

Súd: Okresný súd Prešov
Spisová značka: 16C/14/2021
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8121201998
Dátum vydania rozhodnutia: 09. 12. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Michal Drimák
ECLI: ECLI:SK:OSPO:2021:8121201998.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Prešov sudcom JUDr. Michalom Drimákom, PhD. v právnej veci žalobcu: O. I., O.. XX.XX.XXXX, V. V. XXXX/X, XXX XX L., právne zastúpený: JUDr. Ernest Vokál, so sídlom Hlavná 61, 080 01 Prešov, proti žalovaným: 1/ U.. U. I., O.. XX.X.XXXX, V. E. O. X. XXX, XXX XX E. O. X., právne zastúpený JUDr. Martina Kožárová Jenčová, advokátka, so sídlom Slovenská 69, 080 01 Prešov, 2/ Prima banka Slovensko, a.s., so sídlom Hodžova 11, 010 11 Žilina, IČO: 31 575 951, právne zastúpený SEDLAČKO & PARTNERS, s.r.o., so sídlom Štefánikova 8, 811 05 Bratislava, IČO: 36 853 186 o určení, že záložné právo na nehnuteľnosť neexistuje takto

rozhodol:

I. Súd žalobu zamietá.

II. Žalovaná v 1.rade má voči žalobkyni nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%, o výške ktorých bude rozhodnuté samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku.

III. Žalovaná v 2.rade má voči žalobkyni nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%, o výške ktorých bude rozhodnuté samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku.

odôvodnenie:

1. Žalobou doručenou súdu 10.3.2021 sa žalobkyňa domáhala oproti žalovaným určenia, že záložné právo žalovaného v 2.rade zriadené na rodinný dom so sú. č. XXX, v podiele 1, zapísanom na LV č. XXXX, k. ú. E. O. X., vo vlastníctve žalobkyne neexistuje, zároveň žiadala priznať aj náhradu trov konania. Žalobu odôvodnila tým, že je spoluvlastníčkou nehnuteľností - rodinného domu so súp. č. XXX, v podiele 1, spolu so žalovanou v 1.rade, zapísanom na LV č. XXXX, k. ú. E. O. X.. Konštatovala, že po zápise vlastníckeho práva jej právneho predchodcu na predmetnú nehnuteľnosť sa začalo katastrálne konanie č. J. XXX-XX/XXXX-M. odvolacie konanie vedené pod sp. zn. J. XX/XXXX/LUS/ a na jej podiel bola zapísaná ťarcha vo forme záložného práva zo zmluvy medzi žalovanou v 1.rade ako záložným dlžníkom a žalovanou v 2.rade ako záložným veriteľom, čo vyplýva z LV. Dôvodila, že záložnú zmluvu jej právny predchodca (otec - L. I.) nevidel, nemal v úmysle svoj podiel založiť, nebol účastníkom záložnej zmluvy a nikdy nedal súhlas a to nie len písomný, ale ani konkludentný na založenie nehnuteľností aj v jeho vlastníctve. Uviedla, že záložné právo na nehnuteľnosť, teraz vo vlastníctve žalobkyne, bolo zriadené po tom, čo medzi jej otcom a žalovanou v 1.rade sa rozpadol vzťah a nežili v spoločnej domácnosti. V priebehu celého správneho konania žalovaná v 1.rade uvádzala, že záložná zmluva bola uzavretá v čase, keď bola výlučnou vlastníčkou. Poukázala na rozsudok tunajšieho súdu sp. zn. 19C/11/2014 medzi žalobcom L. I. a žalovanou U. I., ktorým bol právny predchodca žalobkyne určený za podielového spoluvlastníka predmetnej nehnuteľnosti.

2. K žalobe sa písomným podaním zo dňa 28.4.2021 vyjadril žalovaný v 2.rade, ktorý uviedol, že dňa 25.7.2013 bola medzi bankou (žalovaný v 2.rade) a pani I. (žalovaný v 1.rade) uzatvorená úverová zmluva č. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX za účelom zabezpečenia pohľadávok banky súvisiacich s uvedenou úverovou zmluvou, bola medzi bankou a pani I. uzatvorená ďalšia zmluva a to zmluva o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok č. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, pričom táto zmluva o zriadení záložného práva bola rovnako uzatvorená 25.7.2013. Žalovaný v 2.rade ďalej konštatoval, že pred uzatvorením úverovej zmluvy a zmluvy o zriadení záložného práva bol ako výlučný vlastník nehnuteľností a teda vlastník o veľkosti vlastníckeho podielu 1/1 k celku evidovaná výlučne pani I., t. j. žalovaná v 1.rade, teda záložné právo bolo v prospech banky zriadené na celý vlastnícky podiel pani I. k nehnuteľnostiam. Žalovaný v 2.rade ďalej konštatoval, že banka a pani I. uzatvorili zmluvu o zriadení záložného práva v dobrej viere, že táto bude platiť v rozsahu v akom si ju zmluvné strany dojednali. Žalovaný v 2.rade ďalej konštatoval, že banka eviduje existenciu žalobkyňou označeného súdneho konania vedeného na OS PO sp. zn. 19C/11/2014, avšak zo samotného znenia sp. zn. vyplýva, že toto bolo začaté niekedy v roku 2014, t. j. po tom ako bola uzatvorená zmluva o úvere a zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam v prospech banky. Žalovaný v 2.rade ďalej poukázal na to, že aj napriek tomu, že pani I. podala návrh na opravu chyby v katastrálnom operáte už v roku 2018 právoplatné rozhodnutie vydal Okresný úrad Prešov až v roku 2021 - rozhodnutie č. J. XX/XXXX/LUS zo dňa 11.1.2021, ktorým návrhu pani I. vyhovel v celom rozsahu. Zastával názor, že zmluva o zriadení záložného práva je platná, záložné právo bolo zapísané v súlade s právnymi predpismi SR a toto existuje a trvá.

