

Súd: Okresný súd Trebišov
Spisová značka: 17Cb/2/2021
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7921200739
Dátum vydania rozhodnutia: 05. 04. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Renáta Ďurková
ECLI: ECLI:SK:OSTV:2022:7921200739.10

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Trebišov sudkyňou JUDr. Renatou Ďurkovou v právnej veci žalobcu: OREMUS estate, s.r.o., Malá Bara 53, 076 32 Malá Bara, IČO: 44 293 968, právne zastúpeného: GHS Legal, s.r.o., advokátska kancelária, Lazaretská 3/A, 811 09 Bratislava, proti žalovaným: 1/ 365.bank, a.s., so sídlom Dvořákovo nábrežie 4, 811 02 Bratislava, IČO: 31 340 890, právne zastúpeného: Advokátska kancelária RELEVANS, s.r.o., so sídlom Dvořákovo nábrežie 8A, 811 02 Bratislava, IČO: 47 232 471, 2/ DRAŽOBNÍK, s.r.o., so sídlom Hviezdoslavova 6, 040 01 Košice, IČO: 36 764 281, o určenie neexistencie práva, takto

rozhodol:

I. Návrh žalobcu na prerušenie konania do právoplatného skončenia konania vo veci 14Cb/16/2020 zamieťa.

II. Žalobu zamieťa.

III. Žalovaným v 1/ a 2/ rade priznáva nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 % voči žalobcovi.

odôvodnenie:

1/ Žalobca prostredníctvom právneho zástupcu doručil súdu dňa 26.02.2021 žalobu na určenie neexistencie práva v zmysle ustanovenia § 137 písm. c) Civilného sporového poriadku, zákon č. 160/2015 Z. Z. (ďalej len CSP). Podanie žaloby odôvodnil tým, že dňa 23.11.2012 uzatvoril žalovaný 1/ ako veriteľ so spoločnosťou R. P. s.r.o. so sídlom XXX, W., V.: XX XXX XXX ako dlžníkom (ďalej len „Dlžník“) zmluvu o úvere č. 027/12/550088, v zmysle ktorej sa žalovaný 1/ zaviazal poskytnúť dlžníkovi úver vo výške 1.000.000 Eur a dlžník sa zaviazal úver splatiť a zaplatiť príslušenstvo.

Následne dňa 17.12.2014 došlo medzi žalovaným 1/ ako veriteľom a dlžníkom k uzatvoreniu ďalšej zmluvy a to zmluvy o úvere č. 060/14/550088, v zmysle ktorej sa žalovaný 1/ zaviazal poskytnúť dlžníkovi úver do výšky 1.000.000 Eur a dlžník sa zaviazal poskytnutý úver splatiť a zaplatiť príslušenstvo.

Žalovaný v 1/ rade si pohľadávky, ktorými disponuje voči dlžníkovi zo zmluvy o úvere I. a zmluvy o úvere II. zabezpečil záložným právom k vinárskemu podniku Dlžníka, pričom ide o nehnuteľnosti v súčasnosti evidované na LV č. XXXX vedeného Okresným úradom U., katastrálny odbor, kat. úz. W., obec W., okres U.:

parc. reg. C, č. 1265/3, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2369 m²

parc. reg. C, č. 1265/33, druh pozemku vinica o výmere 182 m²

parc. reg. C, č. 1265/34, druh pozemku vinica o výmere 3213 m²

parc. reg. C, č. 1265/35, druh pozemku ostatná plocha o výmere 2440 m²

parc. reg. C, č. 1265/38, druh pozemku vinica o výmere 400 m²

parc. reg. C, č. 1265/39, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 958 m²

parc. reg. C, č. 1265/44, druh pozemku vinica o výmere 173 m²

parc. reg. C, č. 1265/45, druh pozemku ostatná plocha o výmere 4 m²

parc. reg. C, č. 1273/5, druh zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1496 m²
parc. reg. C, č. 1273/6, druh zastavaná plocha a nádvorie o výmere 232 m²
stavba súp. č. 186 výrobné a sklad. priest. pre výrobu vína na parc. č. 1265/39
Okrem záložného práva k vinárstvu mal žalovaný v 1/ rade zabezpečené pohľadávky zo zmluvy o úvere I. a zmluvy o úvere II. záložným právom k vinárskej technológii, ktorá sa nachádza v rámci stavby Vinárstva. Okrem záložného práva k vinárstvu a technologickým zariadeniam žalovaný v 1/ rade požadoval zriadenie tretieho záložného práva a to k nehnuteľnostiam (vinice) nachádzajúcim sa v kat. úz. W. v okrese U. a to pozemky registra „E“ evidované na LV č. XXX, XXX, XXX, XXXX, XXXX, XXXX až XXXX, XXXX, XXXX a XXXX (ďalej len „Vinice“). Nakoľko však v čase uzavretia zmluvy o úvere I. a zmluvy o úvere II. disponovala záložným právom k viniciam PPA so sídlom Bratislava, žalovaný v 1/ rade a dlžník sa v zmysle článku V ods. 1 písm. c) zmluvy o úvere I. a zmluvy o úvere II. dohodli, že k zriadeniu záložného práva k Viniciam dôjde až následne a to v lehote do 31. mája 2015. Nakoľko ku dňu uzavretia zmluvy o úvere II. a dodatkovaniu zmluvy o úvere I. nemohlo dôjsť k zriadeniu záložného práva k viniciam, do času jeho zriadenia došlo dňa 17.12.2014 na základe dohody žalovaného 1/, dlžníka a žalobcu k uzatvoreniu zmluvy o záložnom práve k nehnuteľnostiam č. 027/12/550088/A/004 medzi žalovaným 1/ ako veriteľom a žalobcom ako záložcom, predmetom ktorej bolo zriadenie záložného práva k spoluvlastníckemu podielu žalobcu o veľkosti podielu 2/3 k celku na nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v okrese U., v obci a kat. úz. U., zapísané na LV č. XXXX, t. j. stavbu so súp. č. 3818, stojacej na parc. č. 2012/5 o výmere 1162 m² a prislúchajúce pozemky parc. reg. C, s parc. č. 2012/5 o výmere 1162 m² a parc. reg. C s parc. č. 2013/13 o výmere 1266 m² (ďalej len poliklinika). Dňa 17.12.2014 došlo medzi žalovaným 1/ ako veriteľom a žalobcom ako záložcom aj k uzatvoreniu zmluvy o zriadení záložného práva k pohľadávkam č. 027/12/550088/C/005, predmetom ktorej bolo zriadenie záložného práva k súčasným ako aj budúcim pohľadávkam žalobcu ako záložcu, z ktorých žalobca má/bude mať právo na peňažné plnenie voči tretím osobám (ďalej len „Pohľadávky“). Žalovaný v 1. rade sa v zmysle článku V ods. 2 Zmluvy o úvere č. 027/12/550088 uzatvorenej dňa 23.11.2012 ako aj Zmluvy o úvere č. 060/14/550088 uzatvorenej dňa 17.12.2014 zaviazal, že po zriadení záložného práva k viniciam malo byť uvoľnené záložné právo k nehnuteľnostiam špecifikovaným v bode 1., ktoré na základe obsahu rokovaní medzi stranami zmlúv malo byť len dočasného charakteru. Žalobca napokon nie je ani v žiadnom úverovom vzťahu so žalovaným v 1. rade.

