

Súd: Krajský súd Košice  
Spisová značka: 3Co/232/2014  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7713207381  
Dátum vydania rozhodnutia: 31. 08. 2016  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jarmila Sopková Maximová  
ECLI: ECLI:SK:KSKE:2016:7713207381.1

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Košiciach v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Jarmily Sopkovej Maximovej a sudkyň JUDr. Zuzany Matyiovej a JUDr. Jarmily Čabaiovej v spore žalobcu: D. - W. svet s.r.o., so sídlom Q. Slovenskej XXXX/X, V., IČO: 36 491 021, právne zastúpený JUDr. Monikou Ilčištinovou, advokátkou so sídlom AK Vranov nad Topľou, Herľanská 547 a JUDr. Milošom Kaščákom, advokátom, M. R. Štefanika 171, Vranov nad Topľou, proti žalovaným 1/ H. Y. s.r.o., so sídlom P. 1, K. B., IČO: 36 813 583, 2/ G. s.r.o. Košice, so sídlom Gemerská 3, Košice, IČO: 31 671 918, zastúpenému JUDr. Mariánom Prievozníkom, advokátom so sídlom Krmanova 1, Košice, 3/ V., IČO: 36 583 936, zastúpenému JUDr. Mariánom Prievozníkom, advokátom so sídlom Krmanova 1, Košice, o neplatnosť záložnej zmluvy, o odvolaní žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Michalovce z 20. januára 2014 č. k. 10C/120/2013

### rozhodol:

P o t v r d z u j e rozsudok v jeho napadnutých výrokoch, t.j. vo výroku, ktorým bola žaloba vo veci samej proti žalovaným v 1. a 2. rade zamietnutá a v súvisiacich výrokoch o trovách konania vo vzťahu žalobcu a žalovaných v 1. a 2. rade.

Žalovanému v 2. a 3. rade sa priznáva náhrada trov odvolacieho konania.

### odôvodnenie:

1. Okresný súd Michalovce (ďalej len „súd prvej inštancie“ alebo „súd“) napadnutým rozsudkom konanie proti žalovanému v 3. rade zastavil a druhým výrokom žalobcovi uložil povinnosť nahradiť žalovanému v 3. rade trovy právneho zastúpenia 215,26 Eur do troch dní od právoplatnosti rozsudku na účet jeho právneho zástupcu. Tretím výrokom rozsudku súd prvej inštancie návrh žalobcu zo 17. januára 2014 na prerušenie konania zamietol. Ďalšími výrokmi súd návrh vo veci samej proti žalovaným v 1. a 2. rade zamietol a žalobcovi uložil povinnosť nahradiť žalovanému v 2. rade trovy právneho zastúpenia 320,99 Eur do troch dní od právoplatnosti rozsudku na účet jeho právneho zástupcu. Žalovanému v 1. rade súd náhradu trov konania nepriznal.

2. Rozhodol tak o návrhu žalobcu, ktorým sa domáhal proti žalovaným určenia neplatnosti záložnej zmluvy na tom skutkovom základe, že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, ktorá je predmetom dobrovoľnej dražby, a to administratívnej budovy č. s. 253, postavenej na parcelách XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X a zapísanej na LV č. XXXX k. ú. K. B.. P. 25.1.2010 žalobca nehnuteľnosť odpredal žalovanému v 1. rade, spoločnosti H. Y. s.r.o. za dohodnutých podmienok. Správa katastra vklad povolila pod V-236/10. Dňa 16. januára 2012 podpísali dohodu o odstúpení od kúpnej zmluvy, ktorá bola registrovaná pod Z-XXXX/XXXX. V časti farchy je zapísané záložné právo v prospech G. s.r.o. S. na stavbu č. s. XXX, pričom záložné právo bolo zapísané na základe vkladového konania V XXXX/XX zo 17. augusta 2010. Odstúpením od zmluvy došlo k zrušeniu zmluvy od začiatku a ako vlastníkom nehnuteľnosti bol na liste vlastníctva znova zapísaný žalobca. Žalobca zistil, že žalovaný v 1. rade, spoločnosť H. Y. s.r.o., ako záložca uzavrel 15. júna 2010 záložnú zmluvu so žalovaným v 2. rade, spoločnosťou G. s.r.o.

S., ako záložným veriteľom, na nehnuteľnosť za účelom zabezpečenia pohľadávky záložného veriteľa. Žalovaný v 3. rade, V. P. W. s.r.o., zaslal 11. apríla 2013 žalobcovi oznámenie o dobrovoľnej dražbe a vyzval ho na umožnenie obhliadky nehnuteľnosti. Žalobca žalovanému v 3. rade oznámil, že jeho výzve nevyhovie, nakoľko nie je dlžníkom navrhovateľa dražby a ako vlastníkom nehnuteľnosti so spoločnosťou G. s.r.o. S. neuzavrel žiadnu záložnú zmluvu, pričom vlastníkom nehnuteľnosti je nepretržite od 24. februára 2010 až doposiaľ. Uviedol, že právnym dôsledkom odstúpenia od zmluvy je skutočnosť, že záložná zmluva, ktorú uzavrel žalovaný v 1. rade ako záložca so žalovaným v 2. rade ako záložným veriteľom, je neplatná. Právny záujem na určení neplatnosti dražby odôvodňoval tým, aby katastrálny úrad vymazal všetky poznámky, prípadne ľarchy, ktoré v dôsledku tejto zmluvy boli na liste vlastníctva zapísané. Žalobca svoj návrh proti žalovanému v 3. rade zobral späť 17. januára 2014 a žiadal konanie zastaviť. Žalovaný v 3. rade so späťvzatím návrhu súhlasil, preto súd konanie proti žalovanému v 3. rade podľa § 96 ods. 1, 2 zákona č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok (ďalej len „O.s.p.“) zastavil. Zároveň podľa § 146 ods. 2 prvá veta O.s.p. zaviazal žalobcu uhradiť žalovanému v 3. rade trovy konania vo výške 216,16 Eur, pretože zavinil zastavenie konania. Žalobca žiadal, aby súd prerušil konanie do právoplatného ukončenia konania o neplatnosť dobrovoľnej dražby, vedeného na tamomšom súde pod sp.zn. 14C/128/2013, pretože výsledok tohto konania bude mať vplyv na rozhodnutie vo veci o neplatnosť záložnej zmluvy, teda 10C/120/2013. Bližšie návrh na prerušenie konania neodôvodnil. Zo spisu 14C/128/2013 súd zistil, že spoločnosť D. - W. svet s.r.o. podala návrh proti G. s.r.o. S. a proti V. P. W. s.r.o. o určení neplatnosti dobrovoľnej dražby z dôvodu neplatnosti záložnej zmluvy, pričom návrh vychádza z tých istých skutkových a právnych tvrdení ako v tomto konaní. W. dôvod na prerušenie konania podľa § 109 ods. 2 písm. c) O.s.p. nezistil. V konaní 14C/128/2013 dôvodom určenia neplatnosti dobrovoľnej dražby má byť neplatnosť záložnej zmluvy. Neplatnosť záložnej zmluvy preto bude skúmaná ako prejudiciálna otázka v rámci návrhu na určení neplatnosti dobrovoľnej dražby. Pretože sa vedie o neplatnosti záložnej zmluvy samostatné konanie, má výsledok konania 10C/120/2013, teda tohto, o určení neplatnosti záložnej zmluvy, význam pre konanie 14C/128/2013, a nie naopak. Súd preto návrh na prerušenie konania zamietol.

3. Po vykonanom dokazovaní súd poukázal na ust. § 80 písm. c) O.s.p. a dospel k záveru, že žalobca na požadovanom určení naliehavý právny záujem nemá. Žalobca naliehavosť právneho záujmu v žalobe odôvodnil iba tým, aby po určení neplatnosti záložnej zmluvy katastrálny úrad vymazal všetky poznámky, prípadne ľarchy, ktoré v dôsledku tejto zmluvy boli na liste vlastníctva zapísané. Podľa jeho názoru by malo dôjsť k výmazu zápisu ľarchy preto, že nikdy neprestal byť vlastníkom nehnuteľnosti, ktorá je predmetom tohto konania a nikdy so žalovaným v 2. rade záložnú zmluvu neuzavrel. Tieto dôvody sú podľa názoru súdu z hľadiska preukázania právneho záujmu na určení neplatnosti zmluvy právne nepodstatné. Súd v prvom rade poukázal na to, že 24. mája 2013 prebehla dražba nehnuteľnosti, na ktorej viazlo záložné právo. Vlastníkom nehnuteľnosti sa stal vydražiteľ, spoločnosť G. s.r.o., teda žalovaný v 2. rade, a to udelením príklepu (§ 27 ods. 1 Zákona o dobrovoľných dražbách). Záložné právo preto zaniklo jeho vykonaním [§ 151md ods. 1 písm. i) zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka, ďalej len „OZ“]. Keďže žalobca už nie je vlastníkom nehnuteľnosti a záložné právo zaniklo, nemôže mať právny záujem na určení neplatnosti záložnej zmluvy pre účely výmazu ľarchy v katastri nehnuteľnosti. Súd na tomto mieste poukazuje na návrh samotného žalobcu na nariadenie predbežného opatrenia, ktorý odôvodňoval tým, že príklepom licitátora nadobudne vlastnícke právo k nehnuteľnosti nový vlastník a prípadný kladný rozsudok o neplatnosť záložnej zmluvy by už tento dôsledok nemohol napraviť. Sám žalobca teda konštatuje, že dôsledkom vykonania dražby je prevod vlastníckeho práva na nového vlastníka. Preto ani prípadný kladný rozsudok o neplatnosť záložnej zmluvy by pre žalobcu ako bývalého vlastníka nemal žiadny právny význam. Nedôvodnosť naliehavosti právneho záujmu na veci však vychádza aj z hmotnoprávneho základu nároku vzhľadom na jeho špecifickosť, a to dôsledky odstúpenia od kúpnej zmluvy na vecnoprávne účinky samotnej zmluvy i právnych úkonov následne vykonaných, pretože práve tieto dôsledky majú vplyv na tvrdenú naliehavosť právneho záujmu. Medzi účastníkmi konania nebolo sporné, že žalobca predal žalovanému v 1. rade nehnuteľnosť, zapísanú na LV č. XXXX, ani skutočnosť, že došlo k odstúpeniu od tejto zmluvy. Nebolo sporné ani to, že na základe odstúpenia od zmluvy kataster zapísal vlastnícke právo v prospech žalobcu a nebolo sporené ani to, že v čase, keď žalovaný v 1. rade bol evidovaný v katastri ako vlastník, uzavrel so žalovaným v 2. rade záložnú zmluvu, na základe ktorej došlo k zabezpečeniu pohľadávky žalovaného v 2. rade. Žiaden z týchto úkonov nemal podľa názoru súdu vplyv na platnosť záložnej zmluvy a teda ani vplyv na možnosť výmazu ľarchy z listu vlastníctva, ako sa toho žalobca dožadoval.

4. Ďalej súd uviedol, že podľa ust. § 48 ods. 2 OZ, na ktoré sa odvolával aj žalobca, odstúpením od zmluvy sa táto od počiatku zrušuje. Je však potrebné rozlišovať obligačné a vecné účinky odstúpenia od zmluvy. Odstúpenie od zmluvy znamená zánik záväzkového vzťahu, ale len s účinkami medzi účastníkmi tohto vzťahu. Po odstúpení od zmluvy v rovine obligačnej nastupuje medzi účastníkmi režim bezdôvodného obohatenia a v prípade nemožnosti vrátenia vzájomného plnenia, peňažná náhrada (§§ 457 a 458 OZ) a v rovine vecnej, prinavrátenie vlastníctva, ak je to možné. Odstúpenie od kúpnej zmluvy však neznamená automatickú neplatnosť právnych úkonov vykonaných pred odstúpením od zmluvy. Kúpna zmluva, ktorú uzavrel žalobca a žalovaný v 1. rade musela byť zmluvou platnou, pretože iba od platne uzavretej zmluvy je možné odstúpiť. Znamená to, že v čase, keď žalovaný v 1. rade uzatváral záložnú zmluvu, bol vlastníkom nehnuteľnosti, ktorá bola predmetom zálohu. Titulom prinavrátenia vlastníctva žalobcovi nebola neplatnosť právneho úkonu kúpy, ale úkon odstúpenia od zmluvy, čo je uvedené aj na liste vlastníctva. Nemožno preto bez ďalšieho úkony, ktoré žalovaný v 1. rade vykonal, považovať za neplatné. Prinavrátenie vlastníckeho práva žalobcovi na základe odstúpenia od zmluvy je možné považovať pri použití analógie za prevod, resp. prechod práva podľa 151h ods. 1 Občianskeho zákonníka. V takom prípade záložné právo prechádza aj na nového nadobúdateľa, teda na žalobcu. V čase, keď žalobca a žalovaný v 1. rade uzatvárali dohodu o odstúpení od kúpnej zmluvy, záložné právo bolo zapísané v katastri nehnuteľnosti, teda nemožno ani predpokladať, že žalobca o tom vedomosť nemal (§ 151h ods. 3, 4 OZ), a že z toho dôvodu záložné právo na neho neprešlo. Odstúpením od kúpnej zmluvy preto nedošlo k odstráneniu ťarchy, ktorá na nehnuteľnosti viazla, pretože táto prešla odstúpením od kúpnej zmluvy na žalobcu. Ak by tomu tak nebolo, súd musí prisvedčiť žalovanému v 2. rade, že žalobcov výklad dôvodu neplatnosti záložnej zmluvy dáva priestor pre špekulatívne uzatváranie zmlúv zo strany dlžníkov s cieľom ukrátiť veriteľa a popierať by samotný zmysel inštitútu záložného práva.

5. O trovách konania vo vzťahu žalobcu a žalovaného v 2. rade súd rozhodol podľa § 142 ods. 1 O.s.p. tak, že ich priznal úspešnému žalovanému v 2. rade v sume 320,99 Eur. Trovy právneho zastúpenia boli vypočítané podľa vyhlášky 655/2004 Z. z. o odmenách a náhradách advokátov za poskytovanie právnych služieb. Podľa § 11 ods. 1 vyhlášky je jeden úkon právnej služby 1/13 výpočtového základu, teda 60,07 Eur. Pri spoločných úkonoch pri zastupovaní dvoch klientov sa základná sadzba tarifnej odmeny podľa § 13 ods. 2 vyhlášky znižuje o 50%, teda na 30,04 Eur. Žalobcovi podľa § 13a ods. 1 patrí odmena vo výške 60,07 Eur za dva úkony právnej služby, a to prevzatie a prípravu zastúpenia a za podanie námietky zaujatosti 29.5.2013, a za štyri spoločné úkony po 30,04 Eur za podanie odvolania proti predbežnému opatreniu, za vyjadrenie k žalobe a za účasť na pojednávaní 30.10.2013 a 20.1.2014, spolu 240,30 Eur. K tomu patrí aj režijný paušál podľa § 16 ods. 3 vyhlášky, a to za rok 2013 v sume 39,05 Eur (5 x 7,81 Eur) a za rok 2014 v sume 8,04 Eur, spolu 47,09 Eur. Žalobcovi patrí aj náhrada cestovných výdavkov právneho zástupcu podľa § 15 písm. a) vyhlášky. Cestovné predstavujú náklady za použitie motorového vozidla, a to na pojednávanie 30.10.2013 a 20.1.2014 na cestu Košice - Michalovce a späť, ktorá predstavuje 224 km x 0,30 Eur na km, spolu 67,20 Eur. Keďže ide o zastúpenie dvoch klientov, náhrada na jedného predstavuje 33,60 Eur. O trovách konania vo vzťahu žalobcu a žalovaného v 1. rade súd rozhodol napriek úspechu žalovaného v 1. rade tak, že mu trovy nepriznal, pretože si ich žalovaný v 1. rade v lehote 3 pracovných dní od vyhlásenia rozsudku nevyčísľil (§ 151 ods. 2 O.s.p.) a zo spisu mu žiadne trovy nevyplývajú.

6. Proti rozsudku podal v zákonnej lehote odvolanie žalobca, a to proti výroku o zamietnutí návrhu vo veci samej proti žalovaným v 1. a 2. rade z dôvodov uvedených v § 205 ods. 2 písm. d) a f) O.s.p. Navrhol, aby odvolací súd rozsudok v jeho napadnutej časti zrušil a vec vrátil okresnému súdu na ďalšie konanie. Poukázal na ust. § 153 ods. 1 O.s.p. a uviedol, že okresný súd neúplne zistil skutkový stav veci a dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a v konečnom dôsledku vec nesprávne právne posúdil. Odvolateľ argumentuje tým, že odstúpením od zmluvy dochádza k zrušeniu zmluvy priamo zo zákona (R 50/1985, s. 280 ods.3). Následkom odstúpenia od zmluvy sa zmluva od samého začiatku (ex tunc) ruší. Ak bola odstúpením od zmluvy zrušená zmluva s účinkami ex tunc, t. j. od začiatku (§ 48 ods. 2 OZ), nastáva v právnych vzťahoch účastníkov zmluvy rovnaký právny stav, ako keby k zmluve vôbec nedošlo. Právnym následkom citovaných zákonných ustanovení je teda skutočnosť, že záložná zmluva, ktorú 15. júna 2010 uzavrel žalovaný v 2. rade, spoločnosť H. Y. s.r.o. (ako záložca) so žalovaným v 3. rade, spoločnosťou G. s.r.o. S. (ako záložným veriteľom), predmetom ktorej bolo o zriadenie záložného práva k nehnuteľnosti - stavbe postavenej na parcele číslo XXXX, nachádzajúcej sa v kat. území K. B. ako administratívna budova súp. č. XXX, zapísaná na LV č. XXXX, kat. územie K. B., je neplatná. V nadväznosti na zásadu „nemo plus iuris transfere potest, quam ipse habet“ (nikto nemôže na iného previesť viac práva, ako sám má) a vecno-právne účinky odstúpenia od

zmluvy, žalovaný v 2. rade nemohol platne uzavrieť záložnú zmluvu so žalovaným v 3. rade. Opačný záver by bol v priamom rozpore s citovanou zásadou a to z dôvodu, že odstúpením od kúpnej zmluvy došlo k jej zrušeniu s účinkami ex tunc. Záver okresného súdu o tom, že žalovaný v 1. rade v čase uzatvorenia záložnej zmluvy so žalovaným v 3. rade bol vlastníkom nehnuteľnosti, ktorá bola predmetom zálohu, je nesprávny. Takisto je nesprávny názor súdu o tom, že odstúpením od kúpnej zmluvy ťarcha v podobe zálohu prešla na žalobcu. Z uvedených dôvodov navrhol, aby krajský súd podanému odvolaniu vyhovel.

7. K odvolaniu žalobcu podali písomné vyjadrenie žalovaní v 2. a 3. rade, ktorí uviedli, že odvolanie nie je po vecnej stránke dôvodné a po stránke odvolacích dôvodov je čiastočne zmätočné a nezrozumiteľné. Žalobca v časti odvolania cituje celý § 205 ods. 2 O.s.p., čo uzatvára konštatovaním, že súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav, dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a v konečnom dôsledku vec nesprávne právne posúdil. V ďalšom texte odvolania sa už žalobca nezaobrá žiadnymi konkrétnymi dôkazmi, vykonanými či nevykonanými, ani skutkovými zisteniami z nich vyplývajúcimi, ale výlučne právnym posúdením veci. Žalobca tvrdí, že odstúpením od zmluvy dochádza k jej zrušeniu od samého začiatku (ex tunc) podľa § 48 ods. 2 Občianskeho zákonníka, pričom v právnych vzťahoch účastníkov nastáva rovnaký právny stav, ako keby zmluva nikdy neexistovala. Keď sa spoločnosť H. Y. s.r.o., žalovaný v 1. rade, 16. januára 2012 dohodla so žalobcom ako predchádzajúcim vlastníkom predmetných nehnuteľností na odstúpení od kúpnej zmluvy z 25. januára 2010, prestala byť vlastníkom spätne a nemohla 15. júna 2010 (rok a pol pred odstúpením od zmluvy) zriadiť vlastnícke právo v prospech žalovaného v 2. rade. Žalovaný v 1. rade pri zriadení záložného práva previedol na žalovaného v 2. rade viac práv ako sám mal, a z tohto dôvodu je záložná zmluva neplatná. Podľa názoru žalovaných v 2. a 3. rade sa jedná o argumentáciu nemajúcu žiadnu oporu v zákone ani v súdnej judikatúre.

8. Žalovaní v 2. a 3. rade vo vyjadrení predovšetkým zdôrazňujú, že žaloba bola zamietnutá z dôvodu, že žalobca nepreukázal existenciu naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení. Dňa 24. mája 2013 sa uskutočnila dražba, na základe ktorej boli nehnuteľnosti predané a vlastnícke právo k nim nadobudol vydražiteľ udelením príklepu. Záložné právo na základe Záložnej zmluvy z 15. júna 2010 teda zaniklo jeho vykonaním 24. mája 2013 a v čase rozhodovania súdu neexistovalo. Z tohto dôvodu sa navrhovaným výrokom o určení neplatnosti záložnej zmluvy nemohol dosiahnuť cieľ sledovaný žalobcom - výmaz záložného práva z katastra nehnuteľností, ktorý bol jediným zdôvodnením jeho naliehavého právneho záujmu uvedeným v žalobe. Záložné právo v súčasnosti v katastri nehnuteľností zapísané nie je, záložná zmluva v súčasnosti nikoho nezaväzuje, a určenie jej neplatnosti neprinesie odstránenie namietanej spornosti v právnom postavení žalobcu. O nespôsobilosti navrhovaného výroku o určení neplatnosti právneho úkonu odstrániť namietanú spornosť v právnych vzťahoch účastníkov, ktorá je prioritným a samostatným dôvodom, pre ktorý súd musí zamietnuť žalobu podľa § 80 písm. c) O.s.p., najlepšie svedčí to, že žalobca 27. mája 2013 podal žalobu o určenie neplatnosti dražby z 24. mája 2013, konanie je vedené na Okresnom súde Michalovce pod č. k. 14C 128/2013. Táto žaloba vylučuje naliehavosť právneho záujmu na samostatnom určení neplatnosti záložnej zmluvy, ktorú môže súd posúdiť ako predbežnú v rámci konania o určenie neplatnosti dražby, pretože jediným žalobcom tvrdným dôvodom neplatnosti dražby v tomto konaní je rovnako údajná neplatnosť záložnej zmluvy. Žaloba na plnenie alebo žaloba na pozitívne určenie má vždy prednosť pred negatívnym určením neplatnosti právneho úkonu, ktoré nie je spôsobilé finálnym spôsobom zodpovedať otázku aktuálnych vlastníckych vzťahov. K tomuto podstatnému dôvodu rozhodnutia sa odvolanie žalobcu vôbec nevyjadruje.

9. Pokiaľ ide o tvrdenie žalobcu, že odstúpením od zmluvy zaniká zmluva od začiatku, žalovaní v 2. a 3. rade zdôrazňujú, že odstúpenie od zmluvy sa týka len obligačných účinkov medzi účastníkmi tejto zmluvy, nie však vecno-právnych účinkov vo vzťahu k tretím osobám. Odstúpenie od kúpnej zmluvy neneguje vlastníctvo žalovaného v 1. rade k nehnuteľnostiam, pretože by to nezodpovedalo požiadavkám ochrany nadobudnutých práv a právnej istoty. Vo vyjadrení poukázali na Nález Ústavného súdu ČR z 13. októbra 2007, sp. zn. PL. ÚS 78/06, v zmysle ktorého „Odstúpením od zmluvy podľa § 48 ods. 2 Občianskeho zákonníka, ak nie je právnym predpisom alebo účastníkmi dohodnuté inak, zmluva sa od počiatku ruší, avšak len s účinkami medzi jej účastníkmi. Vlastnícke právo ďalších nadobudateľov, pokiaľ svoje vlastnícke právo nadobudli v dobrej viere, než došlo k odstúpeniu od zmluvy, požíva ochranu v súlade s čl. 11 Listiny základných práv a slobôd a s ústavnými princípmi právnej istoty a ochrany nadobudnutých práv vyvierajúcimi z pojmu demokratického právneho štátu v zmysle čl. 1 ods. 1 Ústavy,

a nezaniká.“ Záložné právo bolo zriadené platne a požíva ochranu vlastníctva v zmysle ústavy a Listiny základných práv a slobôd. Následným odstúpením od zmluvy ho nebolo možné zrušiť, tým by sa úplne poprel zmysel inštitútu záložného práva. Každý by sa mohol vyhnúť výkonu záložného práva tým, že by sa dohodol na odstúpení od zmluvy s predchádzajúcim vlastníkom a následne by tvrdil, že na podpísanie záložnej zmluvy nemal oprávnenie.

10. Žalovaní poukázali aj na rozsudok Najvyššieho súdu SR z 24. apríla 2008, sp. zn. 8 Sžo 4/2008, v zmysle ktorého „Platné odstúpenie od zmluvy o prevode vlastníctva k nehnuteľnosti v zmysle ustanovenia § 48 ods. 1 Občianskeho zákonníka má za následok zánik len záväzkovo-právneho vzťahu, ktorý takouto zmluvou vznikol, a nie tiež zánik vecného práva, ktoré vzniklo vkladom do katastra nehnuteľností po príslušnom konaní a rozhodnutí správneho orgánu. Preto odstúpenie od kúpnej zmluvy predávajúcim nie je samo osebe dôvodom pre obnovenie jeho vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam v katastri nehnuteľností.“ Žalovaní v 2. a 3. rade poukazujú na okolnosti „odstúpenia od zmluvy“, ktorého jediným cieľom bolo zmarenie výkonu záložného práva a zabezpečenie fiktívneho prevodu vlastníctva na osobu prepojenú s dlžníkom a záložcom: Na Dohode o odstúpení od kúpnej zmluvy je síce uvedený dátum 16. januára 2012, avšak podpis na tejto dohode bol overený až 5. decembra 2012, a toho istého dňa bol podaný návrh na zápis vlastníckeho práva pôvodného kupujúceho záznamom do katastra nehnuteľností. Jedná sa o dátum nasledujúci po tom, čo žalobca v 2. rade (zrejme žalovaný v 2. rade, poznámka odvolacieho súdu) ako záložný veriteľ zaslal záložcovi - žalovanému v 1. rade oznámenie o začatí výkonu záložného práva. Niet pochýb o tom, že práve hrozba bezprostredného výkonu záložného práva bola jediným dôvodom uskutočnenia tohto právneho úkonu zo strany žalobcu a žalovaného v 1. rade. Tento právny úkon bol robený v úmysle obchádzať zákon, konkrétne ustanovenia Občianskeho zákonníka upravujúce inštitút záložného práva (§ 151a a nasl.). Dohoda o odstúpení od kúpnej zmluvy z 5. decembra 2012 je neplatná pre rozpor so zákonom, konkrétne s § 1511 ods. 2 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého po oznámení o začatí výkonu záložného práva nesmie záložca bez súhlasu záložného veriteľa záloh previesť. Žalovaný v 1. rade nebol oprávnený uzatvoriť dohodu o odstúpení od kúpnej zmluvy, ktorá má právne následky prevodu vlastníckeho práva k zálohu, ani na nej overiť podpis po doručení oznámenia o začatí výkonu záložného práva bez súhlasu žalovaného v 2. rade ako záložného veriteľa. Dlžník W. s.r.o., záložca H. Y. s.r.o. a žalobca D. - W. W. s.r.o. sú personálne a majetkovo prepojené osoby, ktoré s ďalšími subjektmi dlhodobo používajú rôzne transakcie na poškodzovanie svojich veriteľov a vyrábanie dlhov (dlh W. s.r.o. voči žalovanému v 2. rade, zabezpečený záložným právom, presiahol sumu 500.000,00 Eur). Konateľka žalobcu, Q. F., je príbuzná konateľa žalovaného v 1. rade, Q.. E. H.. Štatutárnym zástupcom jediného spoločníka žalobcu, H., a.s., je X. Q. H., ktorá je rovnako príbuzná so štatutárnymi žalobcu aj žalovaného v 1. rade. Medzi spoločníkov dlžníka W. s.r.o., ktorého dlh voči žalovanému v 2. rade bol zabezpečený záložným právom, patrí aj žalobca, a zároveň konateľom dlžníka v roku 2010 bola Q. F., ktorá je v súčasnosti konateľkou žalobcu. Niet pochýb o tom, že uvedené osoby konajú pri podpisovaní všetkých právnych úkonov v zhode a s vopred jasným zámerom vyhnúť sa plateniu dlhov. Napríklad v súvislosti so snahou zmariť dražbu a výkon záložného práva bolo v priebehu dvoch dní podaných 10 identických návrhov na nariadenie predbežného opatrenia, s úmyslom aby o veci rozhodoval konkrétny vopred vybraný sudca. Vzhľadom na uvedené skutočnosti žalovaní v 2. a v 3. rade navrhujú, aby odvolací súd potvrdil napadnutý rozsudok ako vecne správny a priznal im náhradu trov odvolacieho konania za 1 úkon právnych služieb v sume 69,91 Eur (61,87 Eur tarifná odmena + 8,04 Eur paušálna náhrada hotových výdavkov).

11. Krajský súd v Košiciach ako súd odvolací [§ 34 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“)] prejednal odvolanie žalobcu ako podané včas oprávnenou osobou proti rozhodnutiu, proti ktorému je prípustné, bez nariadenia pojednávania v zmysle ust. § 385 ods. 1 CSP a contrario v rozsahu danom ust. § 379, § 380 ods. 1, 2 CSP a z hľadísk uplatnených odvolacích dôvodov [§ 205 ods. 2 písm. d) a f) O.s.p. v spojení s ust. § 470 ods. 2 prvej vety CSP, v CSP odvolacie dôvody podľa ust. § 365 ods. 1 písm. d) a h)] a dospel k záveru, že odvolaniu žalobcu nie je možné vyhovieť. Rozsudok bol verejne vyhlásený na Krajskom súde v Košiciach 31. augusta 2016 o 9.40 hod. v pojednávacej miestnosti č. dv. 215, 2. poschodie, pričom miesto a čas verejného vyhlásenia rozhodnutia boli zverejnené minimálne 5 dní vopred na úradnej tabuli Krajského súdu v Košiciach v zmysle ust. § 219 ods. 1, 3 CSP.

12. Odvolaciemu prieskumu súd podrobil iba napadnuté výroky, t. j. výrok, ktorým bola žaloba vo veci samej proti žalovaným v 1. a 2. rade zamietnutá a v súvisiacich výrokoch o trovách konania vo vzťahu žalobcu a žalovaných v 1. a 2. rade. Ďalšie výroky rozsudku odvolaním napadnuté neboli, rozsudok v

tejto časti nadobudol právoplatnosť (§ 367 ods. 3 CSP), preto nebol v uvedenom rozsahu v odvolacom konaní preskúmaný.

13. Z obsahu odvolania žalobcu vyplývajú odvolacie dôvody podľa ust. § 205 ods. 2 písm. d) a písm. f) O.s.p. V zmysle CSP ide o odvolacie dôvody podľa ust. § 365 ods. 1 písm. f) a h), t. j., že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a že rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

14. Odvolací súd v prejednávanej veci dospel k záveru, že tieto odvolacie dôvody nie sú preukázané.

15. Súd prvej inštancie vykonal vo veci dokazovanie v potrebnom rozsahu a náležite zistil skutkový stav, vykonané dôkazy vyhodnotil podľa ust. § 132 O.s.p., z týchto dôkazov dospel k správnym skutkovým zisteniam, na ktorých aj založil svoje rozhodnutie, na zistený skutkový stav aplikoval správne ustanovenie Občianskeho súdneho poriadku a Občianskeho zákonníka a tieto aj správne vyložil, pričom nebola zistená žiadna vada, ktorá by mala za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, preto odvolací súd jeho rozsudok v napadnutých výrokoch ako vecne správny podľa ust. § 387 ods. 1 CSP potvrdil.

16. Odvolací súd konštatuje správnosť dôvodov preskúmaného rozsudku vo vzťahu k napadnutému výroku o zamietnutí žaloby proti žalovaným v 1. a 2. rade, v celom rozsahu sa s nimi stotožňuje a odkazuje na tieto dôvody. Odvolanie žalobcu nie je opodstatnené, lebo súd prvého stupňa úplne zistil skutkový stav veci, uplatnený nárok posúdil podľa správnych ustanovení právnych predpisov, ktoré aj správne vyložil a zo zistených skutočností vyvodil správne skutkové i právne závery. Súd správne posúdil žalobcom uplatnený návrh na určenie neplatnosti záložnej zmluvy z hľadiska existencie naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení podľa procesného predpisu i z hľadiska dôvodnosti žaloby podľa noriem hmotného práva a žalobu ako nedôvodnú zamietol.

17. Žalobca v odvolaní neuviedol žiadne skutočnosti umožňujúce prijať iné závery, ani relevantné argumenty na podporu svojich tvrdení v odvolaní, preto odvolanie nie je spôsobilé spochybniť správnosť skutkových a právnych záverov, na ktorých je rozhodnutie založené. Odvolanie žalobcu z hľadiska uplatnených odvolacích dôvodov preto nemožno považovať za opodstatnené a z uvedených dôvodov bol rozsudok v napadnutom zamietavom výroku a v súvisiacich výrokoch o trovách konania ako vecne správny potvrdený.

18. Na zdôraznenie správnosti rozsudku súdu prvej inštancie v napadnutej zamietavej časti odvolací súd zdôrazňuje, že v zmysle zákona i ustálenej judikatúry je v sporoch o určenie neplatnosti právneho úkonu v súlade s ust. § 80 písm. c) O.s.p. platného a účinného do 30. júna 2015 (teraz ust. § 137 písm. c) CSP) povinnosťou súdu skúmať z úradnej povinnosti v prvom rade existenciu, či neexistenciu naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení. Navyše je potrebné brať zreteľ na zákonnú požiadavku hospodárnosti konania, preto, ak súd zamietá návrh na určenie podľa § 80 písm. c) O.s.p. pre nedostatok naliehavého právneho záujmu na takomto určení, je vylúčené, aby súčasne takýto návrh preskúmal po vecnej stránke. (pozri rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 18. júna 2007 sp. zn. 1 Cdo 91/2006 ( R 61/2007)

19. Odvolací súd poukazuje aj na ďalšie rozhodnutie Najvyššieho súdu SR z 30. júna 2009, sp. zn. 4 Cdo 111/2008, v ktorom súd vyslovil názor, že „Základným procesným predpokladom úspešnosti určovacej žaloby je v zmysle § 80 písm. c) O.s.p. existencia naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení. Rešpektujúc zásadu hospodárnosti konania sa súd musí zaoberať otázkou existencie naliehavého právneho záujmu na určovacej žalobe už po začatí konania, pričom naliehavý právny záujem na požadovanom určení musí byť daný aj v čase rozhodovania. Určovacia žaloba predpokladaná uvedeným ustanovením je preventívneho charakteru a má miesto jednak tam, kde možno pomocou nej eliminovať stav ohrozenia práva alebo neistoty v právnom vzťahu a k zodpovedajúcej náprave nemožno dospieť inak, jednak v prípadoch, v ktorých určovacia žaloba účinnejšie než iné právne prostriedky vystihuje obsah a povahu príslušného právneho vzťahu a jej prostredníctvom možno dosiahnuť úpravu, tvoriacu určitý právny rámec, ktorý je zárukou odvrátenia budúcich sporov účastníkov. Tieto funkcie určovacej žaloby korešpondujú práve s podmienkou naliehavého právneho záujmu; ak nemožno v konkrétnom prípade očakávať, že ich určovacia žaloba bude plniť, nebude ani naliehavý právny záujem na takomto určení. Ak súd zamietá určovaciu žalobu pre nedostatok naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení, je vylúčené, aby súčasne žalobu preskúmal po vecnej stránke.“

20. Odvolací súd poukazuje v prvom rade na to, že žalobca v odvolaní vôbec nespochybnil správnosť rozsudku v súvislosti so záverom súdu prvej inštancie o neexistencii naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení, ale namietal iba nesprávnu aplikáciu noriem hmotného práva na prejednávany spor. Napriek uvedenej skutočnosti odvolací súd dospel k záveru, že rozhodnutie súdu prvej inštancie, ktorý zamietol žalobu proti žalovaným v 2. a 3. rade pre nedostatok naliehavého právneho záujmu, je vecne správne a zákonné. Aj žalovaní vo svojom vyjadrení k odvolaniu žalobcu správne poukázali na skutočnosť, že záložné právo v súčasnosti v katastri nehnuteľností zapísané nie je a záložná zmluva v súčasnosti nikoho nezaväzuje. Preto žalobcom tvrdený právny záujem na určení neplatnosti dražby, ktorý odôvodňoval tým, aby katastrálny úrad vymazal všetky poznámky, prípadne ťarchy, ktoré v dôsledku tejto zmluvy boli na liste vlastníctva zapísané, nemôže byť daný a určenie neplatnosti záložnej zmluvy by neprineslo odstránenie namietanej spornosti v právnom postavení žalobcu.

21. Odvolanie žalobcu z hľadiska uplatnených odvolacích dôvodov preto nemožno považovať za opodstatnené a z uvedených dôvodov bol rozsudok v napadnutom zamietavom výroku a v súvisiacich výrokoch o trovách konania ako vecne správny potvrdený.

22. O nároku na náhradu trov odvolacieho konania bolo rozhodnuté podľa ust. § 396 ods. 1 v spojení s ust. § 255 ods. 1 a § 256 ods. 1 CSP. Žalobca bol v konaní neúspešný, nemá preto právo na náhradu trov konania. Úspešní žalovaní si uplatnili náhradu trov odvolacieho konania, preto odvolací súd priznal žalovaným v 2. a 3. rade náhradu trov odvolacieho konania.

23. Rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Košiciach pomerom hlasov 3 : 0 (§ 3 ods. 9 zák. č. 757/2004 Z.z. o súdoch v znení neskorších predpisov).

#### **Poučenie:**

Proti rozsudku odvolacieho súdu 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).

(2) 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 môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 424 CSP).

Dovolanie môže podať intervenient, ak spolu so stranou, na ktorej vystupoval, tvoril nerozlučné spoločenstvo podľa § 77 (§ 425 CSP).

Prokurátor môže podať dovolanie, ak sa konanie začalo jeho žalobou alebo ak do konania vstúpil (§ 426 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 plyní znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy. (2) 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).