3. K žalobe sa písomným podaním zo dňa 25.5.2021 vyjadrila prostredníctvom právneho zástupcu žalovaná v 1.rade, ktorá uviedla, že žalobkyňa je povinná odôvodniť existenciu naliehavého právneho záujmu na určení neexistencie záložného práva. Rovnako ako žalovaný v 2.rade zdôraznila, že dňa 25.7.2013 uzavrela so žalovaným v 2.rade zmluvu o zriadení záložného práva predmetom, ktorej bolo zriadenie záložného práva na nehnuteľnosti v tom čase zapísané na LV č. XXX, k. ú. E. O. X., pričom v čase uzatvorenia záložnej zmluvy bola žalovaná v 1.rade evidovaná ako výlučná vlastníčka všetkých nehnuteľností. Konštatovala, že rozsudkom OS PO sp. zn. 19C/11/2014 zo dňa 21.4.2015 bolo rozhodnuté tak, že predmetný rodinný dom so súp. č. XXX, k. ú. E. O. X., patrí do podielového spoluvlastníctva žalovanej v 1.rade a právneho predchodcu žalobkyne v podiele každý po 1. V odôvodnení tohto rozsudku je konštatované, že v časti tiarch na LV č. XXX je zavkladovaná pod X. XXXX/XX zmluva o zriadení záložného práva pre Prima banku Slovensko, a.s.. Darovacou zmluvou uzatvorenou medzi darcom L. I. a obdarovanou O. I. došlo k prevodu podielu k domu na žalobkyňu. Žalovaná v 1.rade ďalej konštatovala, že v danom prípade záložné právo v prospech žalovanej v 2.rade k celej nehnuteľnosti riadne vzniklo v súlade so zákonom, keďže v tom čase bola žalovaná v 1.rade evidovaná ako výlučná vlastníčka celej nehnuteľnosti a teda mala oprávnenie s celou nehnuteľnosťou nakladať. Následné určenie spoluvlastníckeho podielu právneho predchodcu žalobkyne súdom nemohlo ovplyvniť existenciu záložného práva, pričom darovaním spoluvlastníckeho podielu právneho predchodcu žalobkyne prešlo záložné právo na žalobkyňu. Navrhla preto žalobu zamietnuť.

4. K vyjadreniu žalovaných sa písomným podaním zo dňa 28.5.2021 vyjadrila prostredníctvom právneho zástupcu žalobkyňa, ktorá uviedla, že naliehavý právny záujem je daný samotnou skutočnosťou, že na nehnuteľnosti v jej podielovom vlastníctve je zapísané záložné právo, ktoré nikdy na tento podiel nevzniklo a teda rozsudkom súdu dôjde k výmazu záložného práva čo podstatne ovplyvní jej právne postavenie ako vlastníka. Uviedla, že žalovaná v 1.rade nebola dobromyseľná, keďže vedela, že nie je výlučnou vlastníčkou rodinného domu, pričom k vzniku záložného práva na rodinný dom došlo v čase, keď žalovaná v 1.rade a právny predchodca žalobkyne už spolu nežili. Poukázala na to, že z výpovede svedkyne K. I. v konaní vedenom pred tunajším súdom pod sp. zn. 19C/11/2014 vyplynulo, že žalobca nechcel byť zapísaný na LV k domu, nakoľko sa vyjadril, že nemôže mať dom, lebo má exekúcie. Ďalej žalobkyňa poukázala na svoj názor, že došlo k porušeniu zásady „nemo plus iuris“, keďže žalovaná v 1.rade nikdy nebola výlučnou vlastníčkou nehnuteľností a nikdy nemala oprávnenie s celou nehnuteľnosťou nakladať. Navrhla preto žalobe vyhovieť a v prípade úspechu jej priznať náhradu trov konania.