Pohľadávka žalovaného v 1. rade je v približnej výške 3 mil. Eur, pričom znaleckým posudkom č. 10/2019 zo dňa 4.10.2010 znalca Ing. M. S. a znaleckým posudkom č. 159/2019 zo dňa 2.10.2019 znalca Ing. I. D. bola stanovená hodnota Vinárstva na celkovú sumu 2.262.546,93 Eur. Samotné technologické zariadenia boli znaleckým posudkom Ústavu súdneho inžinierstva Žilinskej univerzity v Žiline č. 59/2017 zo dňa 02.4.2017 ku prelomu rokov 2016/2017 ocenené na hodnotu 3.102.578,66 Eur. Hodnota polikliniky, ktorá mala v zmysle predzmluvných dojednaní slúžiť ako dočasný záloh do času zriadenia záložného práva na Viniciach, t. j. najneskôr do 31.05.2015 bola na základe znaleckého posudku č. 263/2019 zo dňa 12.12.2019 vypracovaného znalcom Ing. Martinom Hromjakom stanovená na sumu 1.800.000,00 Eur (hodnota zodpovedá spoluvlastníckemu podielu žalobcu na poliklinike). Zo zmluvy o úvere I. ani zmluvy o úvere II. nevyplýva vôľa žalobcu zriadiť záložné právo na Polikliniku do času splatenia pohľadávok žalovaného v 1/ rade, pričom pokiaľ by tomu tak bolo, ustanovenia predmetných zmlúv by explicitne neobsahovali záväzok žalovaného v 1/ rade ako veriteľa uvoľniť záložné práva k nehnuteľnostiam žalobcu, t. j. k Poliklinike. Napriek uvedenému, žalovaný v 1/ rade záložné právo k Poliklinike neuvolnil, čím zmaril účel záložnej zmluvy na Polikliniku a záložnej zmluvy na pohľadávky (nakoľko sa jedná o závislé zmluvy v zmysle ustanovení ObZ) a v nadväznosti na neuspokojenie všetkých pohľadávok žalovaného v 1/ rade inicioval okrem výkonu záložného práva k Vinárstvu a predaja technologických zariadení prostredníctvom exekúcie taktiež výkon záložného práva k Poliklinike. V súvislosti s návrhom na výkon záložného práva k Poliklinike došlo k stanoveniu dátumu dražby na 23.03.2020 a to aj napriek tomu, že žalovaný v 1/ rade bol povinný záložné právo k Poliklinike uvoľniť, žalovaný v 1/ rade nedisponoval právom iniciovať výkon záložného práva k Poliklinike za účelom zabezpečenia jeho pohľadávok plynúcich mu voči dlžníkovi zo zmluvy o úvere I. a zmluvy o úvere II. Žalobca aj z uvedeného dôvodu doručil žalovanému v 1/ rade okamžité odstúpenie od záložnej zmluvy na Polikliniku, ako aj okamžité odstúpenie od záložnej zmluvy na pohľadávky.

2. V ďalšom žalobca citoval ustanovenie § 3 Zákona o dobrovoľných dražbách.

Podľa názoru žalobcu, pokiaľ by žalovaný v 1/ rade a žalovaný v 2/ rade vykonali záložné právo k Vinárstvu a Technologickému zariadeniu tak, že by došlo k ich spoločnému predaju, existuje opodstatnený predpoklad, že by k inému výkonu záložných práv (k Poliklinike) dôjsť vôbec nemuselo,

nakoľko by výťažok z predmetného predaja bol objektívne spôsobilý výšku existujúcich pohľadávok pokryť. Žalobca ďalej poukazuje na skutočnosť, že hoci v zmysle článku V ods. 2 zmluvy o úvere I. a zmluvy o úvere II. malo dôjsť k uvoľňovaniu záložného práva k Poliklinike a tým de facto aj k Pohľadávkam (vzhľadom na ich vzájomnú závislosť). Žalovaný v 1/ rade k predmetnému úkonu nepristúpil a nielen, že inicioval výkon záložného práva k Poliklinike, ale naďalej si nárokoval aj na výkon záložného práva k Pohľadávkam. O predmetnom svedčí aj skutočnosť, že oznámením zo dňa 22.01.2020 žalovaný v 1/ rade vyzval spoločnosť MIRAKL, a.s., so sídlom Digital Park II, Eisteinova 22, Bratislava, IČO: 35 895 136, ktorá má so žalobcom uzatvorenú nájomnú zmluvu o nájme nebytových priestorov, aby počnúc dňom doručenia oznámenia plnila splatné záväzky voči žalobcovi výlučne žalovanému v 1/ rade. Nakoľko však zo strany žalobcu došlo k doručeniu odstúpenia, spoločnosť MIRAKL nadobudlo pochybnosti o tom, kto je veriteľom a komu má plniť a z uvedeného dôvodu v zmysle ust. § 568 z. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník dňa 21.12.2020 uložila u notára - JUDr. Ľudmily Joanidisovej do notárskej úschovy finančnú čiastku 45.193 Eur zodpovedajúcu úhradám nájomného z nájmovej zmluvy za obdobie marec až december roku 2020. Žalobca má zato, že odstúpením dlžníka od zmluvy o úvere I. a zmluvy o úvere II došlo v zmysle ust. § 151mb ods. 1 písm. a) OZ k zániku pohľadávky a tým, de facto k zániku akcesorického záložného práva zo záložnej zmluvy na Polikliniku a záložnej zmluvy na Pohľadávky, ktoré bolo zriadené na jej zabezpečenie. Žalobca opätovne poukázal na dočasnú záložných práv dojednaných medzi žalobcom a žalovaným v 1/ rade, nakoľko žalobca ako subjekt, ktorý nemal žiadny úverový ani iný právny vzťah so žalovaným v 1/ rade, v rámci rokovania so žalovaným v 1/ rade a Dlžníkom súhlasil, že na dobu určitú, t. j. dočasne do 31.05.2015 poskytne Polikliniku ako náhradný a dočasný záloh za Vinice na zabezpečenie pohľadávok žalovaného v 1/ rade zo zmluvy o úvere I. a zmluvy o úvere II. Žalovaný v 1/ rade bol následne povinný záložné právo k poliklinike uvoľniť, k čomu ani na opakované ústne výzvy žalobcu nedošlo a žalovaný v 1/ rade inicioval výkon záložných práv. Z dôvodu nezákonného výkonu záložných práv ku Vinárstvu a technologickému zariadeniu, porušeniu článku V. ods. 2 zmluvy o úvere I. a zmluvy o úvere II. ako aj neoprávnenému výkonu záložného práva k Poliklinike a pohľadávkam zo strany žalovaného v 1/ rade pristúpil aj dlžník k odstúpeniu od zmluvy o úvere I. a zmluvy o úvere II. Žalobca má zato, že odstúpením dlžníka o zmluvy o úvere I. a zmluvy o úvere II. došlo v zmysle ust. § 151mb ods. 1 písm. a) OZ k zániku pohľadávky, a tým de facto k zániku akcesorického záložného práva zo Záložnej zmluvy na polikliniku a Záložnej zmluvy na pohľadávky, ktoré bolo zriadené na jej zabezpečenie. Žalobca je názoru, že podaním žaloby o určenie, či tu právo je alebo nie je, je nutné preukazovať existenciu naliehavého právneho záujmu, žalobca uvádza, že naliehavým právnym záujmom disponuje, nakoľko má eminentný záujem ochrániť svoje vlastnícke právo k Poliklinike a Pohľadávkam, a teda posúdenie zániku záložného práva žalovaného v 1/ rade ku Poliklinike zo Záložnej zmluvy na polikliniku a záložného práva žalovaného v 1/ rade ku pohľadávkam zo záložnej zmluvy na pohľadávky v tomto súdnom konaní je spôsobilé poskytnúť žalobcovi istotu, že k ohrozeniu, resp. porušeniu jeho vlastníckeho práva nedôjde.

3. Žalobca spolu so žalobou podal aj návrh na nariadenie neodkladného opatrenie, o ktorom súd rozhodol uznesením zo dňa 22.03.2021, ktorým návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol. Uznesenie nadobudlo právoplatnosť dňa 08.04.2021.

4. Žalovaný v 2/ rade spoločnosť s r. o. Dražobník vo vyjadrení k žalobe zo dňa 28.06.2021 poukázal na uznesenie Krajského súdu v Košiciach sp. zn, 3Cob/141/2020 a uviedol, že žalovaný v 2/ rade - Dražobník len organizuje dražby, a to na základe písomnej zmluvy, ktorú s ním uzavrie navrhovateľ dražby. Navrhovateľom dražby môže byť, okrem iného, záložný veriteľ pri výkone záložného práva, teda v našom prípade Žalovaný v 1. rade. Dražobník, teda Žalovaný v 2., rade len organizuje dražbu ako jeden zo spôsobov výkonu záložného práva, ktorý umožňuje náš právny poriadok. Žalovaný v 2. rade je len technickým vykonávateľom dražby, ktorý je v právnom vzťahu výlučne so záložným veriteľom, teda Žalovaným v 1. rade, nie so záložcom, resp. dlžníkom. To samo o sebe vylučuje aktívnu legitimitáciu vlastníka predmetu dražby domáhať neexistencie záložného práva voči Žalovanému v 2. rade ako dražobníkovi. Žalovaný v 2. rade vo vlastnom mene nevykonáva záložné právo, ale svoje právo v procese dobrovoľnej dražby odvodzuje od práva záložného veriteľa vykonávať záložné právo týmto spôsobom. Je zrejmé, že dražobník nie je v právnom vzťahu s vlastníkom zálohu, ale len s navrhovateľom dražby - záložným veriteľom. Žalovaný v 2. rade nie je zmluvnou stranou v prípade Žalobcom v Návrhu označených a identifikovaných zmlúv - zmluvy o úvere a o zriadení záložného práva, a teda aj z tejto skutočnosti je zjavné, že Žalovaný v 2. rade nie je nositeľom žiadnych subjektívnych práv alebo povinností vyplývajúcich z predmetných zmluvných vzťahov, ktoré majú byť predmetom tohto konania. Nerozlučné spoločenstvo Žalovaného v 1. rade a Žalovaného v 2. rade sa vyžaduje až v konaní

