 ods. 1 CSP potvrdil.

26. Správne, podrobné, presvedčivé a zákonu zodpovedajúce sú aj dôvody napadnutého rozsudku, týkajúce sa posúdenia poradia záložných práv pri konkurencii zákonného záložného práva v zmysle § 15 ZoVB a zmluvného záložného práva, s ktorými sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje a na tie o odkazuje (§ 387 ods. 2 CSP).

27. Žalovaný v odvolaní argumentuje skutočnosťami, ktoré uvádzal už v konaní pred súdom prvej inštancie a s ktorými sa súd náležite a správne vysporiadal pri rozhodovaní daného sporu, preto jeho odvolacie námietky nie sú spôsobilé spochybníť vecnú správnosť napadnutého rozsudku a neumožňujú prijať iné závery.

28. Súd svoje úvahy, ako dospel k týmto záverom, uviedol v odôvodnení napadnutého rozsudku s poukazom na zistený skutkový stav a právne predpisy, ktoré aplikoval a odôvodnenie rozsudku dáva odpoveď na skoro všetky odvolacie námietky žalovaného.

29. Na zdôraznenie správnosti napadnutého rozsudku a k odvolacím námietkam žalovaného odvolací súd uvádza nasledovné:

30. Podstatou odvolacích námietok je posúdenie poradia záložných veriteľov pri konkurencii zmluvného záložného práva (žalobcu) a zákonného záložného práva v zmysle § 15 zák. č. 182/1993 Z.z. (žalovaného).

31. Odvolací súd dospel k záveru, že rozsudok súdu prvej inštancie je vecne správny, pretože vychádza zo správnej úvahy, že vlastníci bytov a nebytových priestorov mali postavenie tzv. „prednostného záložného veriteľa“ plynúce z § 15 ods. 1 zák. č. 182/1993 Z.z. Nejde o prednostného veriteľa v ponímaní predchádzajúcej právnej úpravy, ktorá zvýhodňovala niektorých veriteľov, ale o postavenie toho záložného veriteľa, ktorý je v poradí rozhodujúcim na uspokojenie zo záložného práva, v dôsledku čoho ich pohľadávka v procese dražby mala byť (a správne bola) uspokojená prednostne pred pohľadávkou žalobcu.

32. Ako nedôvodnú odvolací súd vyhodnotil námietku odvolateľa pokiaľ o odklone od ustálenej rozhodovacej praxe prezentovanej rozhodnutím Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 6MCdo/8/2010, pretože závery prijaté v uvedenom rozhodnutí nemožno aplikovať na daný prípad, nakoľko sa jedná o odlišné skutkové okolnosti veci. Podstatný rozdiel spočíva predovšetkým v tom, že v konaní posudzovanom v rozhodnutí sp. zn. 6MCdo/8/2010 vlastníci bytov neevidovali voči dlžníkovi

draženého bytu žiadnu pohľadávku v zmysle zák. č. 182/1993 Z.z., oproti čomu v danom prípade bola dražba vykonávaná práve na základe existencie pohľadávky ostatných vlastníkov bytov voči vlastníkovi predmetného bytu.

33. Odvolací súd tu poukazuje na rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 1Cdo/147/2018, v ktorom sa dovolací súd (v skutkovo podobnej veci ako je preskúmaná) vyjadroval k tvrdenému odklonu od rozhodnutia sp. zn. 6MCdo/8/2010, pričom konštatoval, že k odklonu nedošlo z dôvodu odlišného skutkového stavu veci.

34. Rovnako v rozhodnutí sp. zn. 1Obdo/99/2020 zo dňa 21.1.2022 najvyšší súd (v skutkovo podobnej veci ako je preskúmaná), okrem iného vychádzal z úvahy, že uznesenie sp. zn. 6MCdo/8/2010 bolo vydané za inej skutkovej situácie, keďže neexistovala žiadna pohľadávka v zmysle § 15 ZoVB ani sa neriešilo poradie uspokojovania záložných práv pri konkurencii zmluvného a zákonného záložného práva. Zároveň konštatoval, že otázka poradia uspokojenia zákonného záložného práva podľa § 15 ZoVB v konkurencii so zmluvným záložným právom doposiaľ nebola riešená. Vo vzťahu k rozhodnutiam sp. zn. 10Sžr/144/2012 a 6Sžrk/1/2017 poukázal na to, že sa nejedná o rozhodnutia dovolacieho súdu, ale o rozhodnutia súdu odvolacieho v správnom súdnictve a v uznesení sp. zn. 1Cdo/147/2018 sa vyjadroval dovolací iba k tvrdenému odklonu od rozhodnutia sp. zn. 6MCdo/8/2010. Len v rámci svojich úvah na doplnenie vyjadril názor o prednostnom postavení zákonného záložného práva podľa § 15 ZoVB, ktoré sa uplatní vždy vtedy, ak k nemu existuje splatná pohľadávka, ktorú zabezpečovalo, a teda ani toto rozhodnutie vzhľadom na to, že sa jedná iba o úvahy „obiter dictum“ nepredstavuje ustálenú rozhodovaciu prax dovolacieho súdu, od ktorej by sa bolo možné odkloniť.