5. K vyjadreniu žalobkyne sa písomným podaním zo dňa 10.6.2021 vyjadrila žalovaná v 2.rade, ktorá uviedla, že banka v čase uzatvorenia úverovej zmluvy a v čase uzatvorenia zmluvy o zriadení záložného práva (obe zo dňa 25.7.2013) nedisponovala akýmikoľvek informáciami, alebo dôkazmi z obsahu, ktorých by vyplývalo čo i len podozrenie z nesprávnosti zápisu v osobe vlastníka rodinného

domu vedenom na príslušnom LV. Podľa banky z ničoho nevyplývala vedomosť pani I. o podielovom spoluvlastníctve rodinného domu a žalobkyňa doposiaľ nepredložila dôkaz, ktorý by tento jej názor potvrdzoval, práve naopak, z tvrdenia právneho predchodcu žalobkyne vyplýva vôľa predmetný rodinný dom nevlastniť z dôvodu, že mal právny predchodca žalobkyne exekúcie. Po nadobudnutí vlastníckeho práva k rodinnému domu žalovaná v 1.rade jednala a konala ako jeho výlučný vlastník.

6. K vyjadreniu žalobkyne sa písomným podaním zo dňa 30.8.2021 prostredníctvom právneho zástupcu vyjadrila žalovaná v 1.rade, ktorá uviedla, že samotná žalobkyňa uvádza, že jej právny predchodca sa vyjadril, že nechce byť zapísaný na LV, pretože má exekúcie. Žalobkyňa nemala dôvod túto jeho vôľu akokoľvek spochybňovať a preto nemožno tvrdiť, žeby žalovaná v 1.rade si mala byť vedomá toho, že dom je v podielovom spoluvlastníctve, keď samotný právny predchodca žalobkyne sa vyjadril, že ním nechce byť. Žalovaná v 1.rade bola v tom čase evidovaná ako výlučná vlastníčka predmetnej nehnuteľnosti a ako taká aj uzatvorila záložnú zmluvu so žalovanou v 2.rade, pričom obe žalované konali v dobrej viere. Poukázala na to, že právny predchodca žalobkyne nechcel byť zapísaný na LV kvôli exekúciám a nejde v danom prípade o situáciu, žeby právny predchodca žalobkyne dodatočne zistil, že mu patrí spoluvlastnícky podiel, keďže v čase výstavby domu mal možnosť byť zapísaný ako podielový spoluvlastník ale výslovne to odmietol, čo potvrdila aj samotná žalobkyňa. Vzhľadom na uvedené navrhla žalobu zamietnuť.

7. Písomným podaním zo dňa 22.10.2021 sa ešte k žalobe a k vyjadreniam žaloby prostredníctvom právneho zástupcu vyjadrila žalovaná v 2.rade, ktorá uviedla, že záložným právom bola zabezpečená návratnosť poskytnutých peňažných prostriedkov žalovanej v 1.rade, dôvodne sa spoliehajú na hodnovernosť údajov katastra nehnuteľností. Žalovaná v 1.rade vyhlásila, že záloh nie je zaťažený ťarchami ani inými právami tretích osôb, pričom pokiaľ sa žalobkyňa za daných okolností dovoľáva neexistencie záložného práva je nevyhnutné zväziť poskytnutie ochrany právam žalovaného v 2.rade nadobudnutým v dobrej viere. Vzhľadom na prezentované skutočnosti sa žalovaná v 2.rade domáha, aby súd žalobu zamietol.

8. Písomným podaním zo dňa 7.12.2021 sa ešte k veci vyjadrila prostredníctvom právneho zástupcu žalobkyňa, ktorá uviedla, že ochrana dobrej viery, na ktorú sa odvoláva záložný veriteľ svedčí rovnako žalobkyňi, resp. jej právnemu predchodcovi ako dobromyseľnému vlastníkovi, ktorý nikdy nemal záujem dať svoj majetok ako záloh. Konštatovala, že žalovaná v 1.rade je nepochybne podielovou spoluvlastníčkou na rodinnom dome a výlučnou k pozemku, na ktorom je dom postavený, ktorých cena v súhrne môže byť odhadom 200.000 eur, pričom zabezpečená pohľadávka predstavovala v čase uzatvorenia úverovej zmluvy výšku 38.000 eur, pričom pohľadávka sa čiastočným plnením splátok ponížila na neznámu sumu, pričom všetko uvedené je potrebné skúmať v zmysle zásady proporcionality. Navrhla žalobe vyhovieť a uplatnila si náhradu trov konania.

