

Súd: Krajský súd Prešov  
Spisová značka: 7CoKR/5/2022  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8117202366  
Dátum vydania rozhodnutia: 22. 09. 2022  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jozef Angelovič  
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2022:8117202366.3

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Jozefa Angeloviča a sudcov JUDr. Mareka Kohúta a JUDr. Jany Jančíkovej v sporovej veci žalobcu: Bytové družstvo Prešov, Bajkalská 30, 080 01 Prešov, IČO: 00 173 665, zastúpeného JUDr. Danielom Boľanovským, advokátom, so sídlom v Prešove, Slovenská 69, IČO: 42239265, proti žalovaným: 1/ Mgr. Adrián Fabian, so sídlom kancelárie Tkáčska 2, 080 01 Prešov, IČO: 48485357\_00110, správca konkurznej podstaty úpadcu Y. Y. V., s miestom podnikania Š. XXXX/XX, XXX XX T., K.: XXXXXXXX, ukončená podnikateľská činnosť ku dňu 13.10.2016, 2/ Slovenská sporiteľňa, a.s., so sídlom Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653, zastúpenému AK JUDr. Marek Hic, s. r. o., so sídlom P. O. Hviezdoslava 10625/23B, 036 01 Martin, IČO: 36 865 036, o určenie popretej pohľadávky, o odvolaní žalovaného 2/ proti rozsudku Okresného súdu Prešov č.k. 1Cbi/2/2017-426 z 26.2.2020, takto

### rozhodol:

Potvrďuje rozsudok.

Žalobca má nárok na náhradu trov odvolacieho konania proti žalovanému 2/.

### odôvodnenie:

1. Okresný súd Prešov (ďalej len „súd prvej inštancie“) napadnutým rozsudkom rozhodol takto:

„I. Súd u r č u j e, že pohľadávka žalobcu uplatnená prihláškou pohľadávky č. 1 zo dňa 05.12.2016 do konkurzu na majetok úpadcu v konaní vedenom na Okresnom súde Prešov pod sp. zn.: 1K/42/2016 vo výške 5.147,89 Eur v časti poradia zabezpečenia zabezpečovacím záložným právom v 1. poradí na základe § 15 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov viaznucom na byte č. XX na 8.p. bytového domu súp. č. XXXX na parc. KNC č. 2600/83, k. ú. L., zap. na LV č. XXXX v T. - L., na ul. Š., vchod č. XX spoluvlastnícky podiel: 1/1, na podiele priestoru spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu o veľkosti 75/3071, na spoluvlastníckom podiele k pozemku: 75/3071, k. ú. L. v Prešove je nesporná.

II. Žalobcovi súd p r i z n á v a nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %, pričom ukladá povinnosť žalovaným v prvom a druhom rade spoločne a nerozdielne zaplatiť trovy konania žalobcovi s tým, že o výške tejto náhrady bude v zmysle § 262 ods. 2 Civilného sporového poriadku rozhodnuté súdom prvej inštancie samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku.“

2. Súd prvej inštancie po vykonanom dokazovaní dospel k záveru, že žaloba je dôvodná. Predmetom tohto konania je určenie popretej pohľadávky čo do poradia, a to z dôvodu, že žalovaní 1/ a 2/ vykonali popretie pohľadávky len čo do poradia záložného práva, nakoľko v zmysle formulára na popretie pohľadávky je jednoznačne a nepopierateľne popreté len poradie záložného práva, keďže v zmysle § 32 ods. 16 zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov

(ďalej len „ZKR“) uplynutím lehoty na popretie pohľadávky sa pohľadávka v rozsahu, v akom nebola popretá, považuje za zistenú. Zdôraznil, že záložné právo k bytu alebo nebytovému priestoru je záložným právom zákonným, teda vzniká priamo zo zákona ku každému jednému bytu alebo nebytovému priestoru. Záonné záložné právo je zriaďované výlučne v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov. V súdenom prípade záonné záložné právo podľa § 15 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (ďalej aj ZVB) vzniklo v roku 2002, teda v čase, kedy došlo k tzv. prvopredaju bytu, ktorý je predmetom konkurzu, a teda aj tohto konania. S ohľadom na uvedené je zrejmé, že zákonne záložné právo vzniklo o 9 a 11 rokov skôr, ako vzniklo zmluvné záložné právo žalovaného 2/ z roku 2011 a 2013. Vo vzťahu k preukázaniu existencie zákonného záložného práva súd prvej inštancie poukázal na predložený listinný dôkaz z Okresného úradu Prešov zo dňa 15.2.2017, ktorý deklaruje zápis zákonného záložného práva podľa § 15 ods. 1 ZVB na liste vlastníctva č. XXXX pre k. ú. L., ktorý bol vykonaný ešte dňa 22.11.2002 pod A. XXXX/XXXX, položka výkazu zmien 677/02, čím je existencia zákonného záložného práva riadnym spôsobom preukázaná. K poradiu záložných práv poukázal na rozsudok Krajského súdu v Prešove č.k. 2Co/99/2017-351 zo dňa 14.11.2018, ktorý v obdobnej veci určil poradie zákonných a zmluvných záložných práv v prospech zákonných záložných práv, a to už aj pred novelou zákona ZVB č. 63/2019 Z. z. s účinnosťou od 1.4.2019, ktorým došlo k precizovaniu § 15 ZVB spôsobom, že existencia záložného práva sa zapíše do katastra nehnuteľností a nemožno ho vymazať počas existencie predmetu záložného práva a súčasne došlo aj k doplneniu znenia § 15 ods. 3 tak, že záložné právo podľa odseku 1 trvá počas celej existencie predmetu záložného práva. Na podporu vysloveného názoru dal súd prvej inštancie do pozornosti aj názor odvolacieho súdu prezentovaný v rozhodnutí Krajského súdu v Banskej Bystrici č. k. 15Co/13/2017-148 zo dňa 28.3.2018, kde krajský súd uvádza, že „...každý ďalší záložný veriteľ musí byť uzrozumený s tým, že aj keď jeho záložné právo bolo zapísané na liste vlastníctva ako prvé v poradí, vzhľadom na záložné právo vznikajúce priamo zo zákona, by právo prednosti malo mať práve zákonné záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Predmetné zákonné záložné právo je tak, ako aj každé zákonné záložné právo nezrušiteľné inak ako zmenou zákona...“. Poukázal aj na tú skutočnosť, že novelou č. 70/2010 Z. z. bol nariadený obligatórny zápis, teda okresné úrady majú povinnosť vykonať záznam na základe § 34 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (ďalej len „katastrálny zákon“). Realizácia tohto zákonného záložného práva poskytuje ostatným vlastníkom v dome zjednodušený a zrýchlený spôsob likvidácie ich pohľadávky.

3. Ohľadom aktívnej vecnej legitímácie žalobcu v tomto konaní súd prvej inštancie uviedol, že v rámci novelizácie ZVB zákonom č. 283/2018 účinným od 1.11.2018 došlo k precizovaniu § 9 ZVB, kde novela zákona odstránila interpretačné nejasnosti ohľadom zastupovania vlastníkov bytov správcom v konaniach pred súdom, pričom k uvedenej zmene absentujú v zákone prechodné ustanovenia, teda súd mal za to, že tieto novelizované ustanovenia možno použiť aj pre súdne konania, ktoré začali pred účinnosťou citovanej novely ZVB. V zmysle novelizovaného § 9 ods. 7 a 8 správca vo vlastnom mene zastupuje a koná na účet vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome pred súdom a iným orgánom verejnej moci; toto zastupovanie trvá, ak sa v konaní pred súdom alebo iným orgánom verejnej moci nepreukáže rozpor záujmov správcu so záujmom zastupovaných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Správca zastupuje v konaní pred súdom a iným orgánom verejnej moci aj vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ktorí sa domáhajú úhrady dlhu alebo plnenia inej povinnosti vlastníkom bytu alebo nebytového priestoru v dome. Podľa názoru súdu aj pred citovanou novelou ZVB by bol správca aktívne legitimovaný na podanie žaloby, a to podľa § 8b ods. 1 písm. e) ZVB, v zmysle ktorého je správca povinný sledovať úhrady za plnenia a úhrady preddavkov do fondu prevádzky údržby a opráv od vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome a vymáhať vzniknuté nedoplatky. Extenzívny výklad slovného spojenia „vymáhať vzniknuté nedoplatky“ podľa názoru súdu zahŕňa aj aktívnu legitímáciu správcu na podávanie žalôb, ktorých výsledok smeruje, či už priamo alebo nepriamo, k vymoženiu nedoplatkov vyplývajúcich z povinnosti plnenia úhrad preddavkov do fondu prevádzky údržby a opráv. V súlade s vyslovenými názormi súd prvej inštancie žalobe vyhovel v celom rozsahu.

4. Predmet sporu prvoinštančný súd posúdil podľa § 32 ods. 1, 2, 3 písm. a), 5, 9, 15 zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii a o z mene a doplnení niektorých zákonov, § 15 ods. 1 až 3, § 8b ods. 1 písm. e), § 9 ods. 7, 8 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov.

5. O trovách konania rozhodol prvoinštančný súd v súlade s ustanovením § 255 ods. 1 Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“), teda úspešnému žalobcovi priznal nárok na náhradu trov konania proti neúspešným žalovaným v rozsahu 100 %.

6. V zákonom stanovenej lehote podal proti rozsudku súdu prvej inštancie odvolanie žalovaný 2/. Odvolacie dôvody podriadil pod ustanovenie § 365 ods. 1 písm. a) až h) CSP. Poukazom na judikatúru Najvyššieho súdu SR a Ústavného súdu SR namietal arbitrárnosť rozhodnutia, teda porušenie práva žalovaného na spravodlivý proces. Poukazom na znenie samotnej žaloby zdôraznil jej rozporupnosť. V súlade so svojím vyjadrením k žalobe uviedol, že žalobca neunesol dôkazné bremeno k svojim tvrdeniam, teda nepredložil žiaden dôkaz o zabezpečení pohľadávky prihlásenej do konkurzu záložným právom prvého poradia. Naopak, z čiastočného výpisu z LV č. XXXX zo dňa 4.1.2017 vyplýva presný opak, teda to, že žalobcovi žiadne záložné právo prvého poradia nesvedčí. Na danom liste vlastníctva je okrem záložného práva žalovaného 2/ iba zápis o záložnom práve v zmysle § 15 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. a o záložnom práve na základe zákonného opatrenia č. 297/92 Zb. v zmysle § 28b v prospech Slovenskej záručnej a rozvojovej banky, a.s.. Zdôraznil, že ak by aj pripustil, že ide o zápis riadne vzniknutého záložného práva, tak ide o zákonné záložné právo, ktorého nositeľom môže byť iba spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome, alebo všetci ostatní vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome a nie žalobca. Existencia údajného záložného práva v prvom poradí je vylúčená aj z dôvodu existencie záložného práva v prospech žalovaného 2/, ktoré vzniklo právoplatným rozhodnutím Správy katastra Prešov č. U. zo dňa 7.4.2011, a ktoré bolo riadne zapísané do katastra nehnuteľností ako záložné právo prvého poradia.

7. Odvolateľ namietal porušenie procesného postupu súdu prvej inštancie spočívajúceho v tom, že pojednávanie vykonané dňa 9.10.2017 bolo uskutočnené so záverom, že dokazovanie bolo vyhlásené za skončené a pojednávanie bolo odročené za účelom vyhlásenia rozhodnutia vo veci samej na 8.11.2017. Dňa 8.11.2017 však nebolo vyhlásené rozhodnutie, ale uskutočnilo sa štandardné pojednávanie, ktorým postupom došlo k porušeniu práva na súdnu ochranu a spravodlivý proces a tiež daný postup je zjavne narúšajúci objektívne zdanie nestrannosti súdu, konkrétne sudcu JUDr. Štefana Tomašovského z prejednávania veci ako zákonného sudcu, čo je skutočnosť, ktorá zaťažila ďalší postup i rozhodnutie vydané v konaní vadou zmätočnosti, vadou rozhodovania vylúčeným sudcom. Napriek tomu, že súd už na prvom pojednávaní toto odročil za účelom vyhlásenia rozhodnutia, vykonal ďalších päť pojednávaní, na ktorých sa však fakticky nič nedokazovalo a nebolo vôbec zrejmé, aký je účel týchto pojednávaní. Zároveň žalovaný 2/ poukázal na to, že žalobca bol v konaní od počiatku zastúpený právny zástupcom JUDr. Johanou Bertovou, advokátkou so sídlom Bajkalská 30, Prešov, ktorá sa však v priebehu konania stala sudkyňou na Okresnom súde Prešov. Uvedená skutočnosť je tak nepochybne samostatnou vylučovacou skutočnosťou, keďže je zrejmé, že objektívne zdanie sa nestrannosti reálne uvedenými okolnosťami narušená je, čo bol samostatný dôvod na vylúčenie sudcu vec prejednávajúceho za účelom obnovenia zdania sa nestrannosti, a to aj s ohľadom na popísané okolnosti týkajúce sa postupu súdu vo veci.

8. Žalovaný 2/ namietal aj porušenie princípu predvídateľnosti rozhodnutia ako aj predvídateľnosti postupu súdu. Došlo tak k porušeniu práva na súdnu ochranu a spravodlivý proces. Procesnú nesprávnosť vzhľadom odvolateľ aj v porušení § 118 ods. 2 O.s.p., ktoré je obsahovo zhodné s ustanovením § 181 ods. 2 CSP. V nadväznosti na túto konštatáciu zdôraznil, že súd z neznámych dôvodov opakovane odročoval pojednávania a umožňoval žalobcovi vyslovovať ďalšie a ďalšie tvrdenia, na ktoré žalovaný nemohol v úplnosti relevantne argumentovať a následne rozhodol bez akéhokoľvek uvedenia právneho posúdenia veci, teda došlo k vydaniu prekvapivého rozhodnutia. Rozhodnutie súdu prvej inštancie tak bolo v celom rozsahu nepredvídateľné. V rozhodnutí súdu prvej inštancie vzhľadom žalovaný 2/ porušenie princíпов legality a zákazu ľubovôle.

9. Žalovaný 2/ považoval predmetný spor za nie zložitý, keďže ide o incidenčné konanie s jasne vymedzeným predmetom. Ak sa teda žalobca domáhal určenia nespornosti svojej, do konkurzu prihlásenej, pohľadávky čo do jej zabezpečenia záložným právom prvého poradia, musí nevyhnutne preukázať, že mu patrí záložné právo takého poradia, čo je jedinou, právne významnou skutočnosťou. Ak ide o záložné právo vo vzťahu k spôsobilému predmetu občianskoprávných vzťahov zapisovanému do katastra nehnuteľností, musí takéto poradie preukázať relevantným zápisom v katastri nehnuteľností. Žalobca však túto skutočnosť nepreukázal a nevyplýva to ani z predloženého listu vlastníctva č. XXXX. Na tomto liste vlastníctva nie je vyznačené žiadne záložné právo, kde je ako záložný veriteľ uvedený

žalobca. Preto je vylúčené, aby mohol byť žalobca so svojou žalobou úspešný. Súd však napriek tomu žalobe vyhovel, v čom vzhliadol žalovaný 2/ zjavnú ľubovôľu a porušenie zásady legality, právnej istoty a práva na súdnu ochranu.

10. Poukazom na ustanovenie § 15 ods. 1 Zákona o vlastníctve bytov žalovaný 2/ zdôraznil, že záložným veriteľom z uvedeného záložného práva môže byť len spoločenstvo vlastníkov bytov alebo ak sa nezriaduje, ostatní vlastníci bytov v bytovom dome spoločne. Žalobca tak nie je záložným veriteľom a ani ním byť nemôže, pričom sám uviedol, že koná ako správca, t.j. v mene a na účet vlastníkov bytov v bytovom dome, v ktorom vykonáva správu, no napriek tomu všetky úkony vykonal vo svojom mene, teda konal vo vlastnom mene a na svoj účet a nie ako zástupca. Žalobca teda nie je záložným veriteľom, z čoho vyplýva nedostatok jeho aktívnej vecnej legitímácie. Ak teda žiadne záložné právo v prospech žalobcu na liste vlastníctva zapísané nie je, vylučuje to, aby mohlo mať akékoľvek poradie. V súvislosti s touto argumentáciou poukázal žalovaný 2/ na konanie vedené pred Okresným súdom Prešov pod sp. zn. 14C/212/2016 a 2Cbi/2/2018. V súlade s judikatúrou Najvyššieho súdu SR vylovil názor, že skúmanie vecnej legitímácie, či už aktívnej alebo pasívnej je imanentnou súčasťou každého súdneho konania a súd vecnú legitímáciu skúma aj bez návrhu. Správca tak síce má procesnú legitímáciu, ktorá je inštitútom procesného práva, a ktorá sa v incidenčnom konaní viaže, resp. vyvodzuje z právne významnej skutočnosti, ktorou je účastenstvo v konkurze, ale uvedené nemá žiaden súvis s hmotnoprávnou podstatou, teda že správca záložným veriteľom zákonného záložného práva podľa § 15 ods. 1 Zákona o vlastníctve bytov nie je a ani byť nemôže. Je preto nadbytočné zaoberať sa tým, aké pohľadávky sú takýmto záložným právom kryté, ak je predmetom určenie, či tu poradie záložného práva je alebo nie je, pričom neexistencia možnosti byť záložným veriteľom i teoreticky vylučuje akýkoľvek zápis takéhoto záložného práva v prospech takéhoto záložného veriteľa, čo implicitne vylučuje i to, aby mohlo mať akékoľvek poradie.

11. Poukazom na ustanovenie § 151k ods. 1 Občianskeho zákonníka žalovaný 2/ zdôraznil, že z pohľadu aplikácie tohto ustanovenia je irelevantné, či vecné právo, v danom prípade záložné právo, vzniklo na základe rozhodnutia o povolení vkladu alebo na základe zákona, keďže registrovať sa musí každé záložné právo. Je tak len na záložnom veriteľovi, či si nechá zákonné záložné právo registrovať alebo nie s tým, že ak registráciu nevykoná, premietne sa to do jeho právneho postavenia tak, že v prípade speňaženia zálohu a plurality záložných práv si nebude môcť uplatňovať oprávnenia patriace registrovaným záložným veriteľom. Žalovaný 2/ predložil odvolaciemu súdu výklad ustanovenia § 15 Zákona o vlastníctve bytov odkazom na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR vo veci 6MCdo/8/2010 a 6Sžrk/1/2017, v zmysle ktorých vznik zákonného záložného práva nemôže nastať pred vznikom zabezpečovanej pohľadávky, teda existencia zákonného záložného práva podľa § 15 ods. 1 Zákona o vlastníctve bytov je podmienená vznikom pohľadávky uvedenej v tomto ustanovení. Vznik pohľadávky je pritom viazaný na úkon ročného zúčtovania, nakoľko až vtedy bude zrejmé, či zálohové platby boli postačujúce na úhradu služieb alebo nie. Znamená to, že nie preddavky na plnenia, ale až reálna pohľadávka z vyúčtovania by mohla byť zabezpečená zákonným záložným právom v zmysle § 15 Zákona o vlastníctve bytov. V súvislosti s týmito názormi vyslovenými Najvyšším súdom SR poukázal žalovaný 2/ na skutočnosť, že žalobca v prihláške uplatnil v prevažnej väčšine len preddavky, ktoré ani nie sú pohľadávkou. Aj v prípade, že by bol žalobca skutočným záložným veriteľom, pohľadávka údajného veriteľa začala vznikať až v priebehu roku 2014 z titulu neuhradenia preddavkov počnúc júlom 2014, čo znamená, že zákonné záložné právo nemohlo vzniknúť skôr ako v roku 2014, pričom záložné právo žalovaného 2/ vzniklo už 7.4.2011, resp. 8.4.2013. Aj v prípade existencie plurality zapísaných záložných práv a záložných veriteľov by to znamenalo, že v poradí pre uspokojenie by bolo záložné právo žalovaného 2/ právom prednostným. Z uvedeného vyplýva, že ku dňu vzniku zmluvného záložného práva žalovaného 2/ neexistovala pohľadávka vlastníkov ostatných bytov a nebytových priestorov voči vtedy evidovanému vlastníkovi bytu č. 44, ktorú skutočnosť potvrdil aj žalobca v žalobe. Za tejto dôkaznej situácie nie je možné vyvodit' iný záver než ten, že zmluvné záložné právo žalovaného 2/ vzniklo ako prvé v poradí, a preto mu patrí postavenie prednostného záložného veriteľa.

12. Žalovaný 2/ zdôraznil, že správca poprel pohľadávku žalobcu len čo sa týka poradia zabezpečovacieho práva z dôvodu, že záložné právo podľa § 15 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. má len deklaratórny charakter a slúži na zabezpečenie budúcich pohľadávok, pričom poradie zabezpečených pohľadávok sa riadi dňom vzniku samostatnej pohľadávky, teda samotnému veriteľovi vzniká právo na výkon záložného práva až vznikom tejto samotnej pohľadávky. Z tohto dôvodu

pohľadávka zabezpečeného veriteľa - žalovaného 2/ vznikla pred vznikom pohľadávky žalobcu ako veriteľa.

13. K odvolaniu žalovaného 2/ sa vyjadril žalobca podaním z 3.4.2020. Rozhodnutie súdu prvej inštancie považoval za vecne správne, riadne a dostatočne odôvodnené. Zdôraznil, že predmetom konania je výslovne určenie popretej pohľadávky čo do poradia zabezpečovacieho práva z dôvodu, že žalovaný 2/ vykonal popretie pohľadávky len čo do poradia zabezpečovacieho práva, ako to vyplýva z formulára na popretie pohľadávky veriteľom zo dňa 4.1.2017. Žiadne iné náležitosti prihlášky popreté neboli. Z tohto dôvodu nie je namieste žiadna ďalšia právna argumentácia týkajúca sa aktívnej vecnej legitímácie žalobcu ako veriteľa, či iné okolnosti namietané žalovaným 2/. Keďže predmetná pohľadávka čo do právneho dôvodu, vymáhateľnosti, výšky, poradia, zabezpečenia zabezpečovacím právom popretá nebola, tak sa predmetná pohľadávka považuje za zistenú, a teda nespornú. Je preto nadbytočné, aby sa odvolací súd zaoberal argumentáciou týkajúcou sa iného predmetu popretia, ako popretia poradia zabezpečenej pohľadávky. Súd prvej inštancie sa v odôvodnení rozhodnutia zaoberal správne len tými skutočnosťami, ktoré boli v predmetnom konaní sporné, z čoho vyplýva, že jeho odôvodnenie je riadne, vecné a dostatočné. Vzhľadom na znenie ustanovenia § 32 ods. 16 ZKR považoval žalobca argumentáciu žalovaného 2/, že popretím len poradia očakával, že sa budú na konkurznom súde prejednávať aj iné skutočnosti prihlášky pohľadávky, sú podľa žalobcu nezmyselné, ba až naivné, keďže takéto konanie by bolo v rozpore so zákonom. Vo vzťahu k preukázaniu skoršieho vzniku existencie záložného práva poukázal žalobca na novelu zákona o vlastníctve bytov, účinnú od 1.4.2019, ktorou novelou došlo k formálnemu precizovaniu znenia § 15 zákona. Záložné právo k bytu alebo nebytovému priestoru je tak záložným právom zákonným a ako každé zákonné záložné právo je zrušiteľné iba zmenou zákona. Žalobca poukázal na všetky svoje ústne vyjadrenia do zápisnice, ako aj na predložené písomné vyjadrenia, predovšetkým na listinný dôkaz, ktorý deklaruje zápis zákonného záložného práva podľa § 15 ods. 1 Zákona o vlastníctve bytov na liste vlastníctva č. XXXX pre kat. úz. L., ktorý bol vykonaný ešte dňa 22.11.2002 pod A. XXXX/XXXX, pod položkou výkazu zmien 677/02, ktorým dôkazom považoval žalobca existenciu zákonného záložného práva riadnym spôsobom preukázanú. Zákonné záložné právo žalobcu tak vzniklo takmer o 9 rokov skôr ako zmluvné záložné právo žalovaného 2/.

14. Otázkou týkajúcou sa zaujatosti, či ohrozenia nestrannosti konajúceho sudcu z dôvodu, že predchádzajúca právna zástupkyňa žalobcu sa stala sudkyňou na Okresnom súde Prešov, považoval za nezmyselnú. Na podklade takejto argumentácie by totižto mal byť celý miestne a vecne príslušný Okresný súd Prešov vylúčený a vec by mala byť postúpená na miestne nepríslušný súd, keďže predchádzajúca právna zástupkyňa žalobcu sa stala kolegyňou nielen konajúceho sudcu, ale všetkých sudcov.

15. Poukazom na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR, sp. zn. 4Cdo/92/2013 zo dňa 24.10.2013 vyslovil názor, že uznesenie, ktorým sa končí dokazovanie je uznesením upravujúcim vedenie konania, preto súd nie je ním viazaný. Odvolanie žalovaného 2/ považoval žalobca za nedôvodné, šikanózne. Navrhol rozsudok súdu prvej inštancie potvrdiť a priznať žalobcovi voči žalovanému 2/ náhradu trov právneho zastúpenia v odvolacom konaní v rozsahu 100 %.

16. Odvolací súd prejednal vec podľa § 378 ods. 1 CSP a nasl., a to bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 CSP a contrario) a zistil, že odvolanie žalovaného 2/ nie je dôvodné.

17. Súd prvej inštancie vykonal vo veci dokazovanie v potrebnom rozsahu, na základe ktorého správne zistil skutkový stav a vo veci aj správne rozhodol. Skutkové zistenia súdu prvej inštancie zodpovedajú vykonanému dokazovaniu a odôvodnenie rozhodnutia má podklad v zistení skutkového stavu. Na týchto správnych skutkových zisteniach súdu prvej inštancie nič sa nezmenilo ani v štádiu odvolacieho konania, nemožno mať pochybnosti o správnosti právneho posúdenia prejednáwanej veci súdom prvej inštancie a neboli zistené vady, ktoré by mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo znemožnenie niektorej zo sporových strán pri uskutočňovaní jej procesných práv tak, že by tým došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces.

18. Podľa § 32 ods. 1 zákona č. 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „ZKR“) každú prihlásenú pohľadávku správca porovná s účtovnou a inou

dokumentáciou úpadcu, zoznamom záväzkov, prihladne na vyjadrenia úpadcu a iných osôb a vykoná aj vlastné šetrenie. Ak pri skúmaní zistí, že pohľadávka je sporná, je povinný ju v spornom rozsahu poprieť.

19. Podľa § 32 ods. 2 ZKR prvá veta prihlásenú pohľadávku je oprávnený poprieť správca alebo veriteľ prihlásenej pohľadávky písomným podaním u správcu na predpísanom tlačive, čo do právneho dôvodu, vymáhateľnosti, výšky, poradia, zabezpečenia zabezpečovacím právom alebo poradia zabezpečovacieho práva.

20. Podľa § 32 ods. 3 písm. a) ZKR pohľadávku možno poprieť do 30 dní od uplynutia základnej lehoty na prihlasovanie pohľadávok.

21. Podľa § 32 ods. 5 ZKR ten, kto pohľadávku popiera, musí popretie pohľadávky vždy zdôvodniť, pričom pri popretí výšky musí uviesť sumu, ktorú popiera, pri popretí poradia uviesť poradie, ktoré uznáva, pri popretí zabezpečovacieho práva uviesť rozsah popretia, inak je popretie neúčinné. Ak bola popretá pohľadávka čo i len čiastočne potvrdená súdom, zodpovedá ten, kto pohľadávku poprel, veriteľovi popretej pohľadávky za škodu, ktorú mu spôsobil popretím pohľadávky, ibaže preukáže, že konal s odbornou starostlivosťou.

22. Podľa § 32 ods. 9 ZKR veriteľ má právo domáhať sa na súde určenia popretej pohľadávky žalobou, pričom žaloba musí byť podaná voči všetkým, ktorí popreli pohľadávku. Toto právo musí byť uplatnené na súde voči všetkým týmto osobám do 30 dní od doručenia písomného oznámenia správcu o popretí pohľadávky veriteľovi, inak zanikne. Právo na určenie popretej pohľadávky je uplatnené včas aj vtedy, ak bola podaná žaloba v lehote na nepríslušnom súde.

23. Podľa § 32 ods. 15 ZKR v žalobe sa veriteľ môže domáhať určenia právneho dôvodu, vymáhateľnosti, poradia a výšky pohľadávky, ďalej zabezpečenia zabezpečovacím právom alebo poradia zabezpečovacieho práva. V žalobe sa môže domáhať najviac toho, čo uviedol v prihláške.

24. Podľa § 15 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (ďalej len „ZVB“), na zabezpečenie pohľadávok, ktoré vznikli alebo vzniknú v budúcnosti z právnych úkonov týkajúcich sa domu, spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a príslušenstva a na zabezpečenie pohľadávok, ktoré vznikli alebo vzniknú v budúcnosti z právnych úkonov týkajúcich sa bytu alebo nebytového priestoru v dome, ktoré urobil vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome, vzniká zo zákona k bytu alebo k nebytovému priestoru v dome záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Existencia záložného práva sa zapíše do katastra nehnuteľností a nemožno ho vymazať počas existencie predmetu záložného práva.

25. Podľa § 15 ods. 2 a 3 ZVB, záložné právo k bytu alebo k nebytovému priestoru v dome možno zriadiť aj v prospech tretej osoby. Záložné právo podľa odseku 1 trvá počas celej existencie predmetu záložného práva.

26. Podľa § 8b ods. 1 písm. e) ZVB, pri správe domu je správca povinný sledovať úhrady za plnenia a úhrady preddavkov do fondu prevádzky údržby a opráv od vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome a vymáhať vzniknuté nedoplatky.

27. Podľa § 9 ods. 7 ZVB, spoločenstvo a správca sú povinní vykonávať správu domu samostatne v mene a na účet vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Spoločenstvo a správca vo vlastnom mene zastupujú a konajú na účet vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome pred súdom a iným orgánom verejnej moci; toto zastupovanie trvá, ak sa v konaní pred súdom alebo iným orgánom verejnej moci nepreukáže rozpor záujmov spoločenstva alebo správcu so záujmom zastupovaných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome.

28. Podľa § 9 ods. 8 ZVB, spoločenstvo a správca zastupujú v konaní pred súdom a iným orgánom verejnej moci aj vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome,  
a) proti ktorým smeruje návrh na začatie konania podaný prehlasovaným vlastníkom bytu alebo nebytového priestoru v dome, návrh na začatie konania o zdržanie sa výkonu záložného práva alebo zákaz výkonu záložného práva podaný iným vlastníkom bytu alebo nebytového priestoru v dome,

b) ktorí sa domáhajú úhrady dlhu alebo plnenia inej povinnosti vlastníkom bytu alebo nebytového priestoru v dome.

29. V prejednávanej veci bolo nepochybne preukázané, že Okresný súd Prešov uznesením sp.zn. 1K/42/2016 z 26.10.2016 vyhlásil konkurz na majetok úpadcu, pričom do funkcie správcu bol ustanovený žalovaný 1/. Žalobca prihláškou z 5.12.2016, doručenou na adresu správcu, prihlásil do konkurzu svoju pohľadávku voči dlžníkovi - úpadcovi v celkovej výške 5.147,64 eur, ktorá pozostávala z istiny vo výške 3.704,42 eur, úrokov z omeškania 275,33 eur a z nákladov na uplatnenie pohľadávky vo výške 1.167,89 eur. V priebehu konkurzného konania žalovaný 1/ a 2/ popreli pohľadávku žalobcu čo do poradia zabezpečovacieho práva. Táto pohľadávka vznikla v dôsledku neplnenia si povinností úpadcu ako vlastníka bytu č. XX na 8. poschodí bytového domu č. XX, súpisné č. XXXX, nachádzajúcom sa na parcele KNC XXXX/XX, ktorá je zapísaná na LV XXXX, k.ú. L.. Predmetný bytový dom sa nachádza na ulici Š. v T., pričom úpadca si neplnil povinnosť žalobcovi mesačne platiť platby za plnenia spojené s užívaním bytu vrátane fondu prevádzky, údržby a opráv a vrátane ďalších poplatkov.

30. Ako správne konštatuje súd prvej inštancie, táto pohľadávka je zabezpečená záložným právom v zmysle § 15 zákona č. 182/1993 Z.z.

31. V súlade s ustanovením § 9 ods. 8 zákona č. 182/1993 Z.z. (Zákon o vlastníctve bytov - „ZVB“) je správca (žalobca) legitimovaný na konanie pred súdom a iným orgánom verejnej moci pokiaľ ide o zastupovanie vlastníkov bytov a nebytových priestorov, a to najmä pokiaľ ide o vymáhanie úhrady dlhu alebo plnenia inej povinnosti vlastníkom bytu alebo nebytového priestoru v dome.

32. Ako vyplýva z dokazovania vykonaného na súde prvej inštancie, žalovaný popreli predmetnú pohľadávku žalobcu čo do poradia zabezpečovacieho práva a len v tomto rozsahu je ich argumentácia predmetom súdneho prieskumu.

33. V prejednávanej veci bolo už odvolacím súdom rozhodnuté rozsudkom č.k. 4CoKR/7/2020-548 z 23.7.2020, ktorým odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie zmenil a žalobu zamietol.

34. Tento rozsudok odvolacieho súdu bol zrušený uznesením Najvyššieho súdu SR č.k. 1Obdo/99/2020-692 z 25.1.2022 a vec bola vrátená odvolaciemu súdu na ďalšie konanie.

35. Z tohto rozhodnutia najvyššieho súdu vyplýva, že pre konanie o určenie pravosti pohľadávky je relevantný iba ten dôvod na jej popretie, ktorý uviedol správca alebo konkurzný veriteľ v popieranom prejave, pričom predmetom incidenčného konania iniciovaného veriteľom popretej pohľadávky je preskúmanie opodstatnenosti popieracieho prejavu správcu alebo konkurzného veriteľa a posúdenie, či uvedený dôvod popretia je alebo nie je opodstatnený. Súd nie je oprávnený preskúmať popretú pohľadávku z iných dôvodov než tých, ktoré boli uvedené v popieranom prejave, pričom uplynutím lehoty na popretie prihlásených pohľadávok sa preklenuje právo popierajúceho subjektu uvádzať v incidenčnom konaní nové dôvody popretia pohľadávky. Povinnosťou súdu v takom prípade je riešiť iba otázku namietaného poradia zabezpečenia zabezpečovacím záložným právom (zákonným a zmluvným), teda to, čo bolo obsahom popieracieho prejavu. Opakovaná námietka žalovaného 2/, že žalobca ako správca bytového domu nemá aktívnu vecnú legitimáciu je bez právnej relevancie, pretože aktívna vecná legitimácia žalobcu nepatrí medzi procesné podmienky. Táto námietka nebola uplatnená v popieranom prejave žalovaného 2/.

36. Súd prvej inštancie po vykonanom dokazovaní dospel k záveru, že zákonné záložné právo podľa § 15 ZVB vzniklo v roku 2002, teda v čase, kedy došlo k tzv. prvopredaju bytu, ktorý je predmetom konkurzu, teda zákonné záložné právo vzniklo o 9 a 11 rokov skôr, ako vzniklo zmluvné záložné právo žalovaného 2/, ktoré vzniklo v roku 2011 a 2013. Súd prvej inštancie poukázal na predložený listinný dôkaz z Okresného úradu Prešov z 15.2.2017, ktorý deklaruje zápis zákonného záložného práva podľa § 15 ods. 1 ZVB na liste vlastníctva č. XXXX, k.ú. L., ktorý bol vykonaný dňa 22.11.2002 pod sp.zn. A. XXXX/XXXX, položka výkazu zmien XXX/X, čím mal preukázanú existenciu zákonného záložného práva. K poradiu zákonného záložného práva a zmluvného záložného práva súd poukázal na rozsudky Krajského súdu v Prešove č.k. 2Co/99/2017-351 zo 14.11.2018 a Krajského súdu v Banskej Bystrici č.k. 15Co/13/2017-48 z 28.3.2018, z ktorých vyplýva právo prednosti zákonného záložného práva v zmysle § 15 ods. 1 ZVB v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome.

37. V nadväznosti na toto rozhodnutie dovolacieho súdu možno konštatovať, že pre rozhodnutie v prejednávanej veci je rozhodná právna otázka posúdenia prednosti poradia zákonného záložného práva podľa § 15 ZVB alebo zmluvného záložného práva za účelom uspokojenia pohľadávok prihlásených do konkurzného konania.

38. Súd prvej inštancie sa s touto otázkou jednoznačne vypořiadal v prospech zákonného záložného práva vzniknutého podľa § 15 ZVB a svoje rozhodnutie na tomto konštatovaní založil.

39. Ďalej treba poukázať na to, že v dovolacom konaní nebola doposiaľ riešená otázka poradia uspokojenia zákonného záložného práva podľa § 15 ZVB v konkurencii so zmluvným záložným právom v incidenčnom spore a určenie poradia zabezpečovacích práv. Z judikatúry, o ktorú sa pôvodne oprel dovolací súd (najmä 6MCdo/8/2010 z 27.7.2011), možno vyvodiť záver o prednostnom postavení zákonného záložného práva podľa § 15 ZVB, ktoré sa uplatní vždy vtedy, ak k nemu existuje splatná pohľadávka, ktorú zabezpečovalo tak ako je tomu aj v prejednávanej veci.

40. Za týchto okolností nemožno akceptovať odvoláciu argumentáciu žalovaného 2/ spočívajúcu v tom, že žalobca nie je v prejednávanej veci aktívne legitimovaný. So zreteľom na ustanovenie § 9 ods. 8 ZVB (ako aj v nadväznosti na ustanovenie § 15 ods. 1 ZVB) je legitimácia žalobcu ako správcu predmetného bytového domu, v ktorom sa byt podliehajúcí konkurzu nachádza, je jeho aktívna vecná legitimácia nepochybne daná.

41. V nadväznosti na popierací dôvod uvádzaný žalovanými 1/ a 2/ pri popretí predmetnej pohľadávky, teda pokiaľ ide o jej poradie, treba konštatovať, že rozhodujúcou okolnosťou je vznik tohto záložného práva, ku ktorému došlo v roku 2002 v čase predaja predmetného bytu do vlastníctva pôvodného nájomcu tohto bytu. Rozhodne došlo k vzniku tohto zákonného záložného práva skôr, ako k vzniku zmluvného záložného práva žalovaného 2/ (v rokoch 2011 a 2013). Z tohto pohľadu potom nie je právne významné, kedy vznikla pohľadávka, ktorá je zabezpečená týmto zabezpečovacím prostriedkom (teda pohľadávka žalobcu proti úpadkyni ako pôvodnej vlastníčke bytu), teda zákonným záložným právom v zmysle § 15 ZVB. Preto tento popierací dôvod žalovaných 1/ a 2/ nie je dôvodný tak, ako správne konštatuje aj súd prvej inštancie.

42. Nemožno konštatovať, že by rozhodnutie súdu prvej inštancie bolo svojvoľné alebo arbitrárne (najmä vo svetle rozhodnutia dovolacieho súdu v prejednávanej veci), pretože tak z hľadiska jeho obsahu, ako aj z hľadiska vnútornej štruktúry použitej argumentácie, spĺňa napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie všetky požiadavky na riadne odôvodnené súdne rozhodnutie v zmysle § 220 ods. 2 CSP, nakoľko súd prvej inštancie jasne a výstižne vysvetlil, ako posúdil podstatné skutkové tvrdenia a právne argumenty strán, ktoré skutočnosti považoval za preukázané a ktoré nie a ako hodnotil vykonané dokazovanie. V tomto rozhodnutí sa súd prvej inštancie vypořiadal aj s odkazom na ustálenú rozhodovaciu prax.

43. Taktiež nemožno konštatovať existenciu väd v konaní na súde prvej inštancie takého charakteru, aby došlo k nesprávnemu procesnému postupu, ktorým by sa znemožnilo stranám uskutočňovanie im patriacim procesných práv v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces. Súd prvej inštancie síce pojednávanie z 9.10.2017 odročil na 8.11.2017 za účelom vyhlásenia rozhodnutia vo veci samej, avšak pokiaľ napriek tomu vo veci nerozhodol a pokračoval v dokazovaní, nemožno konštatovať, aby tým došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces alebo aby nebol daný priestor stranám na predloženie ich argumentácie.

44. Správne preto postupoval súd prvej inštancie pokiaľ určil, že pohľadávka žalobcu uplatnená prihláškou pohľadávky č. 1 z 5.12.2016 do konkurzu na majetok úpadcu je nesporná.

45. So zreteľom na to, že správny je výrok napadnutého rozsudku aj o trovách konania, odvolací súd postupom podľa § 387 ods. 1 CSP rozsudok ako vecne správny potvrdil, pričom v podrobnostiach poukazuje na správne a výstižné dôvody uvedené v odôvodnení rozhodnutia súdu prvej inštancie.

46. O trovách odvolacieho konania bolo rozhodnuté podľa § 396 ods. 1 CSP a § 255 ods. 1 CSP, podľa ktorého žalobca ako sporová strana, ktorá mala v odvolacom konaní plný úspech, má nárok na náhradu trov tohto štádia konania proti žalovanému 2/, ktorý v odvolacom konaní úspech nemal. Výšku týchto

trov ustáli postupom podľa § 262 ods. 2 CSP súd prvej inštancie po právoplatnosti tohto rozhodnutia odvolacieho súdu samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

47. Toto rozhodnutie prijal senát Krajského súdu v Prešove pomerom hlasov 3 : 0.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku nie je odvolanie 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 nesprávny obsadený súd,
- f) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 430 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 praxi dovolacieho súdu,
- b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená,
- c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne.

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

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

- a) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desať násobok 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 písm. a) a b).

Na určenie výšky určenie minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v ods. 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie (§ 422 ods. 1, 2 CSP). Dovolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 424 CSP). Dovolanie sa podáva v lehote dvoch mesiacoch od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. 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 a čoho sa dovolateľ domáha (§ 428 CSP).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom.

Povinnosť podľa ods. 1 neplatí, ak je:

- a) dovolateľom fyzická osoba, ktorá ma 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 ochrane pred diskrimináciou, alebo odborovou organizáciou, a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa (§ 429 ods. 1, 2 CSP).

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