35. Záložné právo vo všeobecnosti slúži veriteľovi na zabezpečenie pohľadávky a jej príslušenstva. Plní svoju funkciu tým, že umožňuje, aby veriteľ uspokojil svoju pohľadávku z predmetu zálohu, ak táto nebude riadne a včas splnená. Zabezpečovacia funkcia spočíva v tom, že veriteľ do splatnosti pohľadávky má právne svoju pohľadávku zabezpečenú pre prípad, že dlžník nesplní svoj dlh, že sa bude môcť uspokojiť zo zálohu a uhradzovacia funkcia znamená možnosť záložné právo vykonať a uspokojiť dlh zo zálohu.

36. Záložné právo sa zriaďuje písomnou zmluvou, schválenou dohodou dedičov o vyporiadaní dedičstva, rozhodnutím súdu alebo správneho orgánu, alebo zákonom. Zmluva o zriadení záložného práva na hnutelnú vec sa nemusí uzatvoriť v písomnej forme, ak záložné právo vzniká odovzdaním veci podľa tohto zákona. (§ 151b OZ)

37. Na vznik záložného práva sa vyžaduje jeho registrácia v Notárskom centrálnom registri záložných práv (ďalej len "register záložných práv") zriadenom podľa osobitného zákona, ak tento zákon alebo osobitný zákon neustanovuje inak. Záložné právo k nehnuteľnostiam, bytom a nebytovým priestorom vzniká zápisom v katastri nehnuteľností, ak osobitný zákon neustanovuje inak. Záložné právo, ktoré sa zapisuje do katastra nehnuteľností podľa odseku 2 alebo ktoré vzniká registráciou v osobitnom registri podľa odseku 3 (ďalej len "registrácia v osobitnom registri"), nepodlieha registrácii v registri záložných práv. (§ 151e ods. 1, 2 a 4 OZ)

38. Medzi stranami nebolo sporné, že zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti reg. č. XXX/XXXXXX/XX - XXX/XXX bola uzavretá dňa 14.7.2008 a k zápisu záložného práva právneho predchodcu žalobcu k predmetu zálohu došlo dňa 26.9.2008 pod zn. C. - XXXX/XXXX.

39. Sporným bolo posúdenie vzniku, obsahu a zániku zákonného záložného práva v zmysle § 15 zák. č. 182/1993 Z.z.

40. Odvolací súd poukazuje na to, že právna úprava záložného práva v Občianskom zákonníku je všeobecná a používa sa vtedy, ak osobitný predpis, určité otázky týkajúce sa záložného práva neupravuje.

41. Ust. § 15 zák. č. 182/1993 Z.z. upravuje osobitné záložné právo k bytu alebo nebytovému priestoru ako predmetu zálohu, teda predstavuje osobitný typ zabezpečovacieho práva, ktoré vzniká priamo zo zákona na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa domu, spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a príslušenstva a na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých

z právnych úkonov týkajúcich sa bytu alebo nebytového priestoru v dome, ktoré urobil vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome. Využitie tohto práva na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa bytu alebo nebytového priestoru v dome, ktoré urobil jeho vlastník, je cielejšie najmä na zamedzenie neplatenia preddavkov do fondu prevádzky, údržby a opráv, neplatenia za plnenia spojené s užívaním vlastníctva a tiež na zamedzenie protiprávnym konaniam namiereným voči ostatným vlastníkom. Záložné právo sa zriaďuje v prípade registrovaného spoločenstva v prospech tohto spoločenstva, v prípade zmluvnej správy domu v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov.

42. Zákon č. 182/1993 Z.z. nerozlišuje zriadenie a vznik záložného práva, ale tak ako už bolo uvedené, toto právo vzniká priamo zo zákona momentom nadobudnutia vlastníckeho práva k bytu a nebytovému priestoru v dome, t.j. súčasne s prvým nadobudnutím vlastníckeho práva, nezávisle od vôle vlastníka.