9. Súd prvej inštancie vykonal dokazovanie výsluchom svedka žalovanej v 1. Rade a listinnými dôkazmi prečítaním obsahu celého spisu konštatovaním, že na č. I. 1 a nasl. sa nachádza samotná žaloba, na č. I. 4 je výpis z LV č. XXXX, k. ú. E. O. X., na č. I. 17 je vyjadrenie žalovaného v 2.rade k žalobe, na č. I. 20 je úverová zmluva medzi žalovaným v 2.rade a žalovaným v 1.rade zo dňa 25.7.2013, na č. I. 22 a nasl. je zmluva o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok vyplývajúci zo skôr uvedenej zmluvy, na č. I. 24 je výpis LV č. XXXX, k. ú. E. O. X., na č. I. 33 je vyjadrenie žalovanej v 1.rade k žalobe, na č. I. 36 a nasl. je vyjadrenie žalobu k vyjadreniam žalovaných, na č. I. 38 a nasl. je vyjadrenie žalovaného v 2.rade k vyjadreniu žalobcu, na č. I. 43 a nasl. je vyjadrenie žalovaného v 1. rade, na č. I. 51 a nasl. je fotokópia vkladového konania X.-XXXX/XXXX, na č. I. 55 je rozhodnutie Správy katastra Prešov, odbor katastrálnych konaní č. vkladu X. XXXX/XXXX zo dňa 27.8.2013, na č. I. 58 sa nachádza rozhodnutia OÚ PO, katastrálny odbor č. J. XXX-XX/XXXX-M. zo dňa 2.9.2020, ktorým bolo vyhovené žiadosti o opravu údajov v katastri zo strany žalovanej v 1.rade, na č. I. 65 a nasl. je rozhodnutie OÚ PO odbor opravných prostriedkov č. J. XX/XXXX/LUS zo dňa 11.1.2021, ktorým bolo potvrdené vyššie uvedené rozhodnutie OÚ PO katastrálneho odboru č. J. XXX-XX/XXXX-M., na č. I. 109 a nasl. je vyjadrenie právneho zástupcu žalovaného v 2.rade k veci samej. Ďalej súd oboznamuje zo spisu tunajšieho súdu 19C/11/2014 vo veci určenia vlastníckeho práva žalobcu L. I., žalovanej v U. I. rozsudok tunajšieho súdu č. k. 19C/11/2014-126 zo dňa 21.4.2015, pričom zistil tento skutkový stav:

10. Dňa 25.7.2013 bola medzi žalovanou v 2.rade (banka) a žalovanou v 1.rade (klient) uzatvorená úverová zmluva č. XXXXXXXXXXXXXXX s tým, že výška úveru bola 38.000 eur s dobou fixácie 3 roky,

splatnosť úveru 31 rokov odo dňa podpisu úverovej zmluvy a s mesačnou výškou anuitnej splátky vo výške 166,14 eur splatnou mesačne k 25.dňu kalendárneho mesiaca.

11. V rovnaký deň, t. j. 25.7.2013 bola medzi žalovanou v 2.rade ako záložným veriteľom a žalovanou v 1.rade ako dlžníkom uzatvorená zmluva o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok č. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX s tým, že záložné právo sa zriadilo na nehnuteľný majetok nachádzajúci sa v okrese P., obec E. O. X., k. ú. E. O. X., zapísanej na LV č. XXX, kde vlastnícky podiel záložcu (dlžníka) je 1/1. Pričom rovnaký vlastnícky podiel 1/1 je vo vzťahu k pozemkom ako aj vo vzťahu k rodinnému domu so súp. č. XXX na pozemku parc. č. XXX/X.

12. Rozsudkom tunajšieho súdu č. k. 19C/11/2014-126 zo dňa 21.4.2015 v právnej veci žalobcu L. I. (právny predchodca súčasnej žalobkyne) proti žalovanej U. I. (v súčasnom konaní žalovaná v 1.rade) o určenie vlastníckeho práva súd rozhodol tak, že žalobca a žalovaná Žalobca a žalovaná sú podielovými spoluvlastníkmi rodinného domu v obci E. O. X. zapísaného na LV č. XXX, súp. č. XXX, stojaceho na parcele č. XXX/X, kat. úz. E. O. X., a to každý v 1. Tento rozsudok nadobudol právoplatnosť 23.6.2016.

13. Rozhodnutím Správy katastra Prešov, odbor katastrálnych konaní zo dňa 27.8.2013 vyplýva, že bol povolený vklad záložného práva do katastra nehnuteľností k nehnuteľnostiam v k. ú. E. O. X. a to tam špecifikovaných pozemkov ako aj stavby so súp. č. XXX, na pozemok CKN s parc. č. XXX/X zastavané plochy a nádvoría o výmere 165 m² v prospech Prima banky Slovensko, a.s. (žalovaný v 2.rade) v podiele 1/1, na základe zmluvy o zriadení záložného práva č XXXXX uzavretej medzi účastníkmi Prima banka Slovensko, a.s. ako záložným veriteľom a U. I. ako záložcom. Č. vkladu je označené X. XXXX/XX (č. I. 55 spisu).

