

Súd: Okresný súd Žilina  
Spisová značka: 27C/60/2017  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5117226636  
Dátum vydania rozhodnutia: 27. 10. 2021  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jana Scholtzová  
ECLI: ECLI:SK:OSZA:2021:5117226636.16

## Rozhodnutie

Okresný súd Žilina, v konaní pred sudkyňou JUDr. Janou Scholtzovou v právnej veci žalobcu: mal. A. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom: A. XXXX/XX, XXX XX C., zastúpený zákonnou zástupkyňou: A. D., nar. XX.XX.XXXX, bytom: A. XXXX/XX, XXX XX C., právne zastúpený: Advokátska kancelária JUDr. Dušan Klimo, so sídlom Sládkovičova 16/61, 965 01 Žiar nad Hronom, proti žalovanému: E. F. G., nar. XX.XX.XXXX, bytom: G. XXX/X, XXX XX C. X o určenie neexistencie záložného práva, takto

### rozhodol:

I. Určuje sa, že záložné právo, evidované Okresným úradom, katastrálnym odborom Žilina, pod V-4234/12, zo dňa 15.06.2012, na nehnuteľnostiach písaných na žalobcu, na LV č. XXXX v kat. území H., obec Žilina, okres Žilina, na parc. č. XXXX/XXX zastavané plochy a nádvoria o výmere 75 m<sup>2</sup>, č. XXXX/XXX zastavané plochy a nádvoria o výmere 162 m<sup>2</sup>, č. XXXX/XXX zastavané plochy a nádvoria o výmere 54 m<sup>2</sup>, rodinnom dome súp. č. XXXX postavenom na parcele č. XXXX/XXX, zriadeného na základe zmluvy o zriadení záložného práva v prospech žalovaného – E. F. G., nar. XX.XX.XXXX, adresa: G. I. XXX/X, C., štátna príslušnosť: SR, **n e e x i s t u j e .**

II. Žalobcovi sa **p r i z n á v a** náhrada trov konania v rozsahu 100 %.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobkyňa A. D. dňa 13.9.2017 podala žalobu, v ktorej žiadala aby zriadené záložné právo v prospech žalovaného v súlade s právoplatným rozsudkom OS Žilina zo dňa 19.11.2016, evidované Okresným úradom, katastrálnym odborom pod č. V XXXX/XX na nehnuteľnosti písané na žalobcu na LV č. XXXX v kat.území Závodie, obec Žilina, okres Žilina z dôvodu neexistencie právneho vzťahu *ex lege*, ktorý záložné právo zabezpečovalo, sa v celom rozsahu ruší ( na parcele č. XXXX/XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 75 m<sup>2</sup>, č. XXXX/XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 162 m<sup>2</sup>, č. XXXX/XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 54 m<sup>2</sup>, rodinnom dome č.s. XXXX postavenom na parcele č. XXXX/XXX). Žalobkyňa v žalobe uviedla, že titulom zmluvy o pôžičke, na základe zmluvy o zriadení záložného práva, vklad povolený pod V 4234/12 dňa 15.6.2012, bolo zriadené záložné právo na nehnuteľnosti vo vlastníctve žalobkyne, evidované na LV XXXX kat.územie H.. Rozsudkom OS Žilina 17C/257/2015 – 69 zo dňa 9.11.2016 bola zmluva o pôžičke, ktorú zabezpečovalo zriadené záložné právo vyhlásená za absolútne neplatný právny vzťah, keďže pred súdom bolo preukázané, že žalovaný nikdy nevyplatil pôžičku žalobkyňi. Žalobkyňa dňa 30.7.2017 mimosúdne vyzvala žalovaného k vzdaniu sa záložného práva, ktoré je v rozpore so zákonom a od počiatku neplatným právny úkonom, ale k pokonávke nedošlo. Naliehavý právny záujem žalobkyňa dôvodí tým, že na maloletého syna bol rozhodnutím okresného súdu schválený právny úkon, na ktorého sa prevádzajú predmetné nehnuteľnosti. Na základe tohto je potrebné urýchlene zrušiť nezákonnú ťarchu zriadenú žalovaným s prihliadnutím na najlepší záujem maloletého dieťaťa. Naliehavý právny záujem je v ďalšom daný i tým, že bez tejto žaloby je právo žalobcu ohrozené, pričom je procesne vhodným nástrojom, ktorý tento spor rieši a odstraňuje neistotu vzťahu účastníkov konania, alebo vytvára pevný základ pre jeho usporiadanie, ako vyplýva z rozsudku

NS SR 5 Cdo/31/2011. Žalobkyňa ďalej poukázala na rozsudky NS SR 4 Obo/20/2007 zo dňa 29.1.2008, 5 Cdo/208/2010 zo dňa 30.7.2012, 5 MCdo/11/2009 zo dňa 19.10.2010, 5 Cdo/31/2011 zo dňa 6.12.2012 a žalobu odôvodnila § 34, § 37 ods. 1,2 a § 39 OZ.

2. Žalovaný sa nevyjadril.

3. Podľa uznesenia Okresného súdu Žilina č.k. 27C/60/2017-95 zo dňa 25.11.2019 súd pripustil zmenu žaloby v znení:

„I. Určuje sa, že záložné právo, evidované Okresným úradom, katastrálnym odborom Žilina, pod V-4234/12, zo dňa 15.06.2012, na nehnuteľnostiach písaných na žalobcu, na LV č. XXXX v kat. území H., obec Žilina, okres Žilina, na parc. č. XXXX/XXX zastavané plochy a nádvoria o výmere 75 m<sup>2</sup>, č. 1472/260 zastavané plochy a nádvoria o výmere 162 m<sup>2</sup>, č. XXXX/XXX zastavané plochy a nádvoria o výmere 54 m<sup>2</sup>, rodinnom dome súp. č. XXXX postavenom na parcele č. XXXX/XXX, zriadeného na základe zmluvy o zriadení záložného práva v prospech žalovaného – E. F. G., nar. XX.XX.XXXX, adresa: G. I. XXX/X, C., štátna príslušnosť: SR, n e e x i s t u j e .“

4. Podľa uznesenia Okresného súdu Žilina č.k. 27C/60/2017-145 zo dňa 01.07.2021 súd pripustil zmenu subjektu na strane žalobcu tak, že do konania namiesto doterajšej žalobkyne A. D. vstúpi ako nový žalobca mal. A. B. podľa § 80 ods. 1, 2, 3 C.s.p.

5. Na základe dokazovania, ktoré bolo vykonané oboznámením listinných dôkazov – mimosúdneho pokusu o zmier, výpisu z LV XXXX, rozsudku OS Žilina 17C/257/2015 - 69 zo dňa 9.11.2016, rozsudku OS Žilina 37P/112/2017 – 26 zo dňa 29.6.2017, zmluvy o pôžičke, záložnej zmluvy, rozhodnutia Správy katastra Žilina č. vkladu J. mal súd zistený nasledovný skutkový stav:

6. Podľa výpisu z LV XXXX kat. územie H. zo dňa 27.10.2021 bolo zistené, že sú zapísané parcely registra C parcelné číslo XXXX/XXX – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 75 m<sup>2</sup>, parcelné číslo XXXX/XXX – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 162 m<sup>2</sup>, parcelné číslo XXXX/XXX – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 54 m<sup>2</sup> a stavba radový rodinný dom I. XXXX postavený na parcele č. XXXX/XXX a ako vlastník, podiel 1/1, je zapísaný A. B., nar. XX.XX.XXXX a titulom nadobudnutia je V3807/2019 – darovacia zmluva, vklad povolený dňa 17.03.2020. V časti C: Ťarchy je uvedená záložná zmluva pre JUDr. F. G., G. XXX/X, XXX XX C. na nehnuteľnosti parcela č. XXXX/XXX, XXXX/XXX, XXXX/XXX, a radový rodinný dom č.s. 1192 na parcele č. XXXX/XXX podľa V 4234/12 z 15.6.2012 .

7. Podľa zmluvy o pôžičke zo dňa 12.6.2012 bolo zistené, že zmluva bola uzavretá medzi veriteľom E. F. G. a dlžníkom A. D. a v bode I bod 1 ako predmet sa uvádza, že na základe zmluvy o pôžičke veriteľ poskytol dlžníkovi peňažnú pôžičku vo výške 50.000 eur, ktorú sumu v časti 25.000 eur prevzal v hotovosti dlžník pred podpisom tejto zmluvy, čo potvrdzuje podpisom na tejto zmluve a v časti 25.000 eur bude vyplatená na účet dlžníka, ktorý je ďalej špecifikovaný. Podľa bodu II dlžník sa zaväzuje poskytnutú pôžičku veriteľovi vrátiť najneskôr do 12.12.2012 a podľa bodu III na zabezpečenie záväzku bola spísaná záložná zmluva k nehnuteľnostiam evidovaným na LV XXXX, kat. územie H., a to C KN parcely XXXX/XXX, XXXX/XXX, XXXX/XXX a dom č.s. XXXX, pričom bol zároveň podaný návrh na vklad tejto záložnej zmluvy.

8. Podľa záložnej zmluvy zo dňa 12.06.2012 bolo zistené, že zmluva bola uzavretá medzi záložcom A. D., K. L. a záložným veriteľom E. F. G. s tým, že záložca je vlastníkom nehnuteľností CKN parcela č. XXXX/XXX, XXXX/XXX, XXXX/XXX, domu súp. č. XXXX a uvedené nehnuteľnosti sú zapísané na LV č. XXXX kat. územie H.. V čl. II sa konštatuje, že na základe zmluvy o pôžičke uzavretej dňa 12.06.2012 medzi účastníkmi poskytol záložný veriteľ záložcovi peňažnú pôžičku vo výške 50.000,- € za podmienok dohodnutých v pripojenej zmluve o pôžičke. Podľa čl. III. na zabezpečenie peňažnej pohľadávky vo výške 50.000,- € titulom pôžičky uvedenej v čl. II tejto zmluvy záložca dáva do zálohu vyššie uvedené nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXXX a zriaďuje k nej záložné právo pre záložného veriteľa, ktorý toto právo prijíma. Podľa rozhodnutia Správy katastra Žilina č. vkladu V4234/12 zo dňa 15.06.2012 bol povolený vklad záložného práva do katastra nehnuteľností k nehnuteľnostiam kat. územie H. stavba so č.s. XXXX na pozemku registra CKN s parcelným číslom XXXX/XXX a pozemky registra CKN parcelné č. XXXX/XXX, XXXX/XXX M. XXXX/XXX v prospech E. F. G. na základe zmluvy

o zriadení záložného práva uzavreté medzi účastníkmi: A. D. ako záložca a E. F. G. ako záložný veriteľ. Vklad bol povolený dňa 15.06.2012 a právne účinky vkladu nastali v ten istý deň.

9. Podľa rozsudku OS Žilina 17C/257/2015 - 69 zo dňa 9.11.2016 v právnej veci žalobcu E. F. G. proti žalovanej A. D. o zaplatenie sumy 50.000 eur s príslušenstvom súd žalobu zamietol a ako je uvedené v bode 21/ rozsudku „na základe vyššie uvedených skutkových zistení a úvah súd dospel k záveru, že medzi žalobcom a žalovanou nevznikol platný právny vzťah zo zmluvy o pôžičke dňa 12.6.2012 v zmysle ustanovenia § 657 OZ“. Podľa bodu 22/ sa uvádza, že „dôvodom vedúcim k zamietnutiu žaloby bolo neunesenie dôkazného bremena zo strany žalobcu v tej časti, v ktorej by preukázal faktické odovzdanie sumy 50.000 eur ako predmetu pôžičky žalovanej a že reálne žalovanej peniaze aj prenechal. Preto súd žalobu v celom rozsahu zamietol“.

10. Podľa rozsudku OS Žilina 37P/112/2017- 26 zo dňa 29.6.2017 vo veci starostlivosti o maloleté dieťa A. B. , matka A. D. , bola schválená darovacia zmluva zo dňa 25.3.2017, na základe ktorej maloletý nadobudne vlastníctvo k nehnuteľnostiam , a to rodinnému domu č. 1192 postavený na pozemku parcelné číslo XXXX/XXX a pozemkom parcelné číslo XXXX/XXX, XXXX/XXX, XXXX/XXX, evidované na LV XXXX Okresného úradu Žilina, pre katastrálne územie H..

11. Podľa mimosúdneho pokusu o zmier zo dňa 30.7.2017 žalobkyňa žalovaného vyzvala aby podpísal a úradne overil jednostranné vyhlásenie o vzdaní sa záložného práva pod V 4234/12 zo dňa 15.6.2012 .

12. Podľa § 151 a) 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.

13. Podľa § 151 b) ods. 1 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 vecí podľa tohto zákona.

14. Podľa rozsudku Okresného súdu Žilina č.k. 27C/60/2017-42 zo dňa 22.03.2018 bola žaloba zamietnutá. Podľa uznesenia Krajského súdu v Žiline č.k. 10Co/270/2018-75 zo dňa 28.02.2019 bol rozsudok okresného súdu zrušený a vec vrátená na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

15. Žalobca po zmene žaloby, ktorá bola pripustená podľa uznesenia Okresného súdu Žilina č.k. 27C/60/2017-95 zo dňa 25.11.2019 sa domáhal určenia neexistencie záložného práva na nehnuteľnostiach zapísaných na LV č. XXXX kat. územie H. parcely č. XXXX/XXX, XXXX/XXX, XXXX/XXX a rodinný dom č.s. XXXX, na základe zmluvy o zriadení záložného práva, vklad povolený pod V4234/12 dňa 15.06.2012. Žalobu ďalej odôvodnil tak, že záložné právo slúžilo na zabezpečenie pohľadávky podľa zmluvy o pôžičke zo dňa 12.06.2012, ktorú mali uzatvoriť ako veriteľ žalovaný a ako dlžníčka pôvodná žalobkyňa A. D., ale ako vyplynulo z rozsudku Okresného súdu Žilina č.k. 17C/257/2015-69 zo dňa 09.11.2016, tak nevznikol platný právny vzťah medzi stranami konania zo zmluvy o pôžičke zo dňa 12.06.2012 v zmysle § 657 OZ. Na základe týchto skutočností žalobca žiadal určiť , že záložné právo neexistuje na predmetných nehnuteľnostiach zapísaných na LV č. XXXX kat. územie H..

16. Záložné právo ako vyplýva z § 151a a nasl. OZ je vecným právom k cudzej veci (zálohu), ktoré slúži na zabezpečenie na uspokojenie pohľadávky záložného veriteľa prostredníctvom výkonu záložného práva. Záložné právo slúži na zabezpečenie práva veriteľa na splnenie záväzku dlžníkom, ktorý dlžníkovi vyplýva zo záväzkového právneho vzťahu. Záložné právo má k tomuto záväzkovému právnomu vzťahu akcesorickú povahu. Tzn. že vznik a trvanie záložného práva nerozlučne súvisí so zabezpečovanou pohľadávkou. Záložné právo pristupuje k pohľadávke ako jeho zabezpečovací prostriedok a posilňuje ho. Pohľadávka a záložné právo ju zabezpečujúce sú natoľko navzájom späté, že nemožno s nimi samostatne nakladať. Akcesorickej povahy záložného práva sa týkajú aj judikáty: Záložná zmluva nie je neplatná preto, že nevznikla pohľadávka, ktorú má zabezpečovať záložné právo založené na tejto zmluve. Aj keď je záložná zmluva platným právnym

úkonom, záložné právo nevznikne, ak nevznikla pohľadávka, ktorú má záložné právo zabezpečovať (Ro NS ČR zo 04.04.2002, sp.zn. 21Cdo/957/2001). Záložné právo platne vznikne na základe platnej záložnej zmluvy, len ak platne vznikla tiež pohľadávka, na zabezpečenie ktorej má slúžiť. Ak pohľadávka, pre ktorú bolo záložné právo zriadené, v skutočnosti platne nevznikla (napríklad preto, že nedošlo k uzavretiu zmluvy, podľa ktorej mala pohľadávka vzniknúť, že je takáto zmluva neplatná a pod.), nie je tu ani záložné právo, aj keby samotná záložná zmluva bola bezvadná a aj keby podľa nej došlo ku vkladu záložného práva do katastra nehnuteľností (Ro NS ČR z 25.09.2003, sp. zn. 21Cdo/1724/2003).

17. Na základe vykonaného dokazovania mal súd v konaní nesporne preukázané skutkové tvrdenia žalobcu, ktoré žalovaný nepoprel a teda podľa § 151 ods. 1 C.s.p. tieto skutkové tvrdenia súd považoval za nesporné a zároveň tieto boli aj preukázané podľa predložených listinných dôkazov. Zároveň pri rozhodovaní súd prihliadal na rozsudok Okresného súdu Žilina č.k. 17C/257/2015-69 zo dňa 09.11.2016 a z tohto rozsudku jednoznačne vyplynulo, že medzi v uvedenom konaní žalobcom JUDr. Danielom Hudákom a v uvedenom konaní žalovanou A. D. nevznikol platný právny vzťah zo zmluvy o pôžičke zo dňa 12.06.2012 v zmysle ust. § 657 OZ. Na základe predloženej záložnej zmluvy zo dňa 12.06.2012, ktorá bola uzavretá medzi totožnými zmluvnými stranami záložcom A. D. a záložným veriteľom JUDr. Danielom Hudákom vyplynulo, že predmetné nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXXX kat. územie H. boli dané do zálohu a bolo ku nim zriadené záložné právo pre záložného veriteľa na zabezpečenie pohľadávky a to peňažnej pôžičky vo výške 50.000,- € na základe zmluvy o pôžičke zo dňa 12.06.2012. Pretože, ako vyplynulo z rozsudku Okresného súdu Žilina v konaní sp.zn. 17C/257/2015 platný právny vzťah podľa tejto zmluvy o pôžičke zo dňa 12.06.2012 nevznikol tak, ako vyplýva aj s citovaných rozhodnutí, nemohlo platne vzniknúť ani záložné právo k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXXX, ktoré boli predmetom záložnej zmluvy zo dňa 12.06.2012. Záložné právo môže totiž vzniknúť len v tom prípade, ak platne vznikla tiež pohľadávka, na zabezpečenie ktorej má slúžiť toto záložné právo. Pokiaľ pohľadávka nevznikla, tak nemôže vzniknúť ani záložné právo a vyplýva to z akcesorickej povahy záložného práva. Nič na tom nemení ani to, že samotná záložná zmluva je bezvadná a že na základe nej došlo aj ku vkladu záložného práva do katastra nehnuteľností.

18. Vzhľadom na všetky vyššie uvedené skutočnosti, keďže v konaní bolo jednoznačne preukázané, že záložné právo podľa záložnej zmluvy zo dňa 12.06.2012, ktorá bola uzavretá medzi zmluvnými stranami záložcom A. D. a záložným veriteľom E. F. G. a predmetom zálohu boli nehnuteľnosti tak, ako sú zapísané na LV č. XXXX kat. územie H., kde je výlučný vlastník žalobca nevzniklo, tak boli splnené podmienky, aby súd žalobe v celom rozsahu vyhovel a aby bolo rozhodnuté tak, že záložné právo na týchto nehnuteľnostiach, ktoré je evidované Okresným úradom, katastrálnym odborom Žilina pod V4234/12 zo dňa 15.06.2012 v prospech žalovaného, neexistuje. Pretože žaloba bola podaná dôvodne a v súlade s citovanými zákonnými ustanoveniami a žalobca preukázal skutkové tvrdenia na základe predložených listinných dôkazov a zároveň išlo o nesporné skutkové tvrdenia a žalobca má aj naliehavý právny záujem na takomto určení, keďže ide o jedinou možnosť, aby podľa súdneho rozhodnutia bolo vymazané záložné právo, tak súd mu celom rozsahu vyhovel a určil, že záložné právo neexistuje tak, ako sa domáhal v konaní žalobca.

19. Podľa § 255 ods. 1 C.s.p. súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

20. Žalobca má vo veci plný úspech, keďže súd žalobe v celom rozsahu vyhovel a tak žalobcovi bola priznaná náhrada trov konania v rozsahu 100 %.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom súde Žilina.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania ( t.j. ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a podpis) 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 ustanovenia § 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.

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 odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

Podľa ustanovenia § 366 CSP 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 povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona (zákon č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti v znení neskorších predpisov); ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí, návrh na súdny výkon rozhodnutia.