43. Aj keď sa do katastra nehnuteľností zapisoval (v zmysle právnej úpravy účinnej v čase vzniku záložných práv, ktoré si konkurujú v preskúmanom prípade) vznik a zánik zákonného záložného práva podľa ZoVB (a v zmysle aktuálnej úpravy sa zapisuje jeho existencia), tento zápis má len deklaratórny charakter a vznik záložného práva nie je viazaný na okamih jeho zápisu v katastri nehnuteľností. V zmysle pozn. pod čiarou č.17 (kde je odkaz na § 34 ods. 1 zák. č. 162/1995 Z.z.) sa zapisuje záznamom.

44. Pozornosti odvolacieho súdu neušli zmeny v § 15 ods. 1 zák. č. 182/1993 Z.z. týkajúce sa zápisu zákonného záložného práva do katastra nehnuteľností, má však za to, že uvedené zmeny nemali vplyv na závery o deklaratórnej povahe zápisu zákonného záložného práva.

45. V zmysle § 15 ods. 1 poslednej vety zák. č. 182/1993 Z.z. v znení účinnom do 30.6.2007 vznik a zánik záložného práva sa zapíše do katastra nehnuteľností).

46. Zákonom č. 268/2007 Z.z. došlo s účinnosťou od 1.7.2007 k doplneniu § 15 ods. 1 poslednej vety zák. č.182/1993 Z.z. tak, že „Vznik a zánik záložného práva sa zapíše do katastra nehnuteľností na základe rozhodnutia vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome; návrh na zápis podáva predseda alebo správca.“ Z dôvodovej správy vyplýva, že navrhnuté znenie (iba) upravuje kto podáva návrh na vklad záložného práva do katastra nehnuteľností.

47. Zákonom č. 70/2010 Z.z. došlo s účinnosťou od 1.4.2010 k odstráneniu predchádzajúceho doplnenia tak, že § 15 ods. 1 poslednej vety znela: „Vznik a zánik záložného práva sa zapíše do katastra nehnuteľností“. Dôvodová správa uvádza, že na základe tohto ustanovenia, správy katastra budú mať povinnosť znova ex offa zapisovať zákonné záložné právo v prospech ostatných vlastníkov v dome a neponechávať zápis záložného práva na osobitné rozhodnutie vlastníkov. Zákonné záložné právo vzniká zo zákona ku každému bytu v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Túto zmenu si vyvolala aplikačná prax a je to spravodlivejšie voči všetkým spoluvlastníkom.

48. Zákonom č. 63/2019 Z.z. došlo s účinnosťou od 1.4.2019 opäť k zmene znenia poslednej vety § 15 ods. 1 zák. č. 182/1993 Z.z. tak, že „Existencia záložného práva sa zapíše do katastra nehnuteľností a nemožno ho vymazať počas existencie predmetu záložného práva.“ V dôvodovej správe sa uvádza, že zákonné záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome existuje zo zákona ku každému bytu a nebytovému priestoru v dome. Vznik záložného práva zo zákona v príslušnom katastri nehnuteľností je len deklaráciou tejto skutočnosti. Ustanovuje sa zákaz výmazu záložného práva, ktoré existuje podľa zákona o vlastníctve bytov z katastra nehnuteľností.

49. Z uvedeného je zrejmé, že v období keď kataster nehnuteľností zapisoval (a v súčasnosti zapisuje) zákonné záložné právo v prospech spoločenstva vlastníkov, resp. v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ex offa a aj v období keď sa zapisovalo na návrh, vždy sa jednalo o zápis, ktorý mal deklaratórny charakter a záložné právo vzniklo zo zákona.

50. S poukazom na tú skutočnosť, že zápis zákonného záložného práva vzniknutého na základe § 15 ZoVB má len deklaratórny charakter a nie je podmienkou vzniku tohto práva (na rozdiel od zmluvného záložného práva), sa odvolací súd (v zhode so žalobcom) domnieva, že registrácia záložného práva v katastri nehnuteľností je relevantná len pre prípad konkurencie zmluvných záložných práv, avšak pri

konkurencii zákonného záložného práva, ktoré vzniklo v zmysle § 15 ZoVB, s iným zmluvným záložným právom, je relevantným kritériom čas vzniku zákonného záložného práva (a nie jeho registrácia).

51. Odvolací súd na rozdiel od žalobcu má za to, že za moment vzniku zákonného záložného práva podľa § 15 ZoVB je potrebné považovať prvé nadobudnutie vlastníckeho práva k bytu (pričom pri ďalších prevodoch vlastníctva bytu nedochádza k jeho zániku a vzniku nového záložného práva).

52. V zmysle všeobecnej úpravy záložného práva obsiahnutej v Občianskom zákonníku v ust. § 151a a nasledujúcich je záložné právo vecným právom, ktoré slúži na zabezpečenie a následné uspokojenie pohľadávky záložného veriteľa prostredníctvom výkonu záložného práva. Toto záložné právo má vecnoprávnu povahu, teda zaťažuje záloh v prospech zabezpečeného záväzku a preto aj v prípade, ak počas existencie záložného práva dochádza k zmenám vlastníka zálohu nemá to vplyv na existenciu záložného práva, teda nedochádza k zániku záložného práva v dôsledku zmeny povinnej osoby.

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

54. Vo všeobecnosti teda platí, že so zálohom možno nakladať (resp. záloh prechádza na právnych nástupcov), pričom ak prechádza alebo sa prevádza záloh zaťažený záložným právom, tak záložné právo pôsobí aj voči nadobúdateľovi zálohu. To znamená, že nadobúdateľ nadobudne záloh aj naďalej zaťažený záložným právom. Nadobúdateľ zálohu v súvislosti s nadobudnutím zálohu (prevodom či prechodom) vstupuje do práv pôvodného záložcu a má všetky práva a povinnosti, ktoré zákon alebo zmluva o zriadení záložného práva zakotvujú.

55. Táto všeobecná zásada, podľa ktorej je záloh aj po prechode a prevode zaťažený záložným právom, môže byť v niektorých prípadoch prelomená (napr. dojednaním v zmluve), avšak muselo by to vyplývať zo zákona, t.j. v danom prípade zo zák. č. 182/1993 Z.z. Uvedený zákon žiadnu takúto úpravu neobsahuje, preto je nevyhnutné pri posudzovaní dôsledkov prevodu vlastníckeho práva k bytu, zo všeobecnej zásady.

56. Vzhľadom na uvedené a s poukazom na vecnoprávnu povahu záložného práva odvolací súd má za to, že po tom, ako zákonné záložné právo vznikne pri prvom nadobudnutí nehnuteľnosti (bytu) do vlastníctva, už nedochádza pri ďalších prevodoch vlastníctva bytu k zániku zákonného záložného práva a vzniku nového zákonného záložného práva. Zákonné záložné právo vlastníkov bytov v zmysle ust. § 15 ZoVB je teda viazané na nehnuteľnosť, vzniká zo zákona súčasne s prvým nadobudnutím vlastníctva bytu a prechádza na právnych nástupcov v plnom rozsahu.

57. S poukazom na vyššie uvedené úvahy nebolo možné akceptovať tvrdenie odvolateľa o zániku záložného práva zapísaného pod č. V 1448/04-1836/2004 splnením zabezpečovanej pohľadávky, a to bez ohľadu na pravdepodobnosť vydania potvrdenia správcu bytového domu o tom, že prevodca nemá žiadne nedoplatky. Odvolací súd tu opakovane poukazuje na svoje úvahy, v zmysle ktorých zákonné záložné právo, ktoré vznikne pri prvom nadobudnutí vlastníctva bytu trvá počas celého trvania a existencie zálohu (t.j. bytu) a nedochádza k jeho zániku (nielen pri prevode vlastníctva bytu), ale ani pri prípadnom zániku (splnení) jednotlivých v priebehu jeho trvania vzniknutých konkrétnych pohľadávok. Záložné právo existuje počas celej existencie predmetu zákonného záložného práva.

58. Vo všeobecnosti záložným právom možno zabezpečiť peňažnú pohľadávku, ako aj nepeňažnú pohľadávku, ktorej hodnota je určitá alebo kedykoľvek počas trvania záložného práva určiteľná, a to aj pohľadávku, ktorá vznikne v budúcnosti alebo ktorej vznik závisí od splnenia podmienky. (§ 151c ods. 1, 2 OZ)

59. ZoVB neobsahuje žiadnu špeciálnu úpravu oproti vyššie uvedenej všeobecnej zásade, naopak je zrejmé, že zákonné záložné právo v zmysle uvedeného zákona vzniká práve na zabezpečenie pohľadávok, ktoré vzniknú v budúcnosti.

60. Vychádzajúc z úvahy, že Občiansky zákonník nevyklučuje možnosť zabezpečiť aj pohľadávku, ktorá vznikne v budúcnosti, odvolací súd teda má za to, že zákonné záložné právo slúži na zabezpečenie tak existujúcich, ako aj budúcich pohľadávok. Osobitná zákonná úprava zákonného záložného práva a ani všeobecná úprava obsiahnutá v Občianskom zákonníku nepodmieňuje vznik záložného práva preukázaním existencie pohľadávky ako predpokladu zápisu zákonného záložného práva do katastra nehnuteľností.

61. Vzhľadom na akcesoritu záložného práva vo vzťahu k hlavnému záväzku odvolací súd je toho názoru, že podstatným je, či v čase výkonu záložného práva existovala reálne splatná pohľadávka v prospech ostatných vlastníkov bytov. Ak áno, vlastníci bytov majú postavenie prednostných záložných veriteľov (za splnenia podmienky, že k prvému nadobudnutiu vlastníckeho práva k bytu došlo skôr ako bolo v katastri nehnuteľností zapísané zmluvné záložné právo).

62. Nie je relevantné (zákon nevyžaduje) pre posúdenie poradia záložných práv (pri konkurencii zákonného záložného práva a zmluvného záložného práva, aby pohľadávka ostatných vlastníkov bytov existovala pred zápisom záložného práva zmluvného záložného veriteľa. Rozhodujúcim je iba to, či v čase realizácie záložného práva existuje voči dlžníkovi reálne splatná pohľadávka v prospech ostatných vlastníkov bytov, teda na aktiváciu zákonného záložného práva (ktorého vznik nie je podmienený existenciou pohľadávky) je nevyhnutná existencia splatnej pohľadávky.

63. Súd prvej inštancie s poukazom na uvedené vecne správne žalobu zamietol, keďže výťažok z dražby nehnuteľnosti, na ktorú sa vzťahovalo zákonné záložné právo žalovaného v zmysle ust. § 15 zák. č. 182/1993 Z.z., bol vyplatený v prospech žalovaného, ako prednostného záložného veriteľa (vo výške 14.166,04 €) a z ostatku bola uhradená odmena dražobníka spolu s časťou nákladov na vykonanie dražby (vo výške 12.833,96 €). Žalobcovi, ktorého odvolací súd nepovažuje za záložného veriteľa v poradení na uspokojovanie skoršieho, ako bolo poradie žalovaného (veriteľa, ktorý vykonával dražbu), nevzniklo právo byť uspokojený z výťažku dražby v zmysle § 151ma ods. 8 OZ. V konaní nebolo preukázané, že by mu vznikla škoda v dôsledku porušenia právnej povinnosti zo strany žalovaného (v príčinnej súvislosti s porušením právnej povinnosti žalovaným) a nemohlo na strane žalovaného dôjsť k vzniku bezdôvodného obohatenia na úkor žalobcu.

64. Zo všetkých uvedených dôvodov odvolací súd napadnutý rozsudok ako vecne správny podľa § 387 ods. 1 CSP potvrdil.

65. O nároku na náhradu trov odvolacieho a trov dovolacieho konania rozhodol odvolací súd v zmysle ust. § 396 ods. 1 CSP a § 453 ods. 3 CSP v spojení s ust. § 255 ods. 1 a § 262 ods. 1, 2 CSP.

66. Žalobca nebol v odvolacom konaní úspešný, preto mu nevznikol nárok na náhradu trov odvolacieho konania. Nárok na náhradu trov odvolacieho konania, vznikol úspešnému žalovanému, preto odvolací súd rozhodol tak, ako je to uvedené v enunciiate tohto rozhodnutia. O výške trov rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti tohto rozhodnutia samostatným uznesením, ktoré vydá vyšší súdny úradník (§ 262 ods. 2 CSP).

67. Žalobca bol v dovolacom konaní plne úspešný, preto mu vznikol nárok na náhradu trov dovolacieho konania voči žalovanému. O výške trov rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti tohto rozhodnutia samostatným uznesením, ktoré vydá vyšší súdny úradník (§ 262 ods. 2 CSP).

68. Krajský súd v Košiciach rozhodol v senáte pomerom hlasov 3:0 (§ 393 ods. 2 druhá veta CSP).

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Dovolanie sa podáva v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy. Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 1,2 CSP).

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

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

Povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je

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

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