14. Rozhodnutím Okresného úradu Prešov, katastrálny odbor č. J. XXX-XX/XXXX-M. z 2.9.2020 bolo vyhovené žiadosti U. I. (žalovaná v 1.rade) a boli opravené údaje katastra tak, že na LV č. XXXX, v k. ú. E. O. X., v časti C - Ľarchy bola zapísaná zmluva o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok č. XXXXX pre Prima banku Slovensko, a.s. k stavbe rodinný dom so súp. č. XXX, stojaci na parcele CKN XXX/X vo vlastníckom práve v časti B vlastníci pod bodmi 1. O. I., E.. I. v podiele 1 a 2. U. I., E.. I. v podiele 1 s tým, že súčasne bol opravený údaj katastra tak, že v súbore popisných informácií katastra nehnuteľností na LV č. XXX, k. ú. E. O. X., v časti C - Ľarchy v texte zmluvy o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok č. XXXXX pre Prima banku Slovensko, a.s. vypúšťa zápis stavby rodinného domu súp. č. XXX, stojace na parcele CKN XXX/X a po oprave bude nasledovný text záložného práva: „X. XXX/XXXX- zmluva o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok č. XXXXX pre Prima banku Slovensko, a.s. zo dňa 25.7.2013 na parcely CKN XXX/X, CKN XXX/X a CKN XXX.

15. Rozhodnutím Okresného úradu Prešov, odbor opravných prostriedkov č. J. XX/XXXX/LUS zo dňa 11.1.2021 bolo zamietnuté odvolanie O. I. (žalobkyňa v tomto konaní) a rozhodnutia Okresného úradu Prešov, katastrálneho odboru č. J. XXX-XX/XXXX-M. zo dňa 2.9.2020 bolo potvrdené, pričom toto rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť 1.2.2021.

16. Na pojednávaní konanom 9.12.2021 právny zástupca žalobkyne uviedol, že žiada, aby súd určil, že záložné právo na rodinný dom, ktorý je predmetom resp. na ktorý bolo zriadené záložné právo vo vzťahu k žalobkyňi neexistuje. Navrhol vzhľadom na uvedené žalobe v celom rozsahu vyhovieť, v prípade úspechu si uplatnil náhradu trov konania, nemal návrhy na doplnenie dokazovania.

17. Na tomto pojednávaní svedok L. I. vypovedal, že v roku 2008 kúpili s bývalou družkou (žalovaná v 1. rade) rodinný dom a spolu so synmi z predchádzajúceho vzťahu tento rodinný dom zrekonštruovali. Kolaudácia bola v roku 2012, v roku 2013 došlo k rozpadu vzťahu svedka so žalovanou v 1. rade, v auguste 2013 odišla dnes už bývalá družka spolu s maloletými deťmi do Rakúska. O úvere na rodinný dom svedka neinformovala, ani o tom nič nevedel, že je rodinný dom zaťažovaný a chcel by, aby Ľarcha už nebola uvedená na tomto rodinnom dome vo vzťahu k jeho dcére, ktorá je aktuálne žalobkyňa. Nebol ako spoluvlastník domu uvedený, pretože mal nejaké exekúcie a nechcel, aby z toho boli problémy.

18. Na tomto pojednávaní právny zástupca žalovanej v 1. rade uviedol, že pri uzatváraní zmluvy o zriadení záložného práva bola žalovaná v 1.rade evidovaná na LV ako výlučná vlastníčka predmetného rodinného domu. Uviedla ďalej, že otec žalobkyne tvrdil, že nemá záujem byť vlastníkom rodinného domu a vlastníckeho práva sa domáhal až po rozpade vzťahu so žalovanou v 1.rade. Uviedla, že väčšia

ochrana by mala byť poskytnutá dobromyseľnému nadobúdateľovi, teda v tomto prípade žalovanej v 1.rade, resp. aj v 2.rade, vo vzťahu k tomuto záložnému právu. Poukázala aj na princíp právnej istoty a záverom poukázala na to, že z úveru sa plní, teda žalovaná v 1.rade tento úver spláca, ak by sa aj neplnil tak žalobkyňa by mala právo požadovať náhradu od žalovanej v 1.rade, čím je de facto spochybnený aj naliehavý právny záujem. Navrhla preto žalobu zamietnuť, v prípade úspechu si uplatnila náhradu trov konania, nemala návrhy na doplnenie dokazovania.

19. Na tomto pojednávaní právny žalovaná v 1. rade vypovedala, že sama kupovala byt na F., 2,5-izbový, ktorý sa prerobil, žila v ňom so svojím vtedajším druhom, dnes svedkom na pojednávaní, následne tento byt predala a na popud bývalého druhu kúpila rodinný dom. Jej v tom čase druh sa nezaujímal o to odkiaľ berie peniaze. Úver zobrala v júli 2013 preto, aby refinancovala úver z januára 2013 a zo zvyšku peňazí uhradila niektoré ďalšie úverové vzťahy, napr. kreditné karty, ktoré mala na Slovensku, aby za sebou nezanechala dlhy. Vtedajší druh ani nechcel byť zapísaný, nakoľko sa o tieto veci nezaujímal a opätovne zdôraznila, že tak ako kúpila sama 2,5-izbový byt na F., keď sa predal, tak následne aj sama kúpila rodinný dom a v podstate v tom čase živila rodinu, nakoľko bol jej bývalý druh 2 roky nezamestnaný.

