

Súd: Okresný súd Martin  
Spisová značka: 6C/59/2017  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5717212176  
Dátum vydania rozhodnutia: 17. 08. 2021  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Martin Bauer  
ECLI: ECLI:SK:OSMT:2021:5717212176.9

## DOPLŇACÍ ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Martin sudcom Mgr. Martinom Bauerom v spore žalobkyne: B. X., K.. XX.XX.XXXX, I. O. U.. W. XX/XX, Q., právne zastúpená: JUDr. Ladislav Mejstřík, advokát so sídlom v Martine, A. Kmeťa 19, proti žalovaným: 1/ W. W., a.s., IČO: 00 151 653, so sídlom v Bratislave, Tomášikova 48, právne zastúpená: Advokátska kancelária Mária Grochová a Partneri, s.r.o., IČO: 36 863 017, so sídlom v Košiciach - Staré Mesto, Bočná 10, 2/ S. Š., K.. XX.XX.XXXX, I. O. W. Z. X, K. O., právne zastúpený: JUDr. Pavol Gráčík, advokát so sídlom v Nitre, Farská 40 a 3/ Z. Š.Á., K.. XX.XX.XXXX, I. O. W. Z. X, K. O., právne zastúpená: Mgr. Martin Lieskovský, advokát so sídlom v Nitre, Farská 40, o určovacej žalobe, takto

### rozhodol:

I. Súd u r č u j e, že záložné právo zriadené Zmluvou o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam a mandátnou zmluvou zo dňa 15.08.2011 uzatvorenou medzi žalovanými 1/ až 3/, ktorého predmetom sú nehnuteľnosti zapísané na liste vlastníctva XXXX, vedenom Okresným úradom Martin, katastrálny odbor, pre katastrálne územie G., mesto Martin, okres Martin, a to byt č. 56, vo vchode 35, na 3. poschodí obytného domu na ulici A. Stodolu, súpisného čísla 5264, postaveného na pozemku parcely registra C-KN evidované na katastrálnej mape parcelné číslo 180/85 a podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve vo veľkosti 6027/630256 k celku vo vlastníctve žalobkyne, a ktorého vklad bol povolený dňa 16.09.2011 pod č. V 3067/11, vo vzťahu k žalovaným 2/ a 3/ neexistuje.

### odôvodnenie:

1. Žalobou podanou na súde dňa 22.11.2017 sa pôvodní žalobcovia, žalobkyňa (2/) a žalobca (1/) B. X., K.. XX.XX.XXXX, G.. XX.XX.XXXX, naposledy bytom A. W. XX/XX, Q., domáhali voči žalovaným určenia, že zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam a mandátna zmluva zo dňa 15.08.2011 uzatvorená medzi žalovaným 1/ a žalovanými 2/ a 3/ je neplatná. Na základe tohto rozsudku je možné vykonať výmaz záložného práva na LV č. XXXX pre katastrálne územie G. v časti „C“ ťarchy, ktoré bolo zapísané na základe vkladu záložného práva v prospech žalovaného 1/ na byt č. 56, 3. poschodie, podiel 6027/630256 na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu súpisného č. 5264, postaveného na pozemku parcely č. 180/85 - V 3067/11, vklad zo dňa 16.09.2011, Vz 1100/11, V 4220/11, Vz 1419/11. Zároveň sa domáhali náhrady trov konania. Uviedli, že v roku 2011 boli bezpodielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území G., ktoré je zapísaná K. J. XXXX vedenom Okresným úradom Martin, katastrálny odbor, pre kat. územie G. v podiele 1/1, a to byt č. 56 na 3. poschodí, vo vchode 35 bytového domu súpisného čísla 5264 na ul. A. Stodolu, postaveného na parcele KN-C č. 180/35 a podieloví spoluvlastníci na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu v podiele 6027/630256 (ďalej len „nehnuteľnosti“). Kúpnu zmluvou zo dňa 26.05.2011 malo prejsť vlastnícke právo k vyššie uvedeným nehnuteľnostiam na žalovaných 2/ a 3/. Následne bol byt kúpnu zmluvou zo dňa 22.07.2011 prevedený do vlastníctva B. X., K.. XX.XX.XXXX, I. O. U.. W. XX/XX, Q.. K prevodom vlastníckeho práva v skutočnosti nikdy nedošlo, pretože zmluvy boli uzavreté

podvodným spôsobom, čo konštatoval aj Okresný súd Martin v rozsudku zo dňa 20.10.2016, sp. zn. 5C/305/2015, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 14.12.2016. Obe zmluvy boli prehlásené za absolútne neplatné a vlastnícke právo k bytu bolo potvrdené žalobcom. Medzi žalovaným 1/ ako záložným veriteľom a žalovanými 2/ a 3/ ako záložcami bola dňa 15.08.2011 uzatvorená zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam a mandátna zmluva, ktorou bolo k predmetným nehnuteľnostiam zriadené záložné právo v prospech žalovaného 1/ ako záložného veriteľa. Podľa obsahu záložnej zmluvy záložcovia boli považovaní za vlastníkov predmetných nehnuteľností a záložný veriteľ prijal záložné právo na záloh. Žalobcovia nemali žiaden prospech oproti zriadenému záložnému právu. Neboli prijímateľmi poskytnutého úveru ani prijímateľmi kúpnej ceny. Aj po priznaní vlastníckeho práva žalobcom nehnuteľnosti ostali zaťažené záložným právom v prospech žalovaného 1/. Absolútnou neplatnosťou by tak mala trpieť aj záložná zmluva zo dňa 15.08.2011, nakoľko žalovaní 2/ a 3/ nikdy neboli vlastníkmi predmetných nehnuteľností a teda nemohli dať vec do zálohu, ktorej vlastníkmi neboli. Žalovaní 2/ a 3/ disponovali právami, ktoré im nikdy nepatrili, keďže neboli vlastníkmi predmetného bytu. Žalobcovia pred podaním žaloby žiadali o výmaz záložného práva, avšak bezúspešne. Preto boli nútení podať žalobu o určenie neplatnosti zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam, ktorú odôvodňujú existenciou naliehavého právneho záujmu o určenie neplatnosti záložných zmlúv, a to z dôvodu, že žalobcovia majú naliehavý právny záujem na určení neplatnosti záložných zmlúv a ich postavenie je neisté v tom, že žalovaný 1/ sa pokúša realizovať výkon záložného práva predajom nehnuteľností, a to bytu, v ktorom žalobcovia bývajú, a ktorý bol zaťažený podvodným konaním osobami, ktoré sa vlastne nikdy vlastníkmi nestali. Za účelom výkonu záložného práva bol aj nariadený termín dražby, čo bolo zvrátene vydaním neodkladného opatrenia Okresným súdom Martin sp. zn. 5C/305/2015, ktorým zakázal záložnému veriteľovi a dražobnej spoločnosti realizovať výkon záložného práva až do právoplatného rozhodnutia vo veci samej.

2. Podľa obsahu žalobného návrhu súd ustálil, že pôvodní žalobcovia sa domáhajú určenia neexistencie záložného práva zaťažujúceho nehnuteľnosti v ich vlastníctve, ktorým zároveň dosiahnu jeho výmaz z katastra nehnuteľností, t.j. jedná sa o žalobu podľa § 137 písm. c) CSP.

3. Súd vo veci rozhodol rozsudkom zo dňa 18.02.2020, č. k. 6C/59/2017 - 262, ktorým určil, že záložné právo v prospech žalovaného 1/ zriadené Zmluvou o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam a mandátnou zmluvou zo dňa 15.08.2011 uzatvorenou medzi žalovanými 1/ až 3/, ktorého predmetom sú nehnuteľnosti zapísané na liste vlastníctva XXXX, vedenom Okresným úradom Martin, katastrálny odbor, pre katastrálne územie G., mesto Martin, okres Martin, a to byt č. 56, vo vchode 35, na 3. poschodí obytného domu na ulici A. Stodolu, súpisného čísla 5264, postavaného na pozemku parcely registra C-KN evidované na katastrálnej mape parcelné číslo 180/85 a podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve vo veľkosti 6027/630256 k celku vo vlastníctve žalobcov 1/ a 2/ v spoluvlastníckom podiele 1/1, a ktorého vklad bol povolený dňa 16.09.2011 pod č. V 3067/11, neexistuje. Zároveň rozhodol, že žalobcom 1/ a 2/ sa voči žalovaným 2/ a 3/ priznáva nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu, o výške ktorej rozhodne súd prvej inštancie samostatným uznesením a žalobcom 1/ a 2/ sa voči žalovanému 1/ nepriznáva nárok na náhradu trov konania.

4. Na základe podaného odvolania bol spis predložený Krajskému súdu v Žiline na rozhodnutie o odvolaní.

5. Uznesením zo dňa 24.03.2021, č.k. 7Co/99/2020-442, odvolací súd rozhodol, že v konaní pokračuje s dedičkou zomrelého pôvodného žalobcu 1/, a to žalobkyňou B. X..

6. Podaním zo dňa 16.06.2021 odvolací súd vrátil vec bez rozhodnutia ako predčasne predloženú. Uviedol, že modifikáciou žalobného petitu prvoinštančný súd tým, že nerozhodoval o určení právnej skutočnosti, ale o určení, či tu právo je alebo nie je, nerozhodoval o celom predmete prejednávanej veci a o existencii, resp. neexistencii záložného práva vo vzťahu ku všetkým stranám sporu. Prvoinštančným súdom formulovaný výrok, ktorým rozhodol o neexistencii záložného práva sa dotýka iba vzťahu medzi žalobkyňou a žalovaným 1/, avšak nerieši vzťah medzi žalobkyňou a žalovanými 2/ a 3/. Preto je potrebné, aby prvoinštančný súd dopĺňacím rozsudkom rozhodol o žalobe žalobkyne i vo vzťahu k žalovaným 2/ a 3/.

7. Podľa § 225 ods. 1 Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“) ak nerozhodol súd v rozsudku o niektorej časti predmetu konania alebo o predbežnej vykonateľnosti, môže strana do 15 dní od doručenia

rozsudku navrhnúť jeho doplnenie. Súd môže rozsudok, ktorý nenadobudol právoplatnosť, doplniť aj bez návrhu.

Podľa § 225 ods. 2 CSP doplnenie urobí súd dopĺňacím rozsudkom, na ktorý sa primerane použijú ustanovenia o rozsudku. Ak súd nevyhovie návrhu strany na doplnenie rozsudku, návrh zamietne.

8. Na základe uvedeného súd, per analogiam podľa § 391 ods. 2 CSP viazaný právnym názorom odvolacieho súdu, rozhodol o žalobe žalobkyne aj vo vzťahu k žalovaným 2/ a 3/ a dopĺňacím rozsudkom určil, že záložné právo neexistuje ani vo vzťahu k žalovaným 2/ a 3/.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie v lehote 15 dní od jeho doručenia na Okresný súd Martin.

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.

Podľa § 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 odseku 1, ak táto vada mala 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.

Podľa § 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 zákona č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti v znení neskorších predpisov.