

Súd: Okresný súd Košice okolie  
Spisová značka: 8C/173/2012  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7512215230  
Dátum vydania rozhodnutia: 26. 11. 2015  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ľubica Adamčíková  
ECLI: ECLI:SK:OSKE3:2015:7512215230.14

## Rozhodnutie

Okresný súd Košice-okolie sudkyňou JUDr. Ľubicou Adamčíkovou v právnej veci navrhovateľky: Ľ. D., bytom v J., N. XX, zast. advokátkou JUDr. Danicou Holováčovou, Advokátska kancelária Košice, Poštová 14 proti odporcom: 1. L.G.M, spoločnosť s ručením obmedzeným so sídlom v Košiciach, Jesenského 25, 2. W. N., bytom v J., U. XX, zast. JUDr. Mariánom Vojčíkom, advokátom Advokátskej kancelárie Košice, Mäsiarska 3, o neplatnosť zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti taktó

### rozhodol:

Súd určuje, že záložné právo zriadené Zmluvou o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti zo dňa 7.9.2009, uzatvorenej medzi veriteľom H. N., rod. D. a dlžníkom L.G.M., s.r.o. so sídlom v Košiciach, Jesenského 25 a povolené rozhodnutím Katastrálneho úradu v Košiciach, Správy katastra Košice, pod č. V 2058/09 neexistuje.

Odporcovia v 1. a 2.rade sú povinní solidárne uhradiť navrhovateľke 100 % trov konania, ktoré budú vyčíslené po právoplatnosti tohto rozsudku osobitným uznesením.

### odôvodnenie:

Navrhovateľka sa podaným návrhom, ktorého zmenu súd pripustil uznesením zo dňa 5.11.2014 domáhala, aby súd určil, že záložné právo zriadené Zmluvou o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti zo dňa 7.9.2009 uzatvorenej medzi veriteľom H. N., rod. D. a dlžníkom L.G.M., s.r.o. a povolené rozhodnutím Katastrálneho úradu v Košiciach, Správy katastra Košice pod č.V 2058/09 neexistuje. Svoj návrh odôvodnila tým, že medzi jej právnym predchodcom a odporcom v 1.rade bola dňa 24.8.2009 uzatvorená kúpna zmluva o prevode vlastníckeho práva, predmetom ktorej bol predaj nehnuteľnosti - budov a pozemkov, zapísaných Správou katastra Košice-okolie v obci H., kat.úz. H. na LV č.XXX ako hotel so súp.č. 46, nachádzajúcim sa na parc.č.192, parc.č. 192 zapísaná ako zast. plochy a nádvoria vo výmere 1921 m<sup>2</sup>, parc.č.190 zapísaná ako zast. plochy a nádvoria vo výmere 1523 m<sup>2</sup>, parc.č.193 zapísaná ako zast. plochy a nádvoria vo výmere 680 m<sup>2</sup>, parc.č.191 zapísaná ako ostatné plochy vo výmere 8856 m<sup>2</sup> a parc.č. 194 zapísaná ako ostatné plochy vo výmere 803 m<sup>2</sup>.

Na základe kúpnej zmluvy mal odporca v 1.rade zaplatiť predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu vo výške 200 000,00 eur a v hotovosti oproti vystavenému písomnému potvrdeniu bezprostredne pri podpise kúpnej zmluvy. Vklad vlastníckeho práva v prospech odporcu v 1.rade bol na základe predmetnej kúpnej zmluvy zapísaný pod V 1929/2009 zo dňa 26.8.2009. Dohodnutá kúpna cena nebola v celej výške odporcom v 1.rade navrhovateľke (resp. jej právnemu predchodcovi) zaplatená ani v náhradnej lehote do 1.4.2010, z dôvodu čoho právny predchodca navrhovateľky dňa 23.12.2010 odstúpil od kúpnej zmluvy z dôvodu, že ani v dodatočnej lehote nedošlo k zaplateniu kúpnej ceny ako podstatnej náležitosti predmetnej zmluvy, čo bolo aj predmetom súdneho konania vedeného na Okresnom súde Košice-okolie pod sp.zn. 13C/10/2011 o určenie vlastníckeho práva.

Odporca v 1.rade ihneď po zápise vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam účelovo a v rozpore so zákonom uzatvoril s odporkyňou v 2.rade Zmluvu o zriadení záložného práva k

nehnutelnostiam v zmysle § 553 a nasl. Občianskeho zákonníka k zmluve o pôžičke zo dňa 7.9.2009, na základe ktorej odporkyňa v 2.rade mala poskytnúť odporcovi v 1.rade finančné prostriedky vo výške 50 000,00 eur, ktoré mali byť odporcovi v 1.rade vyplatené až po zápise záložného práva v prospech odporkyne v 2.rade ako veriteľa. Záložné právo v prospech odporkyne v 2.rade bolo zapísané na nehnuteľnosti zapísanej Správou katastra Košice-okolie na LV č.XXX, kat.úz. H. pod č.V-2058/09 zo dňa 10.9.2009. Na základe predmetnej záložnej zmluvy odporca v 1.rade ako záložca na zabezpečenie pohľadávky odporcu v 2.rade ako záložného veriteľa dal do zálohu vyššie uvedené nehnuteľnosti zapísané na LV č.XXX, kat.úz. H..

Odporca v 1.rade neuhradil v stanovenej lehote dohodnutú kúpnu cenu v celej výške tak, ako sa dohodli v kúpnej zmluve zo dňa 26.8.2009 s predávajúcim, právnym predchodcom navrhovateľky. Na základe tejto skutočnosti účastníci tejto kúpnej zmluvy dňa 12.3.2010 spísali dohodu, na základe ktorej sa dohodli, že kupujúcemu sa poskytne dodatočná primeraná lehota na zaplatenie kúpnej ceny, a to, že k zaplateniu celkovej sumy dôjde ku dňu 1.4.2010. V prípade, že nedôjde k zaplateniu predmetnej nehnuteľnosti, táto sa vráti majiteľovi v pôvodnom stave.

Na základe uvedených právnych skutočností mala navrhovateľka za to, že odporca v 1.rade nebol oprávnený na uzatváranie zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam v prospech odporcu v 2.rade, a preto bez ďalšieho nemôže byť v katastri nehnuteľnosti zapísaný v časti C: farchy na LV č.XXX, kat.úz. H. ako zmluva o zriadení záložného práva v prospech odporcu v 2.rade. Navrhovateľka odvodzujúc od nespĺnenia zákonných podmienok predmetnej záložnej zmluvy odvodzovala aj naliehavý právny záujem na určení, že záložná zmluva zo dňa 7.9.2009 je neplatná. V zmysle uvedeného znel aj petičný návrh na začatie konania, ktorým sa navrhovateľka domáhala vyslovenia neplatnosti predmetnej zmluvy o zriadení záložného práva a súčasne sa navrhovateľka domáhala k solidárnemu zaviazaniu odporcov k povinnosti náhrady trov konania do 3 dní od právoplatnosti rozsudku v prospech navrhovateľky.

Odporca v 2.rade žiadal, aby súd návrh zamietol z dôvodu, že návrh je nedôvodný a poukazoval na jeho nejasnosť. Spôsob, akým navrhovateľka v návrhu poukazuje na rozpor so zákonom je nejasný a ani sama neuvádza o aký rozpor ide a neuvádza ani to, ako mieni tento rozpor preukázať. V zmysle uvedeného navrhuje návrh na začatie konania ako vecne nedôvodný zamietnuť a priznať odporcovi v 2.rade náhradu trov konania.

Navrhovateľka návrhom na pristúpenie ďalšieho účastníka do konania zo dňa 22.4.2013 navrhovala, aby súd pripustil, aby do konania pristúpil na strane odporcu v 2.rade W. N., W..N., nar. XX.X.XXXX, bytom C. J., U. XX, a to s poukazom na úmrtie pôvodnej odporkyne v 2.rade a s tým súvisiacim osvedčením v dedičstve sp.zn. 24D 288/2011 a Dnot 112/2011. Súd uznesením zo dňa 6.5.2013 pripustil, aby na strane odporcu v 2.rade pristúpil W. N., nar. XX.X.XXXX, bytom C. J., U. XX.

Navrhovateľka návrhom na nariadenie predbežného opatrenia zo dňa 3.5.2013 sa domáhala, aby súd vydal predbežné opatrenie dočasného charakteru, ktorým by bolo odporcovi v 2.rade uložené zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by došlo k výkonu záložného práva predaju, darovaniu, zámene, ďalšiemu založeniu alebo zriadeniu vecného bremena alebo prostredníctvom zabezpečovacieho prevodu práva alebo vloženiu ako nemajetkový vklad obchodnej spoločnosti alebo iného subjektu tam špecifikovaného nehnuteľného majetku, a to do právoplatného skončenia tunajšieho konania. Súčasne sa domáhala predbežným opatrením uložiť spoločnosti DRAŽOBNÍK, s.r.o. so sídlom Hviezdoslavova 6, 040 01 Košice, IČO: 36 764 281 zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, oddiel: Sro, vložka č.19669/V zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by došlo k výkonu záložného práva k predaju, darovaniu, zámene, ďalšiemu založeniu alebo zriadeniu vecného bremena alebo prostredníctvom zabezpečovacieho prevodu práva alebo vložení ako nemajetkový vklad do obchodnej spoločnosti alebo iného subjektu tam špecifikovaného nehnuteľného majetku, a to do právoplatného skončenia tunajšieho konania. Tento návrh navrhovateľka odôvodnila obavou, aby počas prebiehajúceho konania o neplatnosť zmluvy o zriadení záložného práva nedošlo k zhoršeniu jej postavenia ako účastníka konania. Keďže sa súd v celom rozsahu stotožnil so skutkovými a právnymi dôvodmi návrhu na vydanie predbežného opatrenia, v súlade s ust. § 76 ods.4 O.s.p., návrhu na vydanie predbežného opatrenia vyhovel uznesením zo dňa 10.6.2013.

Proti tomuto uzneseniu podal odvolanie odporca v 2.rade a spoločnosť DRAŽOBNÍK, s.r.o., kde odporca v 2.rade žiadal zrušiť uznesenie a priznať mu náhradu trov konania, a to s poukazom na nepreukázanie tvrdení navrhovateľkou v rámci jej návrhu na nariadenie predbežného opatrenia. Z titulu absencie zákonných podmienok považoval odporca v 2.rade návrh na nariadenie predbežného opatrenia za nedôvodný a nezákonný, obmedzujúci v realizácii výkonu záložného práva, čím mu spôsobuje škodu. Z uvedeného dôvodu považoval odporca v 2.rade napadnuté uznesenie za nepreskúmateľné. Podanie spoločnosti DRAŽOBNÍK, s.r.o. označené ako vyjadrenie k uzneseniu, bolo odvolacím súdom v súlade s § 42 ods.1 O.s.p. posúdené ako odvolanie. Odvolací súd vyhodnotil toto odvolanie síce ako prípustné, ale súčasne ako nedôvodné, a to s poukazom na predmet tunajšieho konania, ako aj na dôvodnosť návrhu na vydanie predbežného opatrenia aj vo vzťahu k spoločnosti DRAŽOBNÍK, s.r.o.. Odvolací súd svojím uznesením zo dňa 22.10.2013 pod sp.zn. 1Co/434/2013-77 napadnuté uznesenie potvrdil.

Súd vykonal dokazovanie výsluchom odporcu v 2.rade, svedkov, dokladmi, ktoré predložili, ako aj ostatným spisovým materiálom a zistil tento skutkový stav:

Na pojednávaní dňa 26.6.2014 právna zástupkyňa navrhovateľky v rámci svojho prednesu uviedla, že navrhovateľka trvá na podanom návrhu v celom rozsahu a tvrdí, že zmluva o zriadení záložného práva k predmetným nehnuteľnostiam je neplatná v zmysle § 39 Občianskeho zákonníka, a to vzhľadom ku skutočnostiam opísaným v žalobnom návrhu. Podľa názoru navrhovateľky je zmluva o zriadení záložného práva neplatným právnym úkonom, nakoľko sa prieči dobrým mravom, resp. obchádza zákon. Navrhovateľka vidí účelovosť v konaní odporcov, keď odporca v 1.rade, majúci vedomosť o nezaplatení kúpnej ceny, uzavrel zmluvu o zriadení záložného práva a následne zmluvu o pôžičke, ktorá následne bola predložená správe katastra. Súčasne polemizuje nad platnosťou uzatvorenia zmluvy o pôžičke z titulu absencie podpisov na nej. Z absencie podpisov na zmluve o pôžičke navrhovateľka (v zast. právneho zástupcu) vyvodzuje neplatnosť zmluvy o zriadení záložného práva.

Právny zástupca odporcu v 2.rade reagoval na vyjadrenie právnej zástupkyne navrhovateľky na pojednávaní dňa 26.6.2014 tak, že navrhol návrh v celom rozsahu zamietnuť ako nedôvodný z dôvodu, že navrhovateľka do dnešného dňa neuviedla, ktoré zákonné ustanovenia mali byť obchádzané, resp. čomu sa malo konanie odporcov priečiť dobrým mravom, z čoho vyvodzuje nejasnosť toho, na akom základe sa navrhovateľka dovoľáva neplatnosti právneho úkonu podľa § 39 Občianskeho zákonníka. Právny zástupca odporcu v 2.rade vyvrátil polemiku navrhovateľky o absencii podpisov na zmluve o pôžičke tým, že táto zmluva musela byť podpísaná, v opačnom prípade by neprebehol zápis záložného práva do katastra nehnuteľnosti. Následne poukázal na celkovú pasivitu navrhovateľky v tunajšom konaní, pričom vyslovil potrebu výsluchu navrhovateľky. Označil pocit navrhovateľky z porušenia dobrých mravov za domnelý pocit konštatujúci pritom absenciu kauzálnej súvislosti medzi konaním odporcu v 2.rade a domnelým pocitom porušenia dobrých mravov.

Písomným podaním navrhovateľky s názvom „Vyjadrenie a návrh na zmenu návrhu“ (petitu na začatie konania zo dňa 29.10.2014) sa navrhovateľka vyjadrila v merite veci v tom zmysle, že spochybnila platnosť uzatvorenej záložnej zmluvy zo dňa 7.9.2009 a tým aj založenie a vznik samotného záložného práva k nehnuteľnostiam. Poukázala na to, že záložné právo slúži k zabezpečeniu iného (primárneho záväzku), a teda má akcesorickú povahu a jeho existencia je závislá od existencie ním zabezpečovanej pohľadávky. Navrhovateľka tvrdila, že nedošlo k uzatvoreniu zmluvy o pôžičke, a to bez ohľadu na jej formu, pričom poukázala na to, že ak sa náhodou po dlhšom čase objaví písomná forma zmluvy o pôžičke, o ktorej bolo dovtedy tvrdené, že má ústnu formu, jedná sa o podvrh. Navrhovateľka taktiež poukazuje na to, že v zmysle výpovede odporcu v 2.rade, mal tento odovzdávať peniaze svedkovi K. a nie p. D., ktorého podpis sa má nachádzať na zmluve o pôžičke. Navrhovateľka argumentovala poukazom na dobré mravy podľa § 39 Občianskeho zákonníka, s účinkami od počiatku, ako aj s poukazom na judikát Najvyššieho súdu SR 3Cdo 137/2003.

V závere svojho podania navrhla navrhovateľka zmenu žalobného návrhu v zmysle § 95 ods.1 O.s.p. tak, že súd určuje, že záložné právo zriadené Zmluvou o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti zo dňa 7.9.2009 uzatvorenej medzi veriteľom H. N., rod. D. a dlžníkom L.G. M., spoločnosť s ručením obmedzeným a povolené rozhodnutím Katastrálneho úradu v Košiciach, Správy katastra Košice pod č.V 2058/09 neexistuje. Súd uznesením zo dňa 5.11.2014 vyhovel návrhu na zmenu petitu.

Právny zástupca odporcu v 2.rade na pojednávaní dňa 29.4.2015 trval na tom, aby súd vykonal ako dôkazný prostriedok výsluch svedka K., a to k okolnostiam uzatvorenia zmluvy o pôžičke a vzájomných vzťahov medzi ním a spoločnosťou L.G.M., ďalej výsluch navrhovateľky, výsluch štatutárneho zástupcu odporcu v 1.rade - p. T. a napokon aj výsluch účtovníčky X.. I., na ktorej výsluchu vzápätí netrval a ponechal tento výsluch na úvahe súdu.

V reakcii na vyjadrenie právneho zástupcu odporcu v 2.rade na pojednávaní dňa 29.4.2015 právna zástupkyňa navrhovateľky uviedla, že výsluch svedka K. je nadbytočný, s poukazom na podpisovanie zmlúv p. D., ktorý už v tunajšom konaní ako svedok vypočutý bol. Súčasne poukázala na to, že svedok D. uviedol, že žiadna zmluva o pôžičke nebola podpísaná a peniaze spoločnosti neboli odovzdané a tieto peniaze prevzal p. K..

Na pojednávaní dňa 30.9.2015 právny zástupca navrhovateľky uviedol, že navrhovateľka nemá ďalšie návrhy na doplnenie dokazovania.

Právny zástupca odporcov v 2.rade trval na výsluchu svedka K., súčasne navrhol súdu, aby si vyžiadal resp. pripojil spis OO PZ, odboru kriminálnej polície v Košiciach, ČVS: ORP-21777-OEK-KE-2012, v ktorom sa nachádzajú zápisnice z výsluchov C. K., Q. D. O. N. D.. Z uvedených zápisníc vyplývajú úplne iné tvrdenia ako doteraz uvádzala navrhovateľka a ako uviedol v tunajšom konaní svedok D., pričom tento mal konať v zhode s p. K.. Preto právny zástupca odporcu v 2.rade trval na výsluchu svedka K., ako aj na dopočutí svedka D..

V konaní nebola vypočutá navrhovateľka, ktorá písomným podaním zo dňa 8.4.2014 oznámila súdu, že súhlasí s tým, aby súd pojednával v jej neprítomnosti. Súčasne navrhla vypočuť ako svedka Q. D., ktorý o celej záležitosti má vedomosť, na rozdiel od nej, keďže aj túto záležitosť riešil on sám na základe plnomocenstva. Preto súd z uvedeného dôvodu nepovažoval za potrebné navrhovateľku v tomto konaní vypočuť, a to aj s poukazom na zásadu rýchlosti a hospodárnosti konania, pretože navrhovateľka toho času dlhodobo žije vo Veľkej Británii, čo jej bráni sa zúčastňovať pojednávaní na tunajšom súde. Z uvedeného dôvodu súd nevyhovel požiadavke odporcu v 2.rade, v zmysle ktorej by mala byť navrhovateľka vypočutá v konaní ako prvá v poradí.

V konaní vypočutý svedok Q. D. uviedol, že ako konateľ právneho predchodcu navrhovateľky dohodol so splnomocneným zástupcom odporcu v 1.rade, ktorým bol C. K., odpredaj hotela Gejzír v Herľanoch. Kúpna cena bola dohodnutá na sumu 200 000,00 eur a k jej zaplateniu malo dôjsť do 3 mesiacov od podpisu kúpnej zmluvy. Svedok ozrejmil, že dohoda o čase úhrady kúpnej ceny bola uzatvorená ústnou formou. Svedkami tohto dojednanja mali byť syn svedka a tiež S.. J. O. N. D.. V čase, približne 2 týždne pred splatnosťou kúpnej ceny, svedok zistil, že predmetné nehnuteľnosti boli zaťažené, pričom však aj po skontaktovaní sa s odporcom v 2.rade nevedel C. K. zastihnúť. Svedok ozrejmil, že napokon nepredstavovala škoda na majetku hodnotu celej kúpnej ceny, pretože predmetné nehnuteľnosti sa navrhovateľke vrátili, ale škoda predstavovala približne 110 000,00 eur z titulu ukradnutého vybavenia a zariadenia nehnuteľnosti.

Čo sa týka nevykonaného výsluchu svedka K., súd vychádzal zo skutočnosti, že aj napriek opätovným snahám o predvolanie a dokonca aj o predvedenie tohto svedka sa jeho osobnú prítomnosť na pojednávaní nepodarilo zaistiť. Súd doručoval predvolanie tomuto svedkovi na viacero súdu známych adries, a to na adresu C. J., J. XX, ktorú tento v inom trestnom konaní uviedol ako adresu na doručovanie písomností. Rovnako sa snažil súd o doručenie predvolania na pojednávanie aj na adrese prechodného pobytu Č.E., D. XX, avšak s rovnakým výsledkom. Taktiež márna bola aj snaha príslušníkov Policajného zboru o predvedenie menovaného svedka na pojednávanie z adresy prechodného pobytu. V zmysle zistení príslušníkov PZ na mieste pokusu o predvedenie bolo zistené, že menovaný sa na uvedenej adrese prechodného pobytu viac ako 6 rokov nezdržiava.

Odporca v 2.rade uviedol, že zo strany odporcu v 1.rade bol oslovený so žiadosťou o poskytnutie pôžičky, ktorá bola dohodnutá na sumu 50 000,00 eur. V zmysle jeho výpovede, nakoľko týmito peňažnými prostriedkami sám nedisponoval, sprostredkoval túto transakciu medzi odporcom v 1.rade a svojou matkou, pôvodnou odporkyňou v 2.rade. Peniaze mal odporca v 2.rade odovzdávať C. K. ako splnomocnenému zástupcovi odporcu v 1.rade. Odporca v 2.rade ďalej uviedol, že ako garancia vrátenia peňazí mu zo strany odporcu v 1.rade bol predložený list vlastníctva predmetnej nehnuteľnosti, ako aj

kúpne zmluvy preukazujúce spôsob nadobudnutia vlastníckeho práva odporcom v 1.rade. Uviedol, že vychádzal z tej skutočnosti, že kúpna cena bola odporcom v 1.rade zaplatená pri podpise tejto zmluvy.

Súd taktiež nevypočul štatutárneho zástupcu odporcu v 1.rade, pretože konateľka K. T. sa v zmysle verejne dostupných zdrojov z obchodného registra stala konateľkou odporcu v 1.rade až od 17.7.2010, teda pred vyššie uvedenými udalosťami. Jej výsluch tak súd vyhodnotil ako nadbytočný.

V konaní bol vypočutý svedok N. D., ktorý do 16.7.2010 vykonával pôsobnosť konateľa odporcu v 1.rade, ktorý uviedol, že nebola uzatvorená žiadna zmluva o pôžičke medzi odporcom v 1.rade a predošlou odporkyňou v 2.rade. Taktiež uviedol, že peňažná suma, ktorá mala tvoriť predmet pôžičky, nebola odporcovi v 1.rade nikdy odovzdaná.

Súd nevykonal ani výsluch svedkyne - účtovníčky X. I., ktorú navrhoval vypočuť odporca v 2.rade, nakoľko v zmysle vyjadrenia právneho zástupcu odporcu v 2.rade, jeho klient netrvá na výsluchu tejto svedkyne a ponechal toto rozhodnutie na úvahe súdu, ktorý považoval tento procesný úkon za nadbytočný.

Súd oboznámením sa s výpisom LV č.204 zo dňa 25.6.2014 ako aj zo dňa 30.10.2012 mal za preukázané, že navrhovateľka je aktívne vecne legitimovanou osobou.

Súd sa oboznámil aj s listinnými dôkazmi, ktoré predložil právny zástupca odporcu v 2.rade, a to zmluvou o pôžičke zo dňa 7.9.2009 a výdavkový pokladničný doklad zo dňa 11.9.2009, ktoré boli do spisu doručené na pojednávaní dňa 11.9.2014.

Súd si vyžiadal od Daňového úradu Košice overené fotokópie daňových priznaní k dani z príjmu právnickej osoby, vrátane účtovných závierok za zdaňovacie obdobia 2009 a 2010 vzťahujúce sa na odporcu v 1.rade.

Podľa § 3 ods.1 Občianskeho zákonníka, výkon práv a povinností vyplývajúcich z občiansko-právnych vzťahov nesmie bez právneho dôvodu zasahovať do práv a oprávnených záujmov iných a nesmie byť v rozpore s dobrými mravmi.

Podľa § 39 Občianskeho zákonníka, neplatný je právny úkon, ktorý svojím obsahom alebo účelom odporuje zákonu alebo ho obchádza alebo sa prieči dobrým mravom.

Podľa § 40a Občianskeho zákonníka, ak ide o dôvod neplatnosti právneho úkonu podľa ust. § 49a, 140, § 145 ods.1, § 479, § 589, § 701 ods.1 a § 741b ods.2, považuje sa právny úkon za platný, pokiaľ sa ten, kto je takým úkonom dotknutý, neplatnosti právneho úkonu nedovolá. Neplatnosti sa nemôže dovolávať ten, kto ju sám spôsobil. To isté platí ak právny úkon nebol urobený vo forme, ktorú vyžaduje dohoda účastníkov (§ 40). Ak je právny úkon v rozpore so všeobecne záväzným právnym predpisom o cenách, je neplatný iba v rozsahu, v ktorom odporuje tomuto predpisu, ak sa ten, kto je takým úkonom dotknutý, neplatnosti dovolá.

Podľa § 49a Občianskeho zákonníka, právny úkon je neplatný, ak ho konajúca osoba urobila v omyle, vychádzajúcim zo skutočnosti, ktorá je pre jeho uskutočnenie rozhodujúca a osoba, ktorej bol právny úkon určený, tento omyl vyvolala alebo o ňom musela vedieť. Právny úkon je tak isto neplatný, ak omyl táto osoba vyvolala úmyselne. Omyl v pohnútky nerobí právny úkon neplatným.

Podľa § 151a Občianskeho zákonníka, záložné právo slúži na zabezpečenie pohľadávky a jej príslušenstva tým, že záložného veriteľa oprávňuje uspokojiť sa alebo domáhať sa uspokojenia pohľadávky z predmetu záložného práva (ďalej len záloh), ak pohľadávka nie je riadne a včas splnená.

Podľa § 151b ods.1 Občianskeho zákonníka, 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.

Podľa § 151b ods.2 Občianskeho zákonníka, v zmluve o zriadení záložného práva sa určí pohľadávka, ktorá sa záložným právom zabezpečuje a záloh.

Podľa § 151c ods. 1 Občianskeho zákonníka, záložným právom možno zabezpečiť peňažnú pohľadávku, ako aj nepeňažnú pohľadávku, ktorej hodnota je určitá alebo kedykoľvek počas trvania záložného práva určiteľná.

Podľa § 151c ods. 2 Občianskeho zákonníka, záložným právom možno zabezpečiť aj pohľadávku, ktorá vznikne v budúcnosti alebo ktorej vznik závisí od splnenia podmienky.

Podľa § 657 ods. 1 Občianskeho zákonníka, zmluvou o pôžičke prenecháva veriteľ dlžníkovi veci určené podľa druhu, najmä peniaze a dlžník sa zaväzuje vrátiť po uplynutí dohodnutej doby veci rovnakého druhu.

Podľa § 125 O.s.p., za dôkaz môžu slúžiť všetky prostriedky, ktorými možno zistiť stav veci, najmä výsluch svedkov, znalecký posudok, správy a vyjadrenia orgánov, fyzických osôb a právnických osôb, listiny, ohliadka a výsluch účastníkov. Pokiaľ nie je spôsob vykonania dôkazu predpísaný, určí ho súd.

Podľa § 132 O.s.p., dôkazy súd hodnotí podľa svojej úvahy, a to každý dôkaz jednotlivo a všetky dôkazy v ich vzájomnej súvislosti; pritom starostlivo prihliada na všetko čo vyšlo za konania najavo, včítane toho, čo uviedli účastníci.

Podľa § 153 ods. 1 O.s.p., súd rozhodne na základe skutkového stavu zisteného z vykonaných dôkazov, ako aj na základe skutočností, ktoré neboli medzi účastníkmi sporné, ak o nich alebo o ich pravdivosti nemá dôvodné a závažné pochybnosti.

Podľa § 157 ods. 2 O.s.p., v odôvodnení rozsudku súd uvedie, čoho sa navrhovateľ (žalobca) domáhal a z akých dôvodov, ako sa vo veci vyjadril odporca (žalovaný), prípadne iný účastník konania, stručne, jasne a výstižne vysvetlí, ktoré skutočnosti považuje za preukázané a ktoré nie, z ktorých dôkazov vychádzal a akými úvahami sa pri hodnotení dôkazov riadil, prečo nevykonal ďalšie navrhnuté dôkazy a ako vec právne posúdil. Súd dbá na to, aby odôvodnenie rozsudku bolo presvedčivé.

Súd s prihliadnutím na v tomto konaní vykonané dôkazné prostriedky rozhodol tak ako je to uvedené vo výrokovej časti tohto rozsudku. Súd nemal za preukázané, že zo strany odporcu v 2.rade, resp. zo strany jeho právneho predchodcu došlo k reálnemu odovzdaniu predmetu zmluvy o pôžičke. Súd v tejto súvislosti poukazuje na protichodné vyjadrenia odporcu v 2.rade, v zmysle ktorých peniaze mal odporca v 2.rade odovzdávať C. K. ako splnomocnenému zástupcovi odporcu v 1.rade a na vyjadrenie bývalého konateľa odporcu v 1.rade N. D., ktorý uviedol, že žiadna zmluva o pôžičke uzatvorená nebola, resp., že suma vyplývajúca z tejto zmluvy nikdy nebola poukázaná odporcovi v 1.rade.

V tejto súvislosti sa ako podstatný dôkaz prezentuje výdavkový pokladničný doklad zo dňa 11.9.2009. Súd nepovažoval tento dôkaz za hodnoverný, nakoľko súdne konanie sa vedie od septembra 2012 a k jeho predloženiu na tunajšom súde došlo až na pojednávaní v septembri 2014, t.j. po 2 rokoch súdneho konania. Z hľadiska obsahu považoval súd za podstatnú tú skutočnosť, že podpis príjemcu nekorešponduje s výpoveďou odporcu v 2.rade, ako aj s výpoveďou svedka N. D.. V zmysle výpovede odporcu v 2.rade mal peňažnú hotovosť prevziať splnomocnenec odporcu v 1.rade - C. K.. Je nelogické, aby hotovosť určenú pre splnomocniteľa preberal splnomocnenec, ale potvrdenie o tom podpisoval samotný splnomocniteľ, ktorý navyše podľa vlastných slov žiadnu hotovosť neprevzal. Ak by potvrdenie podpisoval splnomocnenec, k vlastnému podpisu by mal priradiť označenie identifikujúce, že podpisuje splnomocnenec a nie splnomocniteľ, napr. skratku v.z.. Aj voľným okom je zreteľne vidieť, že podpis príjemcu je totožný s podpismi N. D. nachádzajúcim sa na Zmluve o pôžičke zo dňa 7.9.2009 a Zmluve o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti zo dňa 7.9.2009. Jedná sa pritom o dôkazné prostriedky, ktoré predložil samotný odporca v 2.rade na pojednávaní dňa 11.9.2014. Napokon zo vzťahu k pokladničnému dokladu poukazuje súd na absenciu podpisu osoby, ktorá tento pokladničný doklad mala vystavovať, t.j. H. N., pričom súd vychádza z vyjadrenia odporcu v 2.rade, podľa ktorého peniaze mala poskytnúť jeho matka, nakoľko on sám takouto hotovosťou v tom čase nedisponoval. Preto je logické, že potvrdenie o poskytnutí sumy 50 000,00 eur by podpisoval ten, kto vystupoval ako veriteľ. Pre úplnosť súd uvádza, že verifikovať si poskytnutie predmetu pôžičky od jej veriteľa vzhľadom na jeho úmrtie ešte v čase pred začatím súdneho konania, nie je možné.

Je nutné uviesť, že zo strany odporcu v 2.rade nedošlo k preukázaniu tej skutočnosti, že jeho právny predchodca vystupujúci v hmotno-právnom postavení veriteľa zo zmluvy o pôžičke v čase jej poskytnutia skutočne disponoval sumou zodpovedajúcou 50 000,00 eur. Súd nepovažoval za postačujúce vyjadrenie odporcu v 2.rade, v zmysle ktorého pôvod týchto peňazí bol v dedičstve, resp. v našetrených úsporách. V tomto smere si odporca v 2.rade síce splnil povinnosť tvrdenia, avšak neunesol dôkazné bremeno predložením dôkazu preukazujúcim jeho tvrdenie, čo malo za následok stav dôkaznej núdze na jeho strane.

Súd sa stotožnil s argumentáciou navrhovateľky v tom, že uzatvorením Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti zo dňa 7.9.2009 nemohlo dôjsť k zabezpečeniu budúcej pohľadávky, nakoľko v zmysle dátumov na zmluve o pôžičke ako aj na zmluve o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti, tieto boli podpísané (teda aj uzatvorené) v jeden deň. Neostávalo preto iné, len sa prikloniť k právnomu názoru vyslovenému Najvyšším súdom ČR sp.zn. 21Cdo 2217/2003, podľa ktorého pohľadávkou, ktorá vznikne v budúcnosti sa rozumie pohľadávka, ktorá bude založená na základe zmluvy o budúcej zmluve, prípadne podľa iného dojednania (dohody, zmluvy) účastníkov, ktoré obsahuje záväzok zriadiť určitú pohľadávku v budúcnosti. Pokiaľ došlo ku kontraktácii oboch relevantných zmlúv v jeden deň, nemohlo dôjsť k zabezpečeniu budúcej pohľadávky. Je pritom pravdepodobné, že obe zmluvy boli podpísané v krátkom časovom slede za sebou, či skôr naraz.

Všetky tieto okolnosti nielen jednotlivo, ale hlavne vo svojom súhrne ustálili presvedčenie súdu o nepreukázaní poskytnutia predmetu pôžičky zo strany H. N. v prospech odporcu v 1.rade. V zmysle platnej právnej úpravy a ustálenej súdnej praxe je zmluva o pôžičke považovaná za reálnu zmluvu, pre vznik ktorej nepostačuje len jej formálne uzatvorenie (či už v písomnej alebo ústnej forme) a je nevyhnutné aj reálne odovzdanie predmetu pôžičky druhej zmluvnej strane. Nakoľko súd nemal v zmysle vyššie uvedeného za preukázané reálne odovzdanie predmetu pôžičky, nemohlo dôjsť k platnému uzatvoreniu zmluvy o pôžičke a contrario došlo k neplatnému uzatvoreniu zmluvy ako právneho úkonu s účinkami ex tunc.

Z obsahu Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti zo dňa 7.9.2009 vyplýva, že slúži na zabezpečenie záväzku vyplývajúceho zo Zmluvy o pôžičke zo dňa 7.9.2009. Z povahy záložného práva vyplýva, že toto má akcesorickú povahu, v zmysle ktorej vzťah založený zmluvou o zriadení záložného práva môže platne vzniknúť len ak dôjde k platnému vzniku primárneho záväzku. Súd pritom rešpektuje aj to, že v zmysle § 151c ods.2 Občianskeho zákonníka, je možné platne zabezpečiť aj pohľadávku, ktorá vznikne v budúcnosti. V tejto súvislosti ale súd poukazuje na to, že v čase uzatvárania zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti podľa čl. I ods.1 sa zabezpečoval záväzok, ktorý vznikol zo zmluvy o pôžičke z toho istého dňa, teda sa nemalo jednať o budúci záväzok, ale o záväzok už vzniknutý. V tejto súvislosti súd poukazuje na už skôr konštatovanú neplatnosť zmluvy o pôžičke z titulu absencie reálneho odovzdania jej predmetu.

Súčasne súd poukazuje aj na tú skutočnosť, že zo strany odporcu v 1.rade nedošlo k riadnemu a včasnému zaplateniu kúpnej ceny za prevod vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti, ktorá tvorila obsah zálohu. Nezaplatenie kúpnej ceny bolo taktiež právoplatne rozhodnuté v konaní 13C/10/2011, v dôsledku čoho nadobudla navrhovateľka vlastnícke právo k predmetnej nehnuteľnosti v zmysle pred súdom vykonaných dôkazov - LV č.204. Súd sa oboznámil s týmito listami vlastníctva aj z dôvodu námietky nedostatku aktívnej vecnej legitímácie vznesenej odporcom v 2.rade. Súd považuje vyjadrenie svedka Q. D. o tom, že síce došlo k vráteniu predmetných nehnuteľností, avšak so stratou, za dôveryhodné. Aj táto okolnosť nasvedčuje, že odporca v 1.rade nemal záujem sa v čase po nadobudnutí vlastníckeho práva k nehnuteľnosti o túto sa starať ako o vec vlastnú (hoci len v rozsahu elementárnej údržby), ale mal záujem ju zaťažiť, čo v konaní sporné nebolo. Toto považoval súd za rozporné s dobrými mravmi, pričom poukazuje na zásadu zákazu zneužitia práva vyjadrenú v § 3 ods.1 Občianskeho zákonníka. Súčasne je nutné uviesť, že konanie, ktoré sa prieči dobrým mravom, nepožíva právnu ochranu (§ 39 Občianskeho zákonníka), pričom zákon rozpor s dobrými mravmi sankcionuje absolútnou neplatnosťou právneho úkonu. Súd v tejto súvislosti dáva do pozornosti nález Ústavného súdu ČR sp.zn. IV. ÚS 457/10 zo dňa 18.7.2013, podľa ktorého správanie na jednej strane právom aprobevané, ktoré sa na strane druhej dostáva s právom do rozporu, vytvára navonok paradoxnú situáciu, ktorú je nutné vyriešiť aplikáciou zásady lex specialis derogat generali, výsledkom čoho bude posúdenie zákazu zneužitia práva ako niečoho silnejšieho, stojaceho nad dovolením určitého konania. Preto správanie sa

subjektov práva nemôže byť súčasne dovolené aj zakázané a je ho potrebné vyhodnotiť ako zneužitie práva, ktoré právnu ochranu nepožíva.

Aj Najvyšší súd SR uplatňuje vo svojej rozhodovacej činnosti vyslovené pravidlo, že zákaz zneužitia práva je silnejší než dovolenie dané právom a pokiaľ právna norma určité správanie aprobuje a iná za predpokladu, že je zneužívané ho zakazuje, takéto konanie v skutočnosti nie je výkonom práva, ale protiprávnym úkonom. Výkonu práva, ktoré je jeho zneužitím, súdy nesmú poskytnúť ochranu, keďže takýto postup by bol v rozpore s ústavou chránenými právami, čo je aj prípadom tunajšieho konania.

Za predpokladu, že by súd nevyslovil absolútnu neplatnosť právneho úkonu- Zmluvy o pôžičke zo dňa 7.9.2009, v dôsledku čoho nemohol vzniknúť ani zabezpečovací vzťah v zmysle Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti zo dňa 7.9.2009, bol by tak učinil v rámci režimu relatívnej neplatnosti právneho úkonu podľa § 49a Občianskeho zákonníka. Súd mal totiž za preukázané, že podmienkou uzatvorenia Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti zo dňa 7.9.2009 bolo riadne a včasné zaplatenie kúpnej ceny za predmetnú nehnuteľnosť, k čomu (ako bolo už rozhodnuté v konaní 13C/10/2011) nikdy nedošlo. Táto skutočnosť vyplýva aj z výpovede odporcu v 2.rade, ktorý uviedol, že mu bol predložený nielen list vlastníctva predmetných nehnuteľností, ale tiež kúpna zmluva, z ktorej vyplývalo, že kúpna cena bola záložcom riadne a včas (pri podpise kúpnej zmluvy) zaplatená. Odporcovi v 1.rade muselo byť toto presvedčenie odporcu v 2.rade známe, pretože aj v zmysle čl. II ods.4 Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti zo dňa 7.9.2009 záložca vyhlásil, že nehnuteľnosti nie sú zaťažené akýmikoľvek právami tretích osôb a že na nich neviaznu žiadne dlhy ani vecné bremena, či predkupné právo. Podľa názoru súdu toto ustanovenie zmluvy vysvetľuje garanciu pre záložného veriteľa zo strany záložného dlžníka, že za nehnuteľnosť bolo riadne a včas zaplatené. Preto odporca v 1.rade, aj keď vedel, že k zaplateniu kúpnej ceny nedošlo, nevyviedol záložného veriteľa pri podpise zmluvy z jeho omylu, ponechal ho v ňom, a to aj napriek tomu, že riadne a včasné zaplatenie kúpnej ceny bolo skutočnosťou, ktorá bola pre uskutočnenie právneho úkonu rozhodujúca. Tým by mal súd za preukázané naplnenie podmienok pre vyslovenie relatívnej neplatnosti Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti zo dňa 7.9.2009.

Na základe vyššie uvedeného dospel súd k záveru, že návrh navrhovateľky je v celom rozsahu dôvodný, a preto rozhodol tak, ako je to uvedené vo výroku tohto rozsudku.

O náhrade trov konania súd rozhodol v zmysle § 151 ods. 7 O.s.p., podľa ktorého súd môže o náhrade trov konania rozhodnúť aj tak, že namiesto určenia výšky trov prizná účastníkovi náhradu trov konania vyjadrenú zlomkom alebo percentom. Po právoplatnosti tohto rozhodnutia rozhodne o výške náhrady trov konania súd samostatným uznesením.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný súd Košice okolie. V odvolaní sa má popri všeobecných náležitosti (§ 42 ods. 3 O.s.p.) uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu s napáda, v čom sa toto rozhodnutie alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha.

Odvolanie proti rozsudku alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej, možno odôvodniť len tým, že

a/ v konaní došlo k vadám uvedeným v ust. § 221 ods. 1,

b/ konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,

c/ súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,

d/ súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,

e/ doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené (§ 205a),

f/ rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.