20. Na tomto pojednávaní právny zástupca žalovanej v 2. rade uviedol, že navrhuje neposkytnúť ochranu žalobkyňi, a to z dôvodu, že ochrana dobromyseľného nadobúdateľa práva pri vážení konkurencie práv žalobkyne voči nadobúdateľovi záložného práva je v nepomere a dôsledok konania žalobkyne, resp. jej právneho predchodcu nemôže byť na ťarchu dobromyseľnému nadobúdateľovi v tomto prípade žalovanej v 2.rade, teda banke. Konštatoval, že právny predchodca žalobkyne stupoval do vzťahov o rekonštrukciách, avšak nebol dobromyseľný vo vzťahu k tomu, že z dôvodu, aby poškodil veriteľov, resp. aby ich ukrátil, nemohol byť vedený ani na LV k predmetnému rodinnému domu, nakoľko naňho boli vedené exekúcie a teda takto sa chcel vyhnúť plneniu svojich záväzkov. Poukázal na to, že oslabenie práv žalovaného v 2.rade na uspokojenie pohľadávky by bolo vtedy, ak by bolo žalobe vyhovené. Banka vychádzala z údajov, ktoré boli uvedené v katastri a ide o evidenciu vedenú štátom, tzn. teda že bola žalovaná v 1.rade vedená ako výlučná vlastníčka predmetnej nehnuteľnosti. Záverom ešte uviedol, že právny predchodca žalobkyne sa ako v pôvodnom konaní aj tentokrát správal účelovo a ide len o snahu oslabiť práva žalovaného v 2.rade. Navrhol preto žalobu zamietnuť, v prípade úspechu si uplatnil náhradu trov konania a vo vzťahu k doplneniu dokazovania navrhol buď konanie prerušiť, alebo odročiť za účelom predloženia pôvodnej úverovej zmluvy z januára 2013, uzatvorenej medzi žalovanou v 1.rade a žalovanou v 2.rade.

21. Súd prvej inštancie na základe vyššie zisteného skutkového stavu právne uzatvára:

22. Podľa čl. 20 ods. 1 zákona č. 460/1992 Zb. Ústava SR každý má právo vlastníť majetok. Vlastnícke právo všetkých vlastníkov má rovnaký zákonný obsah a ochranu. Majetok nadobudnutý v rozpore s právnym poriadkom ochranu nepožíva. Dedenie sa zaručuje.

23. Podľa čl. 20 ods. 3 zákona č. 460/1992 Zb. Ústava SR vlastníctvo zaväzuje. Nemožno ho zneužiť na ujmu práv iných alebo v rozpore so všeobecnými záujmami chránenými zákonom. Výkon vlastníckeho práva nesmie poškodzovať ľudské zdravie, prírodu, kultúrne pamiatky a životné prostredie nad mieru ustanovenú zákonom.

24. Podľa § 123 OZ vlastník je v medziach zákona oprávnený predmet svojho vlastníctva držať, užívať, požívať jeho plody a úžitky a nakladať s ním.

25. 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.

26. Podľa § 151b ods. 1-4 OZ záložné právo sa zriaďuje písomnou zmluvou, schválenou dohodou dedičov o vyporiadaní dedičstva, rozhodnutím súdu alebo správneho orgánu, alebo zákonom. Zmluva o zriadení záložného práva na hnutelnú vec sa nemusí uzatvoriť v písomnej forme, ak záložné právo vzniká odovzdaním veci podľa tohto zákona. V zmluve o zriadení záložného práva sa určí pohľadávka, ktorá sa záložným právom zabezpečuje, a záloh. V zmluve o zriadení záložného práva sa určí najvyššia hodnota istiny, do ktorej sa pohľadávka zabezpečuje, ak zmluva o zriadení záložného práva neurčuje hodnotu zabezpečenej pohľadávky. Záloh môže byť v zmluve o zriadení záložného práva určený

jednotlivo, čo sa týka množstva a druhu alebo iným spôsobom tak, aby kedykoľvek počas trvania záložného práva bolo možné záloh určiť.

27. Podľa § 151c ods. 1-3 OZ záložným právom možno zabezpečiť peňažnú pohľadávku, ako aj nepeňažnú pohľadávku, ktorej hodnota je určitá alebo kedykoľvek počas trvania záložného práva určiteľná. Záložným právom možno zabezpečiť aj pohľadávku, ktorá vznikne v budúcnosti alebo ktorej vznik závisí od splnenia podmienky. Záložné právo prechádza pri prevode alebo prechode pohľadávky zabezpečenej záložným právom na nadobúdateľa pohľadávky. To platí aj vtedy, ak ide o inú zmenu v osobe oprávnenej zo zabezpečenej pohľadávky.

28. Podľa § 151e ods. 2 OZ záložné právo k nehnuteľnostiam, bytom a nebytovým priestorom vzniká zápisom v katastri nehnuteľností, ak osobitný zákon^{3c}) <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1964/40/20191201>> neustanovuje inak.