o neplatnosť dražby, čo vyplýva z ust. § 21 ods. 4 ZoDD. Vzhľadom na uvedené skutočnosti má, že Žalovaný v 2. rade zato, že nemá pasívnu vecnú legitímáciu v tomto spore. K tvrdeniu žalobcu, že žalovaný v 1. rade porušil svoje povinnosti vyplývajúce z čl. V ods. 1 písm. c) Zmluvy o úvere 11 ako aj Zmluvy o úvere 22, v zmysle ktorého malo v lehote do 31. mája 2015 dôjsť k zriadeniu záložného práva na nehnuteľnostiach (vinice) nachádzajúcich sa v katastrálnom území W. okres U., pozemky parcely registra „E“ evidované na listoch vlastníctva č. XXX, XXX, XXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX a XXXX (ďalej aj „vinice“). Ako vyplýva z výpisov týchto listov vlastníctva, konkrétne z Časti C: Ťarchy, zmluvné záložné právo v prospech Žalovaného v 1. rade zriadené nie je, napriek tomu je na predmetných listoch vlastníctva zriadené v prvom rade zmluvné záložné právo v prospech U. (konateľ a spolovník žalobcu) a v druhom rade je zriadené Uznesením Okresného súdu Košice I, sp. zn. 29CbZm/19/2019 záložné právo zabezpečujúce pohľadávky žalobcu zo zmenky s avalom D..V zmysle čl. V ods. 2 zmlúv o úvere sa Žalovaný v 1. rade zaviazal, že po zriadení záložného práva k viniciam malo byť uvoľnené záložné právo k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom tohto konania. Keďže ku dňu 31. mája 2015 nebolo v prospech Žalovaného v 1. rade zriadené záložné právo k viniciam, Žalovanému v 1. rade tak ani nevnikla žiadna povinnosť, v zmysle zmlúv o úvere, pristúpiť k výmazu záložného práva na založených nehnuteľnostiach. Zo samotných úverových zmlúv vyplýva, že dlžník, teda spoločnosť R., so sídlom 186 Ladmovce, sa zaväzuje v termíne do 31. mája 2015 uzatvoriť záložnú zmluvu na nehnuteľný majetok - vinice. Až po tomto úkone, povolenia vkladu záložného práva k viniciam v prospech Žalovaného v 1. rade, by Žalovaný v 1. rade mal pristúpiť k uvoľneniu záložného práva k nehnuteľnostiam vo vlastníctve Žalobcu, ktoré sú predmetom tohto konania. Je jasné, že záložný dlžník si túto povinnosť nesplnil. Nehnuteľnosti - vinice zapísané na vyššie uvedených listoch vlastníctva nie sú vo vlastníctve Žalobcu a ani vo vlastníctve záložného dlžníka. Ak by vinice mohli tvoriť predmet zálohu pre záložného veriteľa, teda Žalovaného v 1. rade mali byť vo výlučnom vlastníctve záložného dlžníka, pričom tomu tak ani doposiaľ nie je. Vinice sú v podielovom spoluvlastníctve spoločnosti VINÁRSTVO D., so sídlom XXX W., pričom jediným spolovníkom v predmetnej spoločnosti je konateľ a spoluvlastník žalobcu. Podľa žalovaného v 2/ rade žalobca mal od počiatku vedomosť o tom, čo všetko je predmetom záložného práva, a v akej lehote by malo byť zriadené záložné právo na nehnuteľnostiach v ich vlastníctve v prospech Žalovaného v 1. rade tak, aby nehnuteľnosti Žalobcu neboli predmetom záložného práva. K odstúpeniu od záložnej zmluvy žalovaný v 2/ rade citoval ust. § 151 md OZ a uviedol, že z predmetného ustanovenia je zrejmé, že samotným odstúpením zo strany žalobcu nedošlo k zániku záložného práva, pričom zánik záložného práva odstúpením zo strany záložcu, teda žalobcu, nie je ani zmluvne dohodnutým spôsobom zániku záložného práva. Súdna prax zastáva názor, že ak bola pohľadávka veriteľa vyplývajúca z úverovej zmluvy zabezpečená záložným právom, odstúpením veriteľa od zmluvy o úvere záväzok záložného dlžníka nezanikol (viď rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 4 Obo 102/1999), z toho vyplýva, že záložný veriteľ je naďalej oprávnený požadovať uspokojenie svojej pohľadávky zo zálohu. V ďalšom žalovaný v 2/ rade citoval ust. § 151a, 151d ods. 1, 151j ods. 1, ods. 4 OZ. K tvrdeniu žalobcu, že žalovaný v 1/ a 2/ rade vykonávali samostatný/oddelený výkon záložného práva k Vinárstvu prostredníctvom verejnej dražby a predaj Technologických zariadení v rámci exekúcie účelovo a v rozpore so zákonom, žalovaný v 2/ rade uviedol, že žalovaní nikdy nevykonávali výkon záložného práva verejnou dražbou v zmysle Vyhlášky č. 568/1990 Zb. o verejných dražbách pri prevodoch ... ale dobrovoľnou dražbou v zmysle zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách. Žalovaní realizujú výkon záložného práva, ktorý nie je rovnajúci sa exekučnému záložnému právu, teda nie je možné realizovať výkon exekučného záložného práva prostredníctvom zákona o dobrovoľných dražbách a naopak nie je možné realizovať dražbu v zmysle exekútorského poriadku ako výkon zmluvného záložného práva, žiadny zákon neumožňuje realizáciu dvoch rozličných záložných práv v rámci jednej dobrovoľnej dražby, je to vylúčené.

5. Žalovaný v 1/ rade doručil súdu vyjadrenie k žalobe zo dňa 14.10.2021, v ktorom uviedol, že žalobu žalobcu je potrebné zamietnuť z dôvodu, že záložné právo k poliklinike nezaniklo uplynutím času, pričom odstúpenie od záložnej zmluvy k poliklinike je neúčinné a rovnako odstúpenie od zmluvy o úvere I. a zmluvy o úvere II. nie je účinné. Nezaniklo ani záložné právo k pohládkam. Ak by aj tieto odstúpenia boli účinné, záložné právo k poliklinike zabezpečuje aj nároky žalovaného 1, ktoré vzniknú odstúpením od zmluvy o úvere 1 a zmluvy o úvere 2. Záložné právo k poliklinike nezaniklo uplynutím času. Tento záver má údajne vyplývať z toho, že v zmluve o úvere 1 v znení dodatku č. 2 a tiež v zmluve o úvere 2 sa uvádza, že žalovaný 1 uvoľní záložné právo k poliklinike. V záložnej zmluve k poliklinike nie sú dohodnuté žiadne osobitné prípady, kedy je žalobca oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť. V ich prípade preto prichádzajú do úvahy iba zákonné dôvody odstúpenia od zmluvy, vymedzené v § 344 a nasl. OBZ. Žalobca pritom nevyzýval žalovaného 1 na splnenie žiadnej povinnosti zo záložnej zmluvy k poliklinike a

ani žalovanému 1 neposkytol žiadnu dodatočnú lehotu na jej splnenie. Keďže však žalobca od záložnej zmluvy k poliklinike (domnelo) odstúpil, je zrejme, že domnelé porušenie tejto zmluvy žalovaným 1 považuje za podstatné. Žalobca v tejto súvislosti tvrdí, že jeho odstúpenie od záložnej zmluvy k poliklinike je platné a že zmluva zanikla. To má mať za následok to, že záložné právo k poliklinike žalovanému 1 zaniklo. Odstúpenie neobsahuje presné vymedzenie porušenej povinnosti a určenie konania, ktorým k porušeniu malo dôjsť. Nie je v ňom totiž uvedená ani jedna jediná konkrétna zmluvná, prípadne zákonná povinnosť, ktorá mala byť porušená a nie je v ňom uvedené ani žiadne konanie žalovaného 1, ktorým k takémuto porušeniu malo dôjsť. Odstúpenie od záložnej zmluvy k poliklinike teda nie je účinné. Žalovaný 1 pri výkone záložného práva k poliklinike neporušil žiadnu svoju zmluvnú ani zákonnú povinnosť. Žalobca pritom v odstúpení od záložnej zmluvy k poliklinike tieto domnelé porušenia záložnej zmluvy k poliklinike alebo zákona nijako nekonkretizoval. Spravil tak až v podanej žalobe. To už je ale bezpredmetné. Uvedením týchto dôvodov až v žalobe sa to aj tak nestalo súčasťou odstúpenia od záložnej zmluvy k poliklinike. Porušenie zmluvnej alebo zákonnej povinnosti pri výkone záložného práva k nehnuteľnostiam HATFA a záložného práva k hnutelným veciam HATFA by bolo totiž porušením zmluvy, ktorou sa tieto záložné práva zriadili - teda inej zmluvy, ako záložnej zmluvy k poliklinike. Porušenie povinnosti z úplne inej zmluvy však nie je v záložnej zmluve k poliklinike dohodnuté ako dôvod pre odstúpenie, a takýto dôvod odstúpenia nevyplýva ani zo zákona. Tento dôvod odstúpenia preto nie je daný. Zo správania žalovaného 1 vôbec nevyplýva, že by v budúcnosti mal porušiť záložnú zmluvu k poliklinike. Žalovanému 1 nie je zrejme, ako z jeho správania môže vyplývať, že v budúcnosti poruší záložnú zmluvu k poliklinike podstatným spôsobom. Žalobca pritom ani tento dôvod odstúpenia nijako nekonkretizoval. Žalobca nijako nekonkretizoval ani to, akú povinnosť zo záložnej zmluvy k poliklinike by mal žalovaný 1 v budúcnosti porušiť podstatným spôsobom. Ak by však aj bolo možné povedať, že žalovaný 1 ako povinná strana v budúcnosti poruší nejakú svoju povinnosť zo záložnej zmluvy k poliklinike podstatným spôsobom (čo možné nie je), aj tak by žalobca nemohol od zmluvy odstúpiť. Druhá zmluvná strana musí pred odstúpením od zmluvy pre hrozbu jej budúceho podstatného porušenia vyzvať povinnú stranu na poskytnutie dostatočnej zábezpeky, že zmluvu neporuší. Žalobca však nikdy žalovaného 1 nevyzval na poskytnutie zábezpeky - a preto ani nemohol platne odstúpiť od záložnej zmluvy k poliklinike pre hrozbu jej budúceho porušenia žalovaným 1 podľa § 348 ods. 1 OBZ. Ani tento dôvod na odstúpenie od záložnej zmluvy k poliklinike preto nie je daný. Žalovaný 1 nezmaril účel záložnej zmluvy k poliklinike. Ako posledný dôvod odstúpenia od záložnej zmluvy k poliklinike žalobca uviedol to, že žalovaný 1 mal údajne zmariť účel záložnej zmluvy k poliklinike. Žalovaný 1 mal zmariť účel tejto zmluvy tým, že údajne porušil svoju povinnosť vzdať sa záložného práva k poliklinike. 13 Tento dôvod pritom tiež nie je daný. Žalovaný 1 totiž neporušil svoju povinnosť vzdať sa záložného práva k poliklinike. Tak ako sme to uviedli už bode 2.1 tejto žalobnej odpovede, žalovanému 1 nevznikla povinnosť vzdať sa záložného práva k poliklinike. Preto ju nemohol ani porušiť. Keďže v záložnej zmluve k poliklinike nie je uvedený žiaden výslovný účel, nemohlo dôjsť ani k jeho zmareniu. Tento dôvod odstúpenia teda tiež nie je daný. Záložná zmluva k poliklinike odstúpením teda nezanikla a záložné právo k poliklinike naďalej trvá. Záložné právo k poliklinike nezaniklo odstúpením od zmluvy o úvere 1 ani odstúpením od zmluvy o úvere 2. Podľa žalobcu záložné právo k poliklinike zaniklo, okrem odstúpenia od záložnej zmluvy k poliklinike, aj preto, že zanikli pohľadávky zabezpečené týmto záložným právom - teda pohľadávky z úverových zmlúv. Pohľadávky z úverových zmlúv mali údajne zaniknúť preto, že spoločnosť HATFA od zmluvy o úvere 1 a zmluvy o úvere 2 odstúpila. Spoločnosť HATFA však v odstúpení od zmluvy o úvere 1 a ani v odstúpení od zmluvy o úvere 2 neuviedla žiadnu zmluvnú, prípadne zákonnú povinnosť, ktorá mala byť porušená a neuviedla ani žiadne konanie žalovaného 1, ktorým malo dôjsť k tomuto porušeniu. Tieto odstúpenia teda nemajú všetky náležitosti podľa rozhodnutia NS SR, a preto sú neúčinné. Spoločnosť HATFA neuviedla v odstúpení od zmluvy o úvere 1 žiadny relevantný dôvod odstúpenia - to ani nemohla, keďže žiadny dôvod pre odstúpenie neexistuje. Aj keby hypoteticky pripustili, že odstúpenie od zmluvy o úvere 1 a odstúpenie od zmluvy o úvere 2 je dôvodné, na existencii záložného práva k poliklinike to nič nemení. Záložné právo k poliklinike totiž zabezpečuje aj prípadné pohľadávky žalovaného 1, ktoré vzniknú ako dôsledok odstúpenia od úverových zmlúv. Záložné právo k poliklinike zabezpečuje aj prípadné pohľadávky, ktoré vzniknú ako dôsledok odstúpenia. Argument žalobcu o odstúpení od zmluvy o úvere 1 a odstúpení od zmluvy o úvere 2 je preto úplne irelevantný. Žalobca v žalobe ďalej tvrdí, že záložné právo k pohľadávkam malo údajne zaniknúť - a to z tých istých dôvodov, ako záložné právo k poliklinike. Žalobca zánik záložného práva k pohľadávkam navyše odôvodňuje aj tým, že ak zaniklo záložné právo k poliklinike, malo údajne zaniknúť aj záložné právo k pohľadávkam. Má tomu tak byť preto, že záložná zmluva k pohľadávkam a záložná zmluva k poliklinike sú údajne závislé zmluvy. S týmito závermi žalobcu sa však nestotožňuje. Záložné právo k pohľadávkam nezaniklo z dôvodov uvádzaných žalobcom. Záložná zmluva k pohľadávkam a záložná

zmluva k poliklinike nie sú závislými zmluvami. Vzájomná závislosť zmlúv teda znamená, že vznik jednej z týchto zmlúv je podmienkou vzniku ostatných zmlúv a súčasne, že zánik jednej z týchto zmlúv spôsobuje zánik aj ostatných. Táto vzájomná závislosť pritom musí vyplývať z povahy alebo účelu týchto zmlúv pri ich uzavretí. Záložná zmluva k pohľadávkam a záložná zmluva k poliklinike by teda mohli byť závislými zmluvami iba vtedy, ak by z ich povahy alebo účelu pri ich uzavretí vyplývalo, že sú na sebe vzájomne závislé. Zmluvy sú pritom vzájomne závislé vtedy, ak plnenie z jednej zmluvy by nemalo hospodársky význam bez plnenia z druhej zmluvy.

Z povahy a ani účelu záložnej zmluvy k pohľadávkam (a ani záložnej zmluvy k poliklinike) pri jej uzavretí totiž nevyplýva, že plnenie len z jednej zmluvy nemá hospodársky význam bez plnenia z druhej zmluvy. Práve naopak, plnenie zo záložnej zmluvy k pohľadávkam má svoj hospodársky význam aj bez plnenia zo záložnej zmluvy k poliklinike. Platí totiž, že bez ohľadu na to, či dôjde alebo nedôjde k plneniu zo záložnej zmluvy k poliklinike, žalovaný 1 môže svoje pohľadávky z úverových zmlúv uspokojiť plnením zo záložnej zmluvy k pohľadávkam - teda výkonom záložného práva k pohľadávkam. Rovnako to pritom platí aj pre plnenie zo záložnej zmluvy k poliklinike. Keďže záložná zmluva k pohľadávkam nezanikla, nezaniklo ani záložné právo ňou zriadené. Záložné právo k pohľadávkam teda existuje dodnes. Rovnaké závery pritom platia aj naopak, teda že záložná zmluva k pohľadávkam nezanikla, a teda nemohla zaniknúť ani záložná zmluva k poliklinike a záložné právo ňou zriadené. Tento dôvod zániku záložného práva k pohľadávkam teda nie daný. Záložné právo k pohľadávkam preto trvá až doteraz.

6. Žalobca doručil súdu vyjadrenie zo dňa 22.10.2021 k vyjadreniu žalovaného v 2/ rade, kde sa opätovne vyjadroval k vecnej legitímácii žalovaného v 2/ rade a ku ďalším skutočnostiam, na ktoré poukázal v predchádzajúcich vyjadreniach vo veci.

7. Dňa 25.01.2022 žalobca doručil súdu vyjadrenie k vyjadreniu žalovaného v 1/ rade, kde uviedol, že zotráva na prezentovanom názore, že pohľadávka žalovaného v 1/ rade bola už dostačujúco zabezpečená záložným právom k Vinárstvu ako aj Technologickým zariadeniam. Žalobca opätovne uviedol, že pokiaľ by si bol vedomý, že do 31.05.2015 nedôjde k zániku predmetného záložného práva a že žalovaný v 1/ rade smeruje k vytvoreniu neekvivalentného zabezpečenia, nikdy by do takého zmluvného vzťahu nevstúpil. V ďalšom žalobca zotrval na predchádzajúcich vyjadreniach vo veci.

8. Súd vo veci nariadil pojednávanie na deň 05.04.2022, na ktoré sa dostavili predvolaní zástupcovia strán sporu, ktorí pred súdom zotrvali na svojich písomných podaniach.

9. Súd vo veci vykonal dokazovanie oboznámením sa s obsahom spisu a to žalobou a jej prílohami, písomnými vyjadreniami žalobcu, žalovaných v 1/ a 2/ rade a zistil tento skutkový a právny stav.

10. Podľa žiadosti o vydanie peňažných prostriedkov (čl. 16-27) požiadal žalovaný v 1/ rade o vydanie finančných prostriedkov vo výške 45.193 Eur nachádzajúcich sa v notárskej úschove zriadenej notárkou JUDr. Ľudmilou Joanidisovou, zložených spoločnosťou MIRAKL, a.s. Bratislava, ktorá má so žalobcom uzatvorenú nájomnú zmluvu o nájme nebytových priestorov.

11. Zo znaleckého posudku znalca Ing. Martina Hromjaka č. 263/2019 (čl. 28-75 spisu) je zrejmé, že všeobecná hodnota žalobcovho podielu 2/3 na polyfunkčnej budove U. - Juh súp. č. XXXX s príslušenstvom a pozemkom v k.ú. U. evidovaných na LV XXXX je 1.800.000,- Eur.

12. Zo znaleckého posudku Ústavu súdneho inžinierstva Žilinskej univerzity v Žiline č. 59/2017 (čl. 121-256 spisu) vyplýva, že na základe objednávky Vinárstva D. s.r.o. zo dňa 15.10.2015 bol podaný znalecký posudok vo veci určenia východiskovej hodnoty obstarávacej ceny jednotlivých zložiek obstaraného majetku a ako technologického celku, ktorý bol obstaraný na základe kúpnej zmluvy zo dňa 28.4.2008 vrátane jej dodatkov uzavretej medzi spoločnosťou Vinárstvo D. s.r.o. a W. F. s.r.o. - v celkovej hodne 2.824.050,43 Eur. Rozpätie cien vinárskych technológií pre vinárstvo D. je v rozpätí 2.756.972 Eur do 3.617.640 Eur, aritmetický priemer predstavuje sumu 2.613.358 Eur.

13. Podľa znaleckého posudku č. 7/2016 zo dňa 14.02.2016 (čl. 256-272) vyhotoveného znalcom Ing. Dionýzom Szűcsom, bola všeobecná hodnota samostatných Technických zariadení k roku 2016 ohodnotená na sumu vo výške 2.824.050,- Eur.

14. Znaleckým posudkom č. 10/2019 zo dňa 04.10.2019 vypracovaným znalcom Ing. Róbertom Dlhošom a znaleckým posudkom č. 159/2019 zo dňa 02.10.2019 (čl. 76-120 spisu) vypracovaným znalcom Ing. Miroslavom Vaškom bola hodnota Vinárstva stanovená na sumu 2.262.546,43 Eur.

15. Predmetom zmluvy o zriadení záložného práva k pohľadávkam č. 027/12/550088/C/005 zo dňa 17.12.2014 uzatvorenej medzi žalovaným v 1/ rade - Poštová banka, a. s. ako záložným veriteľom a žalobcom - Oremus estate s.r.o. ako záložcom je dohoda zmluvných strán o zriadení záložného práva k zálohu špecifikovaného v čl. III. záložnej zmluvy, za účelom zabezpečenia splatenia zabezpečovacej pohľadávky uvedenej v článku II. Podľa čl. II. zabezpečovaná pohľadávka - sa za zabezpečovanú pohľadávku pre účely tejto záložnej zmluvy považujú pohľadávky záložného veriteľa a to všetky, ako aj ktorákoľvek z nich: a) úverová pohľadávka vyplývajúca zo zmluvy o úvere č. 027/12/550088 zo dňa 23.11.2012 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 07.05.2014 a dodatku č. 2 zo dňa 17.12.2014 medzi bankou ako veriteľom a spoločnosťou R., so sídlom W. XXX ako dlžníkom (pôvodný dlžník Vinárstvo D.), na základe ktorej sa banka zaviazala poskytnúť dlžníkovi úver do výšky 2.115.400 Eur, b) pohľadávka zo zmluvy o úvere, ktorá bude/môže byť medzi záložným veriteľom a záložným dlžníkom uzatvorená v budúcnosti. Podľa bodu 2, článok II., pre prípady uvedené v článku II bod 1 písm. c) - e) je najvyššia hodnota istiny, do ktorej Záložca zabezpečenú pohľadávku zabezpečuje v zmysle ust. § 151b ods. 3 OZ, ku dňu uzatvorenia záložnej zmluvy vo výške 3.115.400 Eur. Podľa čl. III., bod 1 - zálohom za splnenie zabezpečovacej pohľadávky sú súčasne ako aj budúce pohľadávky záložcu, z ktorých má/ resp. bude mať záložca ako veriteľ právo na peňažné plnenie voči tretím osobám zo zmlúv, resp. faktúr či iných právnych titulov.

16. Zo Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. 027/12/550088/A/004 zo dňa 17.12.2014 (čl. 281-294 spisu) vyplýva, že žalobca ako záložca dňa 17. decembra 2014 uzatvoril zo žalovaným v 1/ rade - Poštovou bankou a.s. ako záložným veriteľom zmluvu o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. 027/12/550088/A/004, predmetom ktorej bolo zriadenie záložného práva k nehnuteľnostiam evidovaným na LV č. XXXX v pomere spoluvlastníckeho podielu záložcu 2/3 v prospech Žalovaného v 1/ rade, zabezpečujúceho pohľadávky Žalovaného v 1/ rade: - zo zmluvy o úvere č. 027/12/550088 uzatvorenej dňa 23.11.2012 medzi Žalovaným v 1/ rade ako veriteľom a spoločnosťou R. P. s.r.o., IČO: XX XXX XXX ako dlžníkom a S. č. 1 zo dňa 7.5.2014 a Dodatku č. 2 zo dňa 17.12.2014, v zmysle ktorej sa Žalovaný v 1/ rade zaviazal poskytnúť R.ver do výšky 2.115.400,- Eur a dlžník sa zaviazal poskytnúť úver splatiť a zaplatiť príslušenstvo a - zo zmluvy o úvere č. 060/14/550088 uzatvorenej dňa 17.12.2014 medzi Žalovaným v 1/ rade ako veriteľom a R. P. s.r.o. ako dlžníkom, v zmysle ktorej sa Žalovaný v 1/ rade zaviazal poskytnúť dlžníkovi úver do výšky 1.000.000,- Eur a dlžník sa zaviazal poskytnúť úver splatiť a zaplatiť príslušenstvo.

17. Zo Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. 027/12/550088/A/003 zo dňa 17.12.2014 (čl. 288-294 spisu) vyplýva, že žalovaný v 1/ rade ako záložný veriteľ a spoločnosť VINÁRSTVO D., IČO: XXXXXXXXX ako záložca uzatvorili zmluvu, ktorého predmetom bolo zriadenie záložného práva na nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXXX pre k.ú. W. a LV č. XXXX pre k.ú. W., ktoré sú vo výlučnom vlastníctve záložcu.

18. Podľa Zmluvy o úvere č. 060/14/550088 zo dňa 17.12.2014 (čl. 295-302 spisu) žalovaný v 1/ rade ako veriteľ uzatvoril zmluvu o úvere so spoločnosťou R. P. s.r.o., V.: XXXXXXXXX, ako dlžníkom, predmetom ktorej bolo poskytnutie úveru vo výške 1.000.000 Eur dlžníkovi. Podľa článku V odsek 1 písm. c) sa dlžník zaväzuje v termíne do 31.05.2015 uzatvoriť záložnú zmluvu na nehnuteľný majetok na zriadenie záložného práva a predložiť návrh na vklad s pečiatkou o prevzatí z katastra nehnuteľnosti na pozemky registra „E“ vo vlastníctve dlžníka v podiele 1/1 evidovaných na LV č. XXX, XXX, XXX, XXXX, XXXX, XXXX až XXXX, XXXX, XXXX v k.ú. W., okres U., pozemky registra „E“ vo vlastníctve dlžníka evidovaných na LV č. XXX, XXX, XXX, XXXX, XXXX, XXXX až XXXX, XXXX, XXXX v k.ú. W., okres U. zabezpečiť uzatvorenie a zriadenie záložného práva na pozemky registra „C“ a „E“ p.č. 1265/11, 1275/20, 1275/21, 1275/22, 1265/1 vo vlastníctve spoločnosti VINÁRSTVO D. s.r.o., V.: XXXXXXXXX, evidovaných na LV č. XXXX pre k.ú. W.. Podľa článku V ods. 2 Zmluvy sa veriteľ zaväzuje, že po zriadení záložného práva jedine v prospech veriteľa na pozemky registra „E“ vo vlastníctve dlžníka v podiele 1/1 evidovaných na LV č. XXX, XXX, XXX, XXXX., XXXX, XXXX. až XXXX, XXXX, XXXX. v k.ú. W. okres U., pozemky registra „E“ vo vlastníctve dlžníka evidovaných na LV č. XXX, XXX, XXX,., XXXX, XXXX až XXXX, XXXX, XXXX v k.ú. W., okres U. zabezpečiť uzatvorenie a zriadenie záložného práva na pozemky registra „C“ a „E“ p.č. 1265/11, 1275/20, 1275/21, 1275/22, 1265/1 vo vlastníctve

spoločnosti VINÁRSTVO D., evidovaných na LV č. XXXX pre k.ú. W., bude uvoľnené záložné právo k nehnuteľnostiam žalobcu.

19. Podľa Zmluvy o úvere č. 027/12/550088 zo dňa 23.11.2012 vyplýva, že žalovaný v 1/ rade ako veriteľ uzatvoril so spoločnosťou VINÁRSTVO D. s.r.o., V.: XXXXXXXXX, ako dlžníkom zmluvu, ktorej predmetom bolo poskytnutie úveru vo výške 2.500.000 Eur.

20. Z Dodatku č. 2 k Zmluve o úvere č. 027/12/550088 zo dňa 17.12.2014 (čl. 318-329 spisu) a jeho Preambuly vyplýva, že dňa 17.12.2014 uzatvoril žalovaný v 1/ rade Poštová banka a.s., ako veriteľ a spoločnosť VINÁRSTVO D. s.r.o. V.: XX XXX XXX ako pôvodný dlžník a dlžník R. P. s.r.o. ako nový dlžník Zmluvu o prevzatí dlhu č. 027/12/550088. Na základe Zmluvy o prevzatí dlhu dlžník prevzal záväzok nesplatenej úverovej pohľadávky (t. j. nesplatená časť istiny) vo výške 2.115.400 Eur spoločnosti VINÁRSTVO D. s.r.o. vyplývajúci zo zmluvy o úvere.

21. Podľa článku V - Osobitné podmienky, odsek 1 písm. c) sa dlžník, spoločnosť R. P. s.r.o., V.: XXXXXXXXX, zaväzuje v termíne do 31.05.2015 uzatvoriť záložnú zmluvu na nehnuteľný majetok na zriadenie záložného práva a predložiť návrh na vklad s pečiatkou o prevzatí z katastra nehnuteľnosti na pozemky registra „E“ vo vlastníctve dlžníka v podiele 1/1 evidovaných na LV č. XXX, XXX, XXX, XXXX, XXXX, XXXX až XXXX, XXXX, XXXX v k.ú. W., okres U., pozemky registra „E“ vo vlastníctve dlžníka evidovaných na LV 14Cb/5/2020 5 č. XXX, XXX, XXX, XXXX, XXXX, XXXX až XXXX, XXXX, XXXX v k.ú. W., okres U. zabezpečiť uzatvorenie a zriadenie záložného práva na pozemky registra „C“ a „E“ p.č. 1265/11, 1275/20, 1275/21, 1275/22, 1265/1 vo vlastníctve spoločnosti VINÁRSTVO D. s.r.o., V.: XXXXXXXXX, evidovaných na LV č. XXXX pre k.ú. W.. Podľa článku V ods. 2 Zmluvy sa veriteľ zaväzuje, že po zriadení záložného práva jedine v prospech veriteľa na pozemky registra „E“ vo vlastníctve dlžníka v podiele 1/1 evidovaných na LV č. XXX, XXX, XXX, XXXX, XXXX, XXXX až XXXX, XXXX, XXXX. v k.ú. W. pozemky registra „E“ vo vlastníctve dlžníka evidovaných na LV č. XXX, XXX, XXX, XXXX, XXXX, XXXX až XXXX, XXXX, XXXX v k.ú. W. okres U. zabezpečiť uzatvorenie a zriadenie záložného práva na pozemky registra „C“ a „E“ p.č. 1265/11, 1275/20, 1275/21, 1275/22, 1265/1 vo vlastníctve spoločnosti VINÁRSTVO D. s.r.o., V.: XXXXXXXXX, evidovaných na LV č. XXXX pre k.ú. W., bude uvoľnené záložné právo k nehnuteľnostiam žalobcu.

22. Z listu vlastníctva č. XXXX k. ú. W. (čl. 376-379) je zrejmé, že vlastníkom nehnuteľností: parc. reg. „C“ parc. č. 1265/3 druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2369 m², parc. reg. „C“ parc. č. 1265/33 druh pozemku: vinica o výmere 182 m², parc. registra „C“ parc. č. 1265/34 druh pozemku: vinica o výmere 3213 m², parc. registra „C“ parc. č. 1265/35 druh pozemku: ostatná plocha o výmere 2440 m², parc. registra „C“ č. 1265/38 druh pozemku: vinica o výmere 400 m², parc. registra „C“ č. 1265/39 druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 958 m², parc. registra „C“ č. 1265/44 druh pozemku: vinica o výmere 173 m², parc. registra „C“ č. 1265/45 druh pozemku: ostatná plocha o výmere 4 m², parc. registra „C“ č. 1273/5 druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1496 m², parc. registra „C“ č. 1273/6 druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 232 m², stavba súp. č. 186 Výrobné a sklad. priest. pre výrobu vína na parc. č. 1265/39 je HATFA WINERY s.r.o. Titul nadobudnutia vlastníctva je zmluva o predaji časti podniku, zápis pod V-87/2015.

23. Z Oznámenia o dražbe zn. 071/2019 (čl. 344-350 spisu) vyplýva, že žalovaný v 2/ rade určil dátum konania dražby na deň 27.01.2020, pričom najnižšie podanie bolo určené na sumu 2.262.550 Eur, minimálne prihodenie na sumu 1.000 Eur a dražobná zábezpeka vo výške 49.000 Eur.

24. Z Okamžitého odstúpenia od zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. 027/12/550088/A/004 (čl. 372 spisu) je zrejmé, že žalobca z dôvodu porušenia zmluvných podmienok a zákonných povinností žalovaného v 1/ rade podstatným spôsobom, ktoré sa týkajú záložného práva a z dôvodu, že zo strany žalovaného v 1/ rade nedošlo k zámeň zálohu, odstúpil od zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. 027/12/550088/A/004 zo dňa 17.12.2014.

25. Z Okamžitého odstúpenia od zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. 027/12/550088/C/005 (čl. 373 spisu) zo dňa 09.03.2020 je zrejmé, že žalobca z dôvodu porušenia zmluvných podmienok a zákonných povinností žalovaného v 1/ rade podstatným spôsobom, ktoré sa týkajú záložného práva k pohľadávkam, z dôvodu správania sa žalovaného v 1/ rade ako záložného veriteľa pri výkone záložného práva k pohľadávkam a z okolností týkajúcich sa výkonu záložného práva, z dôvodu,

že došlo zo strany Poštovej banky ako záložného veriteľa k porušeniu záväzkov zameniť záloh, a to nehnuteľnosti a pohľadávky za vinice ako záloh, okamžite odstupuje od zmluvy v celom rozsahu.

26. Z Okamžitého odstúpenia od zmluvy o úvere č. 060/14/550088 (čl. 374) zo dňa 10.03.2020 adresovaného spoločnosťou R.. rovnako žalovanému v 1/ rade - Poštová banka, a.s. vyplýva, že spoločnosť R. s.r.o., ktorá ako dlžník uzatvorila s Poštovou bankou ako veriteľom zmluvu o úvere č. 060/14/550088 a vzhľadom na skutočnosť, že Poštová banka uviedla spoločnosť R. do omylu v otázke podmienok úveru, z dôvodu, že banka porušuje zmluvné a zákonné povinnosti, ktoré sa týkajú záložného práva k zálohu vo vlastníckej spoločnosti R. a z dôvodu, že došlo zo strany Poštovej banky k zmareniu účelu zmluvy, okrem iného aj tým, že došlo k porušeniu záväzkov zo strany Poštovej banky zameniť pôvodný záloh (poliklinika) za nový záloh (vinice) spoločnosť R. okamžite odstupuje od Zmluvy v celom rozsahu.

27. Spoločnosť R. P., s.r.o. oznámila žalovanému v 1/ rade podaním zo dňa 10.03.2020 (čl. 375), že okamžite odstupuje od zmluvy o úvere č. 027/12/550088 zo dňa 23.11.2012. uzatvorenej medzi spoločnosťou R. P., s.r.o. ako dlžníkom a Poštovou bankou ako veriteľom, ku ktorej spoločnosť R. P. pristúpila na základe zmluvy o prevzatí dlhu č. 027/12/550088 zo dňa 17.12.2014 uzatvorenej medzi spoločnosťou VINÁRSTVO D. ako pôvodným dlžníkom, spoločnosťou R. ako novým dlžníkom a Poštovou bankou ako veriteľom z dôvodu, že Poštová banka uviedla spoločnosť R. P. do omylu v otázke podmienok úveru, z dôvodu, že banka porušuje zmluvné a zákonné povinnosti, ktoré sa týkajú záložného práva k zálohu vo vlastníckej spoločnosti R. P. a z dôvodu, že došlo zo strany Poštovej banky k zmareniu účelu zmluvy, okrem iného aj tým, že došlo k porušeniu záväzkov zo strany Poštovej banky zameniť pôvodný záloh (poliklinika) za nový záloh (vinice).

28. Podľa § 151j ods. 4 Občianskeho zákonníka, ak je na zabezpečenie tej istej pohľadávky zriadené záložné právo k viacerým samostatným zálohom, záložný veriteľ je oprávnený uspokojiť sa alebo domáhať sa uspokojenia pohľadávky z ktoréhokoľvek z nich, ktorý postačuje na uspokojenie pohľadávky, inak zo všeobecných zálohov.

29. Podľa § 151a OZ, 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.

30. Podľa § 151c (1) OZ, Záložným právom možno zabezpečiť peňažnú pohľadávku, ako aj nepeňažnú pohľadávku, ktorej hodnota je určitá alebo kedykoľvek počas trvania záložného práva určiteľná. (2) Záložným právom možno zabezpečiť aj pohľadávku, ktorá vznikne v budúcnosti alebo ktorej vznik závisí od splnenia podmienky.

31. Podľa § 151md (1) Záložné právo zaniká

- a) zánikom zabezpečenej pohľadávky,
- b) zánikom všetkých vecí, práv alebo iných majetkových hodnôt, na ktoré sa záložné právo vzťahuje,
- c) ak sa záložný veriteľ vzdá záložného práva,
- d) uplynutím času, na ktorý bolo záložné právo zriadené,
- e) vrátením veci záložcovi, ak záložné právo vzniklo odovzdaním veci,
- f) ak záložca previedol záloh v bežnom obchodnom styku v rámci výkonu predmetu podnikania alebo ak bol v čase prevodu alebo prechodu zálohu nadobúdateľ zálohu pri vynaložení náležitej starostlivosti dobromyseľný, že nadobúda záloh nezaťažený záložným právom,
- g) ak záložca previedol záloh a zmluva o zriadení záložného práva určuje, že záložca môže záloh alebo časť zálohu previesť bez zaťaženia záložným právom,
- h) iným spôsobom dohodnutým v zmluve o zriadení záložného práva alebo vyplývajúcim z osobitného predpisu,
- i) ak sa vykonalo bez ohľadu na rozsah uspokojenia veriteľa.

32. Podľa § 344 Obchodného zákonníka, od zmluvy možno odstúpiť iba v prípadoch, ktoré ustanovuje zmluva alebo tento alebo iný zákon.

Podľa § 345 (1), Ak omeškanie dlžníka (§ 365 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1991/513/20211228>>) alebo veriteľa (§ 370 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1991/513/20211228>>) znamená podstatné porušenie jeho zmluvnej povinnosti, je druhá strana

oprávnená od zmluvy odstúpiť, ak to oznámi strane v omeškaní bez zbytočného odkladu po tom, čo sa o tomto porušení dozvedela.

33. Podľa § 346 (1), Ak omeškanie dlžníka alebo veriteľa znamená nepodstatné porušenie zmluvnej povinnosti, môže druhá strana odstúpiť od zmluvy v prípade, že strana, ktorá je v omeškaní, nespĺní svoju povinnosť ani v dodatočnej primeranej lehote, ktorá jej na to bola poskytnutá.

34. V každom sporovom konaní súd i bez návrhu, resp. bez konkrétne uplatnených tvrdení strán skúma okrem iného i aktívnu a pasívnu vecnú legitimitáciu strán. V danom prípade súd nevidí dôvody dané pre pasívnu legitimitáciu u žalovaného v 2/ rade - DRAŽOBNÍK, s.r.o., Hviezdoslavova 6, Košice, IČO: 36 764 281, nakoľko dražobník je osobou, ktorá podľa zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách, organizuje dražbu a je výlučne v právnom vzťahu len so záložným veriteľom. V žalobcom v žalobe uvedených zmlúv o úvere a zmlúv o zriadení záložného práva, žalovaný v 2/ rade nevystupuje ako zmluvná strana, teda žalovaný v 2/ rade nie je nositeľom žiadnych subjektívnych práv alebo povinností vyplývajúcich z predmetných zmluvných vzťahov a teda žalovaný v 2/ rade nemá pasívnu vecnú legitimitáciu v spore (nejde o konanie o neplatnosť dražby podľa § 21 ods. 4 ZoDD).

35. Súd po vykonanom dokazovaní dospel k záveru, že žaloba žalobcu nie je dôvodná. Žalobca v konaní tvrdí, že záložné právo k poliklinike a záložné právo k pohľadávkam zaniklo uplynutím času, odstúpením od záložnej zmluvy k poliklinike a odstúpením od záložnej zmluvy k pohľadávkam a tiež odstúpením od zmluvy o úvere 1 a odstúpením od zmluvy o úvere 2, čím malo dôjsť k zániku zmluvy o úvere 1 a zmluvy o úvere 2. Zánik záložného práva uplynutím času znamená, že toto záložné právo uplynutím času bez ďalšieho zanikne a pre jeho zánik sa nevyžaduje žiadny ďalší právny úkon. Podľa článku IV. bod 2 záložnej zmluvy k poliklinike je uvedené, že záložný veriteľ (žalovaný v 1/ rade) podmieňuje trvanie záložného práva k poliklinike úplným splatením zabezpečovacej pohľadávky zo strany záložného dlžníka spoločnosti HATFA. Zánik záložného práva k poliklinike uplynutím času nie je uvedený v ustanoveniach zmluvy o úvere 1, zmluvy o úvere 2 a ani v záložnej zmluve k poliklinike. V prípade zániku záložného práva k poliklinike odstúpením od zmluvy k poliklinike súd uvádza, že v zmysle ust. § 344 ObZ od zmluvy možno odstúpiť v prípadoch, ktoré ustanovuje zmluva alebo tento alebo iný zákon. Súd nezistil, aby v záložnej zmluve k poliklinike boli dohodnuté iné prípady, kedy je žalobca oprávnený od zmlúv odstúpiť. Súd preto považuje odstúpenie od záložnej zmluvy k poliklinike za neúčinné, ktoré nemá za následok zánik záložnej zmluvy k poliklinike. Žalobca odstúpenie odôvodnil tým, že žalovaný v 1/ rade ako záložný veriteľ porušuje svoje zmluvné a zákonné povinnosti týkajúce sa výkonu záložného práva k poliklinike, zo správanie žalovaného v 1/ rade vyplýva, že v budúcnosti poruší svoje povinnosti zo záložnej zmluvy k poliklinike podstatným spôsobom a že žalovaný v 1/ rade zmaril účel záložnej zmluvy k poliklinike tým, že porušil svoj záväzok zameniť záložné právo k poliklinike za záložné právo k iným zálohom vo vlastníctve iných záložcov. Podľa názoru súdu žalobca v odstúpení nevymedzil konkrétny dôvod s vymedzením konkrétnej povinnosti, ktorú mal žalovaný v 1/ rade porušiť, prípade v budúcnosti poruší. Súdu nie je jasné čo mal na mysli žalobca, že by v budúcnosti mal žalovaný v 1/ rade porušiť záložnú zmluvu k poliklinike. Žalobca v konaní tiež tvrdil, že záložné právo k poliklinike a k pohľadávkam zanikli odstúpením od zmluvy o úvere 1 a odstúpením od zmluvy o úvere 2, čím došlo k zániku zmluvy o úvere 1 a zmluvy o úvere 2.

36. Z Okamžitého odstúpenia od zmluvy o úvere č. 060/14/550088 (čl. 374) zo dňa 10.03.2020 adresovaného spoločnosťou R. s.r.o. žalovanému v 1/ rade vyplýva, že spoločnosť R. s.r.o., ktorá ako dlžník uzatvorila so žalovaným v 1/ rade ako veriteľom zmluvu o úvere č. 060/14/550088 a vzhľadom na skutočnosť, že žalovaný v 1/ rade uviedol spoločnosť R. do omylu v otázke podmienok úveru, a z dôvodu, že došlo zo strany žalovaného v 1/ rade k zmareniu účelu zmluvy, okrem iného aj tým, že došlo k porušeniu záväzkov zo strany žalovaného v 1/ rade zameniť pôvodný záloh (poliklinika) za nový záloh (vinice) spoločnosť R. okamžite odstupuje od Zmluvy v celom rozsahu. A rovnako odstupuje z týchto dôvodov aj od zmluvy o úvere č. 027/12/550088 zo dňa 23.11.2012 uzatvorenej medzi spoločnosťou R., s.r.o. ako dlžníkom a žalovaným v 1/ rade ako veriteľom. Podľa názoru súdu žalobca ani v tomto prípade neuviedol žiaden rozhodný dôvod odstúpenia. Spoločnosť HATFA v predmetnom odstúpení od zmlúv nešpecifikuje v čom malo dôjsť zo strany žalovaného v 1/ rade k porušeniu záväzkov.

37. Základnou povinnosťou žalobcu v civilnom súdnom konaní je povinnosť tvrdenia a dôkazná povinnosť (ust. § 132 ods. 1, 2 a 3, § 185 ods. 1 CSP <<http://zakony.judikaty.info/predpis/zakon-160/2015>>). Žalobca je nielen povinný tvrdiť skutkové okolnosti, z ktorých svoj nárok odvodzuje

a ktoré sú určené obsahom hmotnoprávnej normy, ale je zároveň povinný označiť a predložiť súdu dôkazy na preukázanie pravdivosti svojich tvrdení. Treba zdôrazniť, že obsah dôkaznej povinnosti, ako povinnosti označiť a predložiť dôkazy, nie je totožný s pojmom dôkazného bremena. Dôkazné bremeno predstavuje súhrn pravidiel umožňujúcich súdu rozhodnúť vo veci, ak nastane stav tzv. objektívnej neistoty nazývaný aj „non liquet“ („nie je jasné“), ktorý nedovoľuje súdu rozhodnúť v súlade s hmotnoprávnym stavom, pretože výsledky vykonaného dokazovania nedávajú súdu podklad pre prijatie záveru či už o pravdivosti alebo nepravdivosti tvrdení strany sporu, prípadne je tento stav dôsledkom nepredloženia dôkazov alebo situáciou, kedy sa strana sporu dostáva do dôkaznej núdze (porovnaj Karel Svoboda, Dokazování, str. 37 a nasl.). Ide v podstate o procesnú zodpovednosť strany sporu za to, že v konaní neboli preukázané jej tvrdenia a že z tohto dôvodu muselo byť rozhodnuté o veci samej v jej neprospech (Macur Jozef, Dukazní břemeno v civilním soudním řízení, 1. vydání, Brno, Masarykova Univerzita v Brně, 1995). Pokiaľ ale súd na základe vykonaných dôkazov zistí skutkový stav a v rámci voľnej úvahy dospeje k záveru o pravdivosti alebo nepravdivosti tvrdení strany v spore, rozhodne vo veci samej na základe zisteného skutkového stavu, t. j. neuplatnia sa pravidlá dôkazného bremena. Dôsledky neunesenia dôkazného bremena vyplývajú zo samotného rozdelenia dôkazného bremena medzi stranami v spore, ktoré vychádza z teórie preukazovania skutočností právo zakladajúcich. Každá strana tvrdí a dokazuje tie skutkové okolnosti, z ktorých jej právo vyplýva a protistrana naopak tvrdí a dokazuje skutočností, ktoré toto právo vylučujú alebo zabraňujú jeho uplatniteľnosti. Dôsledky neunesenia dôkazného bremena sa potom riadia jednoduchým pravidlom neúspechu v spore stíhajúcim tú stranu, ktorá bola zodpovedná za preukázanie práva v jej prospech. Pokiaľ teda žalobca v konaní nepreukáže pravdivosť ale ani nepravdivosť skutočností svedčiacich o existencii jeho hmotnoprávneho nároku, súd nemôže rozhodnúť na základe ľubovôle, ale len cestou aplikácie princípov dôkazného bremena, t. j. žalobu zamietne pre neunesenie dôkazného bremena žalobcom. Ako už bolo uvedené, nie je povinnosťou žalovaného tvrdiť ani dokazovať skutočností, z ktorých žalobca svoje právo odvodzuje, t. j. nezaťažuje ho v tomto smere dôkazné bremeno, a preto mu neunesenie dôkazného bremena nemôže byť na ujmu.

38. Na základe vykonaného dokazovania súd dospel k záveru, že žalobca v konaní neunesol dôkazné bremeno, keď v konaní nepreukázal, aby záložné právo k poliklinike a záložné právo k pohľadávkam zanikli, preto súd žalobu žalobcu zamietol.

39. Právny zástupca žalobcu na pojednávaní súdu navrhol prerušiť konanie do právoplatného skončenia konania vedeného pred Okresným súdom Trebišov, sp. zn. 14Cb/16/2020. Návrh odôvodnil tým, že v konaní 14Cb/16/2020 vystupuje ako žalobca spoločnosť 365.bank, s.r.o. (žalovaný v 1/ rade v tomto konaní) a ako žalovaný spoločnosť R., s.r.o., o zaplatenie sumy 2.846.729,26 Eur s príslušenstvom. V tomto konaní sa rieši samotný primárny záväzkový vzťah, ktorý je zabezpečený záložným právom, ktorý je predmetom konania v prejednáwanej veci.

40. Súd návrhu žalobcu na prerušenie konania do právoplatného skončenia konania vo veci 14Cb/16/2020 nevyhovел, nakoľko podľa názoru súdu výsledky uvedeného konania nemajú význam pre rozhodnutie súdu v tomto konaní.

41. O trovách konania súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP, podľa ktorého súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. Súd žalobu žalobcu zamietol, preto úspešnou stranou v konaní sú žalovaní v 1/ a 2/ rade, ktorým súd priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100% voči žalobcovi. V súlade s § 262 ods. 1 CSP súd rozhodoval len o nároku na náhradu trov konania, o ich výške podľa § 262 ods. 2 CSP rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

42. Rozsudok bol vypracovaný v predĺženej lehote podľa § 223 ods. 3 CSP.

43. Na rámec uvedeného súdu uvádza, že po vyhlásení rozsudku žalobca dňa 18.05.2022 doručil do spisu späťvzatie žaloby v celom rozsahu a žiada, aby tunajší súd toto konanie zastavil. Žaloba so žalovaným v 1/ rade sa dohodli, že žiadna zo strán si nebude uplatňovať náhradu trov konania. Uvedený deň žalovaný v 1/ rade doručil súdu súhlas so späťvzatím žaloby a zastavením konania. Zo svojej činnosti súd zistil, že k späťvzatiu žaloby došlo aj v konaní vo veci Okresného súdu Trebišov, sp. zn. 14Cb/16/2020.

44. Nakoľko ku späťvzatiu žaloby došlo po vyhlásení rozhodnutia súdu dňa 05.04.2022, súd prvej inštancie je týmto rozhodnutím viazaný. Viazanosť vlastným rozhodnutím, ktorým sa konanie končí bráni súdu prvej inštancie v tom, aby po takomto rozhodnutí osobitne rozhodol aj o späťvzatií žaloby, ktoré

bolo súdu doručené neskôr. V súlade s § 370 CSP rozhodne o späťvzati žaloby po rozhodnutí súdu prvej inštancie, odvolací súd.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia odvolanie na Okresný súd Trebišov (§ 362 ods.1 CSP).

Podľa ust. §-u 363 CSP, v odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

Podľa ust. §-u 364 CSP, rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa ust. §-u 365 ods. 1 CSP, odvolanie možno odôvodniť len tým, že

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Podľa § 365 ods. 2 CSP, odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v ods. 1, ak táto vada má vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

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

Prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak

- a) sa týkajú procesných podmienok,
- b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,
- c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo
- d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.

Ak nebude povinnosť uložená týmto rozhodnutím splnená v stanovenej lehote, možno sa jej splnenia domáhať návrhom na vykonanie exekúcie podľa osobitného predpisu.