29. Podľa § 151md ods. 1 OZ 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 vecí záložcovi, ak záložné právo vzniklo odovzdaním vecí,
- 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.

30. Podľa § 70 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) údaje katastra uvedené v § 7 sú hodnoverné, ak sa nepreukáže opak.

31. Na základe vyššie zisteného skutkového stavu ako aj citovaných právnych ustanovení súd prvej inštancie konštatuje, že žalobu je nutné zamietnuť, pričom sa riadil nasledujúcimi úvahami.

32. Záložné právo je v podmienkach trhového hospodárstva významným a veľmi frekventovaným vecnoprávnym prostriedkom zabezpečenia pohľadávok a ich príslušenstva. Z jeho akcesorickej povahy vyplýva, že ako vedľajší vzťah pristupuje k pohľadávke ako prostriedok na jej hmotnoprávne a procesnoprávne posilnenie tým, že na jeho základe je záložný veriteľ oprávnený uspokojiť svoju pohľadávku z predmetu záložného práva (zálohu) v prípade, ak jeho pohľadávka nie je riadne a včas splnená. Posilňuje teda postavenie záložného veriteľa a jeho istotu tak, že zabezpečuje, aby jeho nároky z pohľadávky boli uspokojené aj vtedy, keď obligračný dlžník nespĺní pohľadávku riadne a včas.

33. Z charakteru záložného práva ako zabezpečovacieho inštitútu jednoznačne vyplýva, že na to, aby bolo záložné právo pre veriteľa efektívne, hodnota predmetu záložného práva (t. j. hodnota zálohu) musí byť rovnaká alebo vyššia ako hodnota zabezpečenej pohľadávky. Len v takomto prípade má totiž veriteľ istotu uspokojenia svojej pohľadávky aj v prípade, že dlžník by dobrovoľne neplnil ani len čiastočne.

34. V tomto konaní nebolo preukázané a ani tvrdené, že žalovaná v 1. rade neuhrádza svoju pohľadávku z úveru voči žalovanej v 2. rade, ktorá je viazaná k predmetnej nehnuteľnosti a záložnému právu.

35. Je zrejmé, že v čase uzatvorenia úverovej zmluvy medzi žalovanou v 1.rade a žalovanou v 2.rade a rovnako tak zmluvy o zriadení záložného práva dňa 25.7.2013 bola žalovaná v 1.rade výlučnou vlastníčkou ako pozemkov, tak aj predmetného rodinného domu.

36. Rovnako tak je nesporným, že rozsudok tunajšieho súdu v konaní vedenom pod sp. zn. 19C/11/2014 medzi právnym predchodcom žalobkyne a žalovanou v 1.rade o určenie vlastníckeho práva bolo

rozhodnuté, že právny predchodca žalobkyne a žalovaná v 1.rade sú podielovými spoluvlastníkmi predmetného rodinného domu každý v podiele 1, pričom tento rozsudok nadobudol právoplatnosť 23.6.2016, t. j. takmer 3 roky po podpise zmluvy o úvere a zmluvy o zriadení záložného práva medzi žalovanou v 1.rade a žalovanou v 2.rade.

37. Ďalej je potrebné prisvedčiť skutočnosti, že žalovaná v 2.rade vychádzala zo stavu uvedenom na LV v čase podpisu úverovej zmluvy ako aj zmluvy o zriadení záložného práva, kde v tom čase bola ako výlučná vlastníčka rodinného domu vedené na LV žalovaná v 1.rade, a teda žalovaná v 2.rade sa spoliehala na túto štátom vedenú evidenciu v katastri nehnuteľnosti.

38. Z tvrdenia žalovaných v 1.rade a 2.rade ako aj so súhlasného vyjadrenia žalobkyne vyplýva, že pôvodne sa k majetku (rodinnému domu právny predchodca žalobkyne) ako vtedajší partner žalovanej v 1.rade ani nehlásil, nakoľko, ako sám uviedol v konaní vedenom na tunajšom súde pod sp. zn. 19C/11/2014, obával sa prípadných exekučných konaní vo vzťahu k majetku, ktorý by mal vo svojom vlastníctve.

39. V danom prípade je teda podstatné zaoberať sa celkovou časovou osou, pričom je nutné konštatovať, že Okresný úrad Prešov, katastrálny odbor v administratívnych konaniach vedených pod č. k. J. XXX-XX/XXXXXKr a potvrdzujúcim rozhodnutím J. XX/XXXX/LUS len administratívne opravil údaj katastra tak, že zapísal do tiarch zmluvu o zriadení záložného práva. Podstatným v tomto konaní však bola tá skutočnosť, že v čase podpisu zmluvy o zriadení záložného práva dňa 25.7.2013 bola žalovaná v 1.rade vedená ako výlučná vlastníčka predmetného rodinného domu, na čom nič nemení ani tá skutočnosť, že rozsudkom tunajšieho súdu č. k. 19C/11/2014-126 z 21.4.2015, ktorý nadobudol právoplatnosť 23.6.2016, sa podielovým spoluvlastníkom predmetného rodinného domu v podiele 1 stal právny predchodca súčasnej žalobkyne a vtedajší partner žalovanej v 1.rade.

40. Na tomto mieste je potrebné tiež konštatovať, že vlastník nehnuteľností má právo zriadiť záložné právo na svoju nehnuteľnosť v rozsahu v ako disponuje predmetnou nehnuteľnosťou, pričom v danom prípade bolo bez pochyby zrejmé, že v čase uzatvorenia zmluvy o zriadení záložného práva bola výlučnou vlastníčkou žalovaná v 1.rade čo sporné nebolo.

41. Dôkazným bremenom sa rozumie procesná zodpovednosť účastníka konania za to, že za konania neboli preukázané jeho tvrdenia, že z toho dôvodu muselo byť rozhodnuté o veci samej v jeho neprospech. Zmyslom dôkazného bremena je umožniť súdu rozhodnúť o veci samej i v takých prípadoch, keď určitá skutočnosť významná podľa hmotného práva pre rozhodnutie o veci, nebola alebo nemohla byť preukázaná a keď teda výsledky hodnotenia dôkazov neumožňujú súdu prijať záver ani o pravdivosti tvrdenia tejto skutočnosti, ani o tom, že by táto skutočnosť bola nepravdivá. Dôkazné bremeno ohľadom určitých skutočností leží na tom účastníkovi konania, ktorí z existencie týchto skutočností vyvodzuje pre seba priaznivé právne dôsledky; ide o toho účastníka, ktorý existenciu týchto skutočností tiež tvrdí.

42. Okruh rozhodujúcich skutočností, ktorých sa týkajú povinnosti tvrdenia a označenia dôkazov na preukázanie tvrdení, je daný hypotézou hmotnoprávnej normy, ktorá upravuje sporný právny pomer účastníkov konania. Táto norma zásadne určuje tak rozsah dôkazného bremena (okruh skutočností, ktoré musia byť preukázané), ako aj nositeľa dôkazného bremena.

43. V konaní bolo nepochybne preukázané, že v čase uzatvárania úverovej zmluvy bola ako výlučná vlastníčka rodinného domu vedená žalovaná v 1. rade, ako je uvedené vyššie. Z uvedeného vychádzala v zmysle citovaného § 70 ods. 1 katastrálneho zákona aj žalovaná v 2. rade ako dodávateľ pôžičky, preto na strane žalobkyne je možné konštatovať absenciu unesenia dôkazného bremena práve k tejto skutočnosti, ktorá je pre rozhodnutie vo veci samej nosná a ťažisková.

44. Čo sa týka zamietnutia návrhu na doplnenie dokazovania vo vzťahu k predloženiu pôvodnej úverovej zmluvy, ktorá bola uzatvorená ešte pred zmluvou zo dňa 25.7.2013 súd mal za to, že doplnenie dokazovania v tomto smere ako to navrhoval zástupca žalovaného v 2.rade by neprinieslo žiadne nové skutočnosti, ktoré by boli zásadné pre meritórne rozhodnutie vo veci samej a išlo by len o neúčelné dokazovanie, ktoré by malo maximálne tendenciu spôsobiť prietahy v konaní a nemalo by

vplyv na samotné meritórne rozhodnutie vo veci samej, preto bol tento návrh na doplnenie dokazovania zamietnutý.

45. Vzhľadom na vyššie uvedené dôvody súd prvej inštancie rozhodol tak ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozsudku.

46. Podľa § 251 CSP trovy konania sú všetky preukázané, odôvodnené a účelne vynaložené výdavky, ktoré vzniknú v konaní v súvislosti s uplatňovaním alebo bránením práva.

47. Podľa § 255 ods. 1 CSP súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

48. Podľa § 255 ods. 2 CSP ak mala strana vo veci úspech len čiastočný, súd náhradu trov konania pomerne rozdelí, prípadne vysloví, že žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo.

49. O trovách konania bolo rozhodnuté podľa 255 ods. 1 CSP, podľa ktorého strane, ktorá mala vo veci plný úspech, súd prizná náhradu trov potrebných na účelné uplatňovanie alebo bránenie práva proti strane, ktorá vo veci úspech nemala. Žalobkyňa nebola v konaní úspešná, preto majú v konaní úspešní žalovaní v 1. a 2. rade voči žalobkyni nárok na náhradu trov konania každý v rozsahu 100 %, o výške ktorých bude rozhodnuté samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia cestou tunajšieho súdu na Krajský súd v Prešove.

Podľa § 363 CSP v odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania 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 § 364 CSP rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Ak nebude povinnosť uložená týmto rozsudkom po nadobudnutí jeho vykonateľnosti dobrovoľne splnená, je možné podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona.