

Súd: Krajský súd Bratislava  
Spisová značka: 2Cob/14/2021  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1319202979  
Dátum vydania rozhodnutia: 30. 04. 2024  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ľubica Krišková  
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2024:1319202979.1

## Uznesenie

Krajský súd v Bratislave v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Ľubice Kriškovej a členiek senátu JUDr. Nory Vladovej a JUDr. Viery Malinowskej v právnej veci žalobcu: Obec Dunajská Lužná, so sídlom Jánošíkova 466/7, 900 42 Dunajská Lužná, IČO: 00 400 009, zastúpený: CONSULTA s.r.o., so sídlom Šafárikovo námestie 4, 811 02 Bratislava, IČO: 31 318 495, proti žalovanému: LUKRA Slovakia, s.r.o., so sídlom Mostová 2, 811 02 Bratislava, IČO: 35 865 946, zastúpený: Procházka & partners, spol. s r.o., so sídlom Búdkova 4, 811 04 Bratislava, IČO: 36 854 948, o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, v konaní o odvolaní žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Bratislava III č. k. 25Cb/147/2019 - 247 zo dňa 2.4.2020 takto

### rozhodol:

I. Krajský súd v Bratislave návrh žalobcu na prerušenie odvolacieho konania **z a m i e t a**.

II. Krajský súd v Bratislave rozsudok Okresného súdu Bratislava III č. k. 25Cb/147/2019 - 247 zo dňa 2.4.2020 vo výroku I. a II. **z r u š u j e** a vec **v r a c i a** súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Okresný súd Bratislava III (ďalej len „súd prvej inštancie“) rozsudkom č. k. 25Cb/147/2019 - 247 zo dňa 2.4.2020 (ďalej len „napadnutý rozsudok“) výrokom I. zamietol žalobu, vo výroku II. priznal žalovanému náhradu trov konania v celom rozsahu a vo výroku III. súd zamietol návrh na prerušenie konania.

2. Súd prvej inštancie v odôvodnení rozhodnutia uviedol, že žalobca sa žalobou zo dňa 29.5.2019 domáhal, aby súd určil, že je výlučným vlastníkom pozemku vedeného ako parcela registra „C“ č. XXX/X o výmere 12.473 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha, vedená na LV č. XXXX vedenom Okresným úradom Senec, pre obec Dunajská Lužná, kat. území J.. Žalobca žalobu odôvodnil tým, že dňa 1.12.2006 uzavrel vtedajší starosta obce Dunajská Lužná, p. K. A. s Privatbankou, a.s., Zmluvu o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam č. 54/2006/1 (ďalej iba záložná zmluva), predmetom ktorej bolo zriadenie záložného práva k dotknutému pozemku, ktorého výlučným vlastníkom bol v tomto čase žalobca. Záložné právo sa vzťahuje na záloh, na jeho príslušenstvo a prírastky (čl. I, bod 3 predmetnej Zmluvy) a bolo zriadené za účelom zabezpečenia pohľadávky Privatbanky, a.s. ako záložného veriteľa, ktorá vznikne zo Zmluvy o úvere č. 54/2006 zo dňa 1.12.2006 v znení všetkých budúcich zmien a dodatkov, vrátane novácií, ktorá bola uzatvorená medzi záložným veriteľom (Privatbankou, a.s.) ako veriteľom a spoločnosťou ACR SK spol. s r.o. so sídlom Štefánikova 17, 811 05 Bratislava, IČO: 36 367 613 ako dlžníkom, v ktorej sa záložný veriteľ zaviazal, že poskytne dlžníkovi (ACR SK spol. s r.o.) peňažné prostriedky ako úver vo výške 20.000.000,- Sk s možnosťou navýšenia na 31.000.000,- Sk. (čl. I, bod 1, 2 zmluvy). Dňa 17.10.2007 uzavrel vtedajší starosta obce Dunajská Lužná, p. K. A., s Privatbankou, a.s., ďalšiu Zmluvu o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam č. 34/2007/2 (ďalej iba záložná zmluva), predmetom ktorej je zriadenie záložného práva na dotknutom pozemku v katastrálnom území J., obec Dunajská Lužná, okres Senec, ktorého výlučným vlastníkom bol žalobca. Záložné právo sa vzťahuje na záloh, na jeho príslušenstvo a prírastky (čl. I, bod 3 Zmluvy). Záložné zmluvy podpísal starosta

obce, ako štatutárny orgán obce, bez predchádzajúceho platného rozhodnutia obecného zastupiteľstva, tieto právne úkony nemôžu zaväzovať obec a nemôžu vyvolať právne účinky, pretože chýba prejav vôle obce s takýmto úkonom. Zriadenie záložného práva k nehnuteľnosti, tak ako je popísané v každej zmluve, nebolo schválené obecným zastupiteľstvom, jedná sa teda o neplatný právny úkon v zmysle § 34 Občianskeho zákonníka. Žalobca tiež uviedol, že obecné zastupiteľstvo žalobcu na svojom 52. zasadnutí dňa 28.11.2006 prijalo uznesenie v bode B/12, ktorým schválilo vloženie ľarchy po predložení pozitívnej právnej analýzy na základe žiadosti č.j. 3772/2006 a 3749/2006. Vklad záložných práv z vyššie citovaných zmlúv o zriadení záložného práva Katastrálny úrad Bratislava, Správa katastra Senec povolil rozhodnutím č. V- 5717/06 zo dňa 23.1.2007 a rozhodnutím č. V-5510/07 zo dňa 26.2.2008. Listom zo dňa 12.10.2012, Privatbanka, a.s. zaslala žalobcovi Oznámenie o vyhlásení predčasnej splatnosti úverov poskytnutých spoločnosti ACR SK spol. s.r.o. Listom zo dňa 31.10.2012, doručeným dňa 8.11.2012, Privatbanka, a.s. oznámila žalobcovi, že v zmysle § 151l Občianskeho zákonníka začína s výkonom záložného práva k dotknutému pozemku predajom nehnuteľnosti dobrovoľnou dražbou podľa zák. č. 527/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov. Na preukázanie naliehavého právneho záujmu žalobca uviedol, že ako vtedajší vlastník dotknutého pozemku, na ktorom boli zriadené záložné práva bez jeho vôle, je za súčasného právneho stavu, proti svojej vôli obmedzený na svojom vlastníckom práve, keď je povinný strpieť, aby sa záložný veriteľ uspokojil z predaja zálohu zriadeného v rozpore so zákonom.

3. Žalovaný v rámci procesnej obrany k žalobe uviedol, že žaloba je v celom rozsahu nedôvodná, pretože žalovaný je riadnym vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti, ktorú nadobudol platnou kúpnu zmluvou pri výkone záložného práva riadne zapísaného v katastri nehnuteľností na základe platnej záložnej zmluvy. Predbežná otázka, od posúdenia ktorej závisí rozhodnutie vo veci samej - teda otázka platnosti pôvodnej záložnej zmluvy, uzatvorenej medzi žalobcom a spoločnosťou Privatbanka, a.s. už bola právoplatne rozhodnutá Okresným súdom Pezinok v konaní sp. zn. 36Cb/198/2012, ktorý rozsudok bol potvrdený rozsudkom Krajského súdu Bratislava v konaní sp. zn. 4Cob/18/2015. Právoplatné rozhodnutie súdu o žalobcom vymedzenej predbežnej otázke znamená, že voči žalobcovi je záver súdu v zmysle § 228 ods. 1 z. č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“) záväzný a k tejto záväznosti je konajúci súd povinný zo zákona prihliadať. Ohľadom skutkových tvrdení žalobcu o údajnej absencii prejavu vôle obce a tým spôsobenej neplatnosti právneho úkonu žalovaný v celom rozsahu odkázal na odôvodnenie rozsudkov Okresného súdu Pezinok a Krajského súdu Bratislava s doplnením, že úkon bol za žalobcu riadne uskutočnený, zmluvu podpísal starosta, založenie nehnuteľnosti schválilo obecné zastupiteľstvo, hoci sa to v tom čase ani nevyžadovalo.

4. Súd prvej inštancie posúdil vec podľa § 37 ods. 1 a § 37 zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka (ďalej len „OZ“), podľa § 194 ods. 1 a ods. 2 CSP, a podľa § 9 ods. 2 z. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, § 8 ods. 1 až ods. 4 z. č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení a po vykonanom dokazovaní dospel k záveru, že žalobe nie je možné vyhovieť a preto ju zamietol. Z vykonaného dokazovania mal súd prvej inštancie za preukázané a nesporné, že žalobca prostredníctvom vtedajšieho starostu K. A. uzavrel so spoločnosťou Privatbanka, a.s. zmluvu o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam číslo 54/2006/1, predmetom ktorej bolo zriadenie záložného práva k pozemku, ktorého výlučným vlastníkom bol v tom čase žalobca. Záložné právo bolo zriadené za účelom zabezpečenia pohľadávky Privatbanky, a.s. ako záložného veriteľa zo Zmluvy o úvere č. 54/2006 v znení všetkých budúcich zmien a dodatkov, vrátane novácií, ktorá bola uzatvorená medzi záložným veriteľom ako veriteľom a spoločnosťou ACR SK spol. s r.o. ako dlžníkom, ktorému bol poskytnutý úver vo výške 20.000.000,- Sk. Dňa 17.10.2007 uzavrel žalobca prostredníctvom vtedajšieho starostu K. A. s Privatbankou, a.s. Zmluvu o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam číslo 34/2007/2, ktorej predmetom, bolo zriadenie záložného práva k predmetnému pozemku vo vlastníctve žalobcu. Záložné právo bolo taktiež zriadené na zabezpečenie pohľadávky Privatbanky a.s. ako záložného veriteľa zo Zmluvy o úvere číslo 34/2007 zo dňa 10.10.2007, ktorú uzavrela ako veriteľ so spoločnosťou ACR SK spol. s.r.o. a na základe ktorej jej poskytla ako dlžníkovi úver vo výške 20.000.000,- Sk. Súd prvej inštancie mal ďalej za preukázané, že obecné zastupiteľstvo v Dunajskej Lužnej na svojom 52. zasadnutí konanom dňa 28.11.2006 schválilo Uznesením pod bodom B/12 vloženie ľarchy na parc. č. XXX/X o výmere 12.473 m<sup>2</sup> k.ú. J.Á. pre firmu ACR SK spol. s r.o. po predložení pozitívnej právnej analýzy na základe žiadosti č.j. 3772/2006 a 3749/2006. Súd prvej inštancie mal za preukázané, že požadovaná právna analýza bola vypracovaná dňa 30.11.2006 advokátom Mgr. Mikulášom Zajíčekom vo forme Stanoviska k poskytnutiu záruky na bankový úver spoločnosti ACR SK, spol. s.r.o., ktorého prílohou bola kópia právneho posúdenia advokátskou kanceláriou Kollár & Kubík a partneri. Z obsahu tak Stanoviska ako

aj právnej analýzy vyplýva absencia námietok proti zabezpečeniu prípadného budúceho regresného nároku obce voči spoločnosti ACR SK spol. s r.o. vystavením zmenky na sumu 10.000.000,- Sk v prospech obce Dunajská Lužná. Dlužník - spoločnosť ACR SK spol. s r.o. riadne nesplácala poskytnuté úvery a preto banka pristúpila k vyhláseniu ich predčasnej splatnosti a uvedenú skutočnosť listom zo dňa 12.10.2012 oznámila žalobcovi. Následne listom zo dňa 31.10.2012, doručeným žalobcovi dňa 8.11.2012 mu Privatbanka a.s. oznámila, že začína s výkonom záložného práva k dotknutému pozemku a to jeho predajom dobrovoľnou dražbou. Privatbanka a.s. ako pôvodný záložný veriteľ postúpila svoju pohľadávku zabezpečenú záložným právom Zmluvou o postúpení pohľadávky na spoločnosť PK Faktoring, s.r.o., ktorá sa stala záložným veriteľom namiesto spoločnosti Privatbanka a.s. Nový záložný veriteľ - spoločnosť PK Faktoring, s.r.o. pristúpil k výkonu záložného práva priamym predajom nehnuteľností, žalobcovi túto skutočnosť oznámil listom zo dňa 16.12.2016. Po predaní zálohu za kúpnu cenu 180.000,- Eur žalovanému na základe kúpnej zmluvy zo dňa 23.1.2017 zaslala spoločnosť PK Faktoring, s.r.o. žalobcovi oznámenie o uskutočnení výkonu záložného práva vrátane oznámenia osoby kupujúceho a kúpnej ceny. Z výpisu LV č. XXXX má súd prvej inštancie za preukázané, že ako vlastník predmetného pozemku je zapísaný žalovaný, titulom nadobudnutia je kúpna zmluva V- 587/17 zo dňa 3.3.2017.

5. Súd prvej inštancie skúmal nárok žalobcu na určenie vlastníctva k predmetnému pozemku v súvislosti s prejudiciálnou otázkou, či uvedené dve záložné zmluvy boli platné resp. neplatné, keďže žalobca namietal ich neplatnosť tak s poukazom na § 37 ods. 1, ako aj na § 39 OZ. Súd prvej inštancie v napadnutom rozsudku poukázal na to, že touto otázkou platnosti, respektíve neplatnosti záložných zmlúv sa už zaoberal v súvisiacom sporovom konaní Okresný súd Pezinok, ktorý rozsudkom zo dňa na 23.4.2014 pod č. k. 36Cb/198/2012 - 462 zamietol návrh žalobcu na vyslovenie neplatnosti týchto záložných zmlúv. Krajský súd v Bratislave rozsudkom zo dňa 9.11.2017 č. k. 4Cob/18/2015 - 574 vyššie uvedený rozsudok Okresného súdu Pezinok ako vecne správny potvrdil. Krajský súd tiež uviedol, že obecné zastupiteľstvo schválilo Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce všeobecne záväzným nariadením č. 1/2005, preto sa neuplatní extenzívny výklad v tom smere, že každý úkon týkajúci sa nakladania s majetkom obce podlieha schváleniu obecným zastupiteľstvom, pričom zásady hospodárenia neustanovujú, že na uzatvorenie záložných zmlúv sa vyžaduje súhlas obecného zastupiteľstva. Súhlas obecného zastupiteľstva je potrebný len v prípadoch, kedy majetok obce mieni založiť správca majetku obce a nie starosta ako štatutárny orgán obce. Proti tomuto rozsudku krajského súdu podal žalobca dovolanie, ktoré Najvyšší súd SR uznesením č. k. 3Obdo/9/2019 zo dňa 26.8.2009 odmietol.

6. V prípade argumentu žalobcu, že záložné zmluvy sú neplatné pre ich rozpor s § 17 zákona o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy, súd prvej inštancie sa stotožnil s argumentáciou žalovaného, že zriadenie záložného práva na obecný majetok nespadá pod predmet úpravy § 17 zákona o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy, keď obec záložnými zmluvami neprebrala záruku za záväzok tretej osoby, nenastúpila na miesto dlžníka, ale zriadila záložné právo, pričom ide o rôzne zabezpečovacie inštitúty s rozličným obsahom. Obsahom záložného práva je povinnosť záložcu strpieť uspokojenie veriteľa predajom zálohu a preto veriteľ nemá právo požadovať plnenie od záložcu. Navyše, keďže o platnosti záložných zmlúv už bolo právoplatne rozhodnuté v inom súdnom konaní, takéto rozhodnutie je podľa § 228 CSP záväzná tak pre žalobcu, ako aj pre právneho nástupcu žalovaného, je v záujme zachovania právnej istoty žiadúce, aby súd prvej inštancie pri svojom rozhodovaní vychádzal z už existujúcich právoplatných rozhodnutí iných kompetentných orgánov. Súd prvej inštancie navyše dodal, že súhlas obecného zastupiteľstva s uzatvorením záložných zmlúv bol daný, nakoľko na svojom 52. zasadnutí konanom dňa 26.11.2006 obecné zastupiteľstvo v Dunajskej Lužnej svojím uznesením schválilo vloženie ťarchy na predmetný pozemok pre firmu ACR SK, spol. s r.o., po predložení pozitívnej právnej analýzy na základe žiadosti č.j. 3772/2006 a 3749/2006. Z textu uznesenia súd prvej inštancie vyvodil, že jeho obsahom bolo udelenie súhlasu so zriadením záložného práva na predmetnú nehnuteľnosť, keďže odkazuje na konkrétne žiadosti spoločnosti ACR SR, spol. s r.o. a schválenie podmieňuje pozitívnou právnou analýzou, ktorá skutočne bola 30.11.2006 vypracovaná a obci bola 1.12.2006 doručená. Je preto jednoznačné, že napriek nie veľmi šťastne zvolenej formulácii vloženie ťarchy prejavom vôle obecného zastupiteľstva v Dunajskej Lužnej bolo udelenie súhlasu so zriadením záložného práva na predmetnú nehnuteľnosť, nachádzajúcu sa v tom čase vo výlučnom vlastníctve žalobcu. Súd prvej inštancie sa tiež zaoberal otázkou tvrdenej dobromyseľnosti žalovaného pri nadobudnutí vlastníctva k predmetnej nehnuteľnosti a dospel k záveru, že žalovaného za dobromyseľného nadobúdateľa pozemku nemožno považovať vzhľadom na to, že

kúpna zmluva bola uzatvorená v čase, kedy síce súd prvej inštancie už vo veci rozhodol, ale rozhodnutie nebolo právoplatné, lebo žalobca podal voči rozsudku odvolanie. Na príslušnom liste vlastníctva bola preto zapísaná poznámka o prebiehajúcom spore. Žalovaný bol teda v riziku až do času rozhodnutia odvolacieho súdu ako celý spor dopadne. V tejto súvislosti je irelevantné, či mal žalovaný vedomosť o existencii tzv. nového dôvodu neplatnosti záložných zmlúv, ktorý žalobca po prvýkrát použil vo svojom dovolaní voči rozsudku Krajského súdu v Bratislave. O náhrade trov konania súd prvej inštancie rozhodol podľa § 255 a nasl. CSP a vo výroku II. priznal žalovanému náhradu trov konania v plnom rozsahu, nakoľko bol v konaní plne úspešný.

7. Proti napadnutému rozsudku podal žalobca odvolanie z dôvodov podľa § 365 ods. 1 písm. b), písm. d), písm. f) a písm. h) CSP. Žalobca žiadal, aby odvolací súd napadnutý rozsudok v zmysle § 388 CSP zmenil a rozhodol tak, že žalobe sa vyhovie v celom rozsahu a prizná žalobcovi náhradu trov konania pred súdom prvej inštancie a pred odvolacím súdom v rozsahu 100%, alternatívne, aby podľa § 389 ods. 1 písm. b) a c) CSP zrušil a vrátil mu vec na ďalšie konanie a rozhodnutie vrátane rozhodnutia o trovách odvolacieho konania. Žalobca svoje odvolanie odôvodnil tým, že logický, jazykový a obsahový rozpor výkladových metód súdu prvej inštancie pri výklade pojmu „záruka“ a „záložné právo“ predstavuje tak výrazný nedostatok odôvodnenia napádaného rozhodnutia, ktorý je nutné vyhodnotiť ako porušenie práva žalobcu na spravodlivý proces, čo zakladá jeho odvolací dôvod v zmysle § 365 ods. 1 písm. b) CSP. Žalobca opakovane vo svojej žalobe uviedol, že uznesením obecného zastupiteľstva č. B/12 zo dňa 28.11.2006 bolo schválené „vloženie farchy“ na sporný pozemok v prospech spoločnosti ACR SK, spol. s r.o., no nebolo schválené uzavretie samotných sporných záložných zmlúv. V konaní pred súdom prvej inštancie nebol predložený jediný dôkaz, že obecné zastupiteľstvo žalobcu schválilo uzavretie samotných sporných záložných zmlúv ani to, že po prijatí uznesenia bola obecnému zastupiteľstvu žalobcu predložená pozitívna právna analýza k uzavretiu sporných záložných zmlúv. Súd prvej inštancie v súvislosti s vyššie uvedenými námietkami v napadnutom rozsudku uviedol, že výraz „vloženie farchy“ je síce „nie veľmi šťastne zvolená formulácia“, no vzhľadom na okolnosti prípadu je podľa súdu prvej inštancie jeho výkladom možné dospieť k záveru, že pod touto formuláciou sa mysleli práve sporné záložné zmluvy. Žalobca ďalej nesúhlasí s tým, akým spôsobom súd prvej inštancie vyložil pojem „poskytnutie záruky, ktorý stotožnil so spornými záložnými zmluvami. V prípade výkladu § 17 ods. 5 zákona o rozpočtových pravidlách má výraz „záruka“ a „záložné právo“ podľa súdu prvej inštancie odlišný obsah no v prípade schvaľovania právnych úkonov na základe „pozitívnej právnej analýzy“ majú podľa súdu prvej inštancie výrazy „záruka“ a „záložné právo“ totožný obsah. S týmto žalobca nesúhlasí.

8. Odvolací dôvod podľa § 365 ods. 1 písm. d) CSP žalobca odôvodnil tým, že v konaní pred súdom prvej inštancie opakovane zdôrazňoval rozpor záložných zmlúv s § 39 OZ s § 8 ods. 2 až ods. 4 z. č. 369/1990 Zb., s čím sa súd prvej inštancie v napadnutom rozsudku nevysporiadal, nijako sa nimi nezaoberal a preto zásadne porušil § 220 ods. 2 CSP. V prípade sporných záložných zmlúv teda išlo o právne úkony celkom zjavne v rozpore so základným účelom zákona o obecnom zriadení (§ 8 ods. 2, 3 a 4 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení) a teda ich absolútna neplatnosť musí byť daná podľa 39 OZ. V danom prípade sa dosiahol stav, že žalobca - obec na základe sporných záložných zmlúv a následného výkonu záložného práva prišla o nehnuteľný majetok nemalej hodnoty bez akéhokoľvek protiplnenia alebo výhody. Súd prvej inštancie taktiež nezodpovedal námietky žalobcu rozporu sporných záložných zmlúv s § 37 ods. 1 OZ, kedy sporné záložné zmluvy mali byť údajne schválené obecným zastupiteľstvom žalobcu, ktoré malo zjavne vady, nakoľko vytvorenie vôle zastupiteľstva bolo podmienené (právnou analýzou) a táto podmienka bola navyše neurčitá - právna analýza mala byť „pozitívna“. Podmieňovať je možné účinok už prejaveneho právneho úkonu, čo zákon výslovne pripúšťa (§ 36 ods. 2 Občianskeho zákonníka). Nie je ale možné podmieňovať samotné vytvorenie vôle, lebo v takomto prípade vôľa nemôže vzniknúť a teda absentuje esenciálny predpoklad vzniku právneho úkonu. Žalobca je preto názoru, že súd prvej inštancie bol vo väzbe na § 194 ods. 2 CSP povinný vysporiadať sa námietkou neplatnosti dotknutých záložných zmlúv aj vo väzbe na ust. § 37 ods. 1 OZ, čo však nespravil.

9. Žalobca ďalej namieta, že súd prvej inštancie si nevšimol tú skutočnosť, na ktorú poukazoval žalobca a to síce na ustanovenie čl. 4, písm. B. bod 4. VZN žalobcu č. 1/2005 (zásady hospodárenia), inak by nemohol dospieť k celkom zjavne nesprávnemu skutkovému zisteniu, že „zásady hospodárenia neustanovujú, že na uzatvorenie záložných zmlúv sa vyžaduje súhlas obecného zastupiteľstva“. Skutočnosť, že si odvolací súd v rámci súvisiaceho sporového konania nevšimol vyššie citované ustanovenie zásad hospodárenia, ale neznamená, že jeho následný nesprávny skutkový záver by si mal súd prvej inštancie v tomto sporovom konaní bez akéhokoľvek kritického pohľadu osvojiť.

Statické zopakovanie nesprávneho skutkového záveru vo vzťahu k obsahu zásad hospodárenia v tomto sporovom konaní bez kritického zhodnotenia argumentov procesného útoku a listinného dôkazu nachádzajúceho sa v súdnom spise je nepochopiteľné, arbitrárne a rozhodne predstavuje náležitý odvolací dôvod žalobcu v zmysle § 365 ods. 1 písm. f) CSP.

10. Žalobca vo svojom odvolaní napokon namieta, že so záverom súdu prvej inštancie, že zriadenie záložného práva na obecný majetok na zabezpečenie záväzku tretej osoby nespadá pod predmet úpravy § 17 zákona č. 583/2004 Zb. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy v rozhodnom znení nie je možné súhlasiť. K takémuto právnomu záveru, ako uviedol v odôvodnení napádaného rozsudku súd prvej inštancie nie je možné dospieť žiadnou prípustnou výkladovou metódou dotknutého ustanovenia. Podľa právneho názoru žalobcu aj pri doslovnom výklade výrazu „prebratie záruky za úver“ je nutné dospieť k záveru, že takouto zárukou je aj zriadenie záložného práva k nehnuteľnosti žalobcu, ktorý zároveň nie je úverovým dlžníkom. Výraz „prebratie záruky za úver“ nie je v právnom poriadku Slovenskej republiky definovaný ako samostatný právny inštitút a teda jeho zmysel je potrebné vykladať širšie. Prevzatie záruky v takomto prípade môže predstavovať akákoľvek forma zabezpečenia záväzku v zmysle ust. § 544 a nasl. Občianskeho zákonníka v prospech tretieho, pričom zákon za takúto formu zabezpečenia záväzku výslovne pokladá aj záložnú zmluvu (§ 552 Občianskeho zákonníka). Žalobca už v konaní pred súdom prvej inštancie poukázal na skutočnosť, že aj v liste z 30.11.2006 sa používa výraz „záruka“ v súvislosti so zriadením záložného práva. Súd prvej inštancie ďalej v odôvodnení napádaného rozsudku uvádza, že zriadenie záložného práva k obecnému majetku za cudzí záväzok je odlišný právny inštitút ako prevzatie záruky za úver, pôžičku ale iný dlh, pričom následne súd prvej inštancie vysvetľuje, čo je obsahom záložného práva, ale vôbec nevysvetľuje, čo je predmetom prevzatia záruky za úver ako osobitného právneho inštitútu. Odôvodnenie napádaného rozsudku je v tomto smere, podľa žalobcu, nepreskúmateľné pre nedostatok dôvodov, čoho následkom je celkom zjavne nesprávne právne posúdenie veci a preto tieto nedostatky napádaného rozsudku celkom jednoznačne zakladajú odvolací dôvod žalobcu v zmysle § 365 ods. 1 písm. h) CSP.

11. K podanému odvolaniu sa vyjadril žalovaný, ktorý má za to, že otázku danosti záložného práva v zákonom určenom rozsahu a zákonom určeným spôsobom preskúmali všetky inštančné stupne všeobecných súdov, dospejúc pritom k totožnému záveru o neopodstatnenosti námietok žalobcu. Tento fakt zbavil otázku právneho postavenia žalobcu vo vzťahu k výkonu záložného práva na predmetné nehnuteľnosti spornosti a odstránil stav právnej neistoty ohľadom platnosti záložných zmlúv. Žalovaný preto odvolací súd žiada, aby napadnutý rozsudok potvrdil a priznal žalovanému voči žalobcovi nárok na náhradu trov odvolacieho konania v celom rozsahu.

12. Žalovaný uvádza, že v čase podania žaloby o určenie vlastníckeho práva bolo vecne príslušnými súdmi Slovenskej republiky právoplatne rozhodnuté, že záložné zmluvy, na základe výkonu ktorých došlo k zmene v osobe vlastníka predmetných nehnuteľností, sú platné. V situácii, keď žalobca podľa § 228 CSP viazaný právoplatným rozhodnutím, že záložné zmluvy sú platné, a napriek tomu ii) sa domáha určenia, že je vlastníkom predmetných nehnuteľností, pretože záložné zmluvy sú neplatné, v plnom rozsahu absentuje naliehavý právny záujem žalobcu. Je totiž pojmovo vylúčené, aby popri sebe existovali dve právoplatné rozhodnutia, z ktorých jedno kvalifikuje vecné právo ako dané, a druhé naopak. Podľa žalovaného nie je únosná paralelná existencia rozhodnutia, že záložné právo v čase jeho výkonu existovalo a rozhodnutia, že žalobca je vlastníkom, lebo záložné právo neexistovalo. V úplnej skratke, o danosti naliehavého právneho záujmu by bolo možné uvažovať výlučne v prípade, ak by sa žalobca domáhal určenia svojho vlastníckeho práva z iného dôvodu, než je údajná neplatnosť záložných zmlúv. Žiadny takýto iný dôvod, t. j. dôvod, o ktorom zatiaľ nebolo právoplatne rozhodnuté, však žalobca neudáva. Žalovaný zastáva názor, že spornosť jeho vlastníckeho nároku z dôvodu údajnej neplatnosti záložných zmlúv bola v plnom rozsahu odstránená a stav právnej neistoty zanikol. Snaha nového právneho zástupcu žalobcu podrobiť totožný skutkový stav inej právnej kvalifikácii jednoducho nie je nijako spôsobilá viesť k zániku viazanosti žalobcu právoplatným rozhodnutím o platnosti záložných zmlúv. Táto viazanosť neznamená, že námietku údajnej neplatnosti záložných zmlúv môže žalobca vznášať znovu, len pod iným petitom, a že ide o otvorenú otázku, ktorú majú sudy skúmať dovtedy, kým žalobcovi nevyhovujú. Žalovaný dodal, že ak by aj odvolací súd dospel k záveru, že viazanosť žalobcu právoplatným rozhodnutím o platnosti záložných zmlúv mu nebráni v opakovanom namietaní neplatnosti týchto zmlúv a že odstránenie stavu právnej neistoty a spornosti v otázke právneho postavenia žalobcu predchádzajúcim právoplatným rozhodnutím neznamená absenciu naliehavého

právneho záujmu žalobcu, má žalovaný za to, že ani hmotnoprávne nie je daný dôvod na zmenu alebo zrušenie napadnutého rozsudku.

13. Žalovaný tiež nesúhlasí s námietkou žalobcu, kedy navrhuje odvolaciemu súdu že hoci zákonodarca rozlišuje medzi ručením („prevzatím záruky“) a zriadením záložného práva, pre účely rozhodnutia tohto sporu by súd medzi danými inštitútmi rozlišovať nemal. Žalobca navrhuje postup v rozpore s jednou zo základných výkladových maxím, konkrétne že ak medzi právnymi inštitútmi rozlišuje zákonodarca, musí medzi nimi rozlišovať aj orgán aplikácie práva. Žalovaný tiež uvádza, že žalobca dôvodí, že všetky inštitúty zabezpečenia záväzku majú napriek rozdielom v ich povahe a účinkoch spadať pod pojem ručenie, resp. prevzatie záruky, pretože z časti sledujú totožný účel. Zákonodarca však prevzatiu záruky (ručeniu) pripisuje iný obsah, inú povahu a iné účinky, než aké pripisuje zriadeniu záložného práva či zabezpečovacím prevodom. V skratke, neexistuje právne významný dôvod, pre ktorý by práve v tomto spore mal súd stotožniť pojem prevzatia záruky s pojmom záložného práva a abstrahovať tak od ustálenej výkladovej praxe, že nejde o totožné inštitúty. Nad rámec vyššie uvedených úvah žalovaný dáva do pozornosti potrebu chrániť princíp právnej istoty nielen prostredníctvom uplatnenia procesných inštitútov (podmienenosť meritórneho skúmania naliehavým právnym záujmom a viazanosť žalobcu rozhodnutím o platnosti záložných zmlúv), ale aj vo veci samej. V tejto súvislosti má osobitný význam zásada prezumpcie platnosti zmluvy, ktorú Ústavný súd formuluje vo svojich rozhodnutiach sp. zn. I. ÚS 242/07 a sp. zn. II. ÚS 152/2018.

14. K vyjadreniu žalovaného doručil odvolaciu repliku žalobca, v ktorej uviedol, že námietku žalovaného ohľadne nedostatku naliehavého právneho záujmu teda je možné vyhodnotiť ako odvolaciu námietku nesprávneho právneho posúdenia veci zo strany súdu prvej inštancie podľa § 365 ods. 1, písm. h) CSP, hoci bola podaná oneskorene. Súd prvej inštancie v prejednávanom prípade nielen, že konštatoval existenciu naliehavého právneho záujmu, ale zároveň sa zaoberal aj otázkami vzneseného určovacieho nároku, t.j. meritom veci. Keďže súd prvej inštancie sa zaoberal vecou aj v jej merite, jeho závery k meritu veci je nutné vyhodnotiť ako judikovanie sporných otázok. V tejto súvislosti žalobca poukazuje na skutočnosť, že sám súd prvej inštancie pokladal niektorú argumentáciu za novú, t.j. nepoužitú v súvisiacom sporovom konaní (viď napr. bod 81 napádaného rozsudku), ktorú následne sám v merite posudzoval a teda aj judikoval a takisto aj iné otázky posudzované, či už prejudiciálne alebo meritórne neposudzoval súd prvej inštancie rovnako ako súdy v súvisiacom konaní. Za súčasnej procesnej situácie teda v žiadnom prípade nemôže obstať argumentácia žalovaného, že právoplatným rozhodnutím súdu v súvisiacom konaní stav právnej neistoty žalobcu zanikol. Naopak, žalobca jednoznačne preukázal, že má nárok o prejednanie veci v jej merite a v tomto smere sa so závermi súdu prvej inštancie stotožňuje.

15. Žalobca tiež nesúhlasí s tvrdením žalovaného, že v prípade vyhovenia žalobe žalobcu by popri sebe existovali dve právoplatné rozhodnutia, z ktorých jedno kvalifikuje vecné právo ako dané a druhé naopak. Súvisiace a právoplatne skončené sporové konanie sa týkalo určenia neplatnosti záložných zmlúv, t.j. konečné rozhodnutie v rámci súvisiaceho sporového konania vo svojom výroku nekvalifikovalo ako dané vlastnícke právo (alebo akékoľvek iné vecné právo) žalobcu k spornému pozemku. Táto otázka bola v súvisiacom konaní posudzovaná výlučne ako otázka prejudiciálna a jej posúdenie nesmie byť nikdy poňaté do výroku súdneho rozhodnutia a keďže výrok súdneho rozhodnutia je jedinou časťou rozsudku, ktorá nadobúda právoplatnosť, prejudiciálne posúdená otázka, ktorá sa prejavuje iba v odôvodnení rozsudku, nemôže tvoriť prekážku právoplatne rozhodnutej veci. Žalobca poukazuje na skutočnosť, že prejudicialita a viazanosť súdu inými rozhodnutiami je komplexne upravená v § 193 a § 194 CSP. Žalovaný nemôže túto komplexnú právnu úpravu vykladať „navyššie“ cez ustanovenia § 228 CSP, resp. tvrdiť, že v tomto smere určité obmedzenia vyplývajú z § 137 písm. c) CSP. Inštitút naliehavého právneho záujmu nemá s inštitútom prejudiciality a viazanosti súdu inými rozhodnutiami vôbec nič spoločné. V prípade argumentu žalovaného o prezumpcii platnosti zmluvy, žalobca uviedol, že vyčerpávajúcim spôsobom v doterajšom konaní preukázal rozpor sporných záložných zmlúv so zákonom a teda ich výklad v prospech platnosti nie je objektívne možný. Judikatúra Ústavného súdu SR, na ktoré žalovaný poukazuje vo svojom vyjadrení k odvolaniu (I. ÚS 242/07 a II. ÚS 152/2018) nie je aplikovateľná na prejednávaný prípad.

16. Žalovaný v duplike k odvolacej replike žalobcu uviedol, že žalobca vo svojej argumentácii systematicky a účelovo prehliada záväznosť právoplatného rozsudku Okresného súdu Pezinok sp. zn. 36Cb/198/2012 zo dňa 23.4.2014, ktorý bol potvrdený na všetkých stupňoch všeobecného súdnictva a v ktorom bola snaha žalobcu dosiahnuť určenie neplatnosti záložných zmlúv zamietnutá z meritórnych

dôvodov; ide pritom o tie isté záložné zmluvy, ktorých údajnú neplatnosť namieta žalobca aj v tomto konaní, akurát pod inou rubrikou. Žalobca tak celkom jednoznačne porušuje subjektívnu záväznosť predmetného právoplatného rozsudku. Ustanovenia § 193 a § 194 CSP je potrebné vykladať súladne aj s § 228 CSP, čo žalobca vo svojej argumentácii účelovo prehliada. Na záväznosť vyššie uvedeného rozsudku musia prihliadať aj sudy, pričom uvedená záväznosť sa pri posudzovaní otázky (ne)platnosti predmetných záložných zmlúv ako prejudiciálnej otázky v tomto konaní môže premietnuť výlučne do zamietnutia žaloby, a to nie z dôvodu, že by si danú otázku nemohli sudy vyriešiť podľa § 194 ods. 2 CSP, ale preto, že musia reflektovať subjektívnu záväznosť právoplatného rozsudku Okresného súdu Pezinok sp. zn. 36Cb/198/2012 zo dňa 23. apríla 2014 vo vzťahu k žalobcovi.

17. Žalobca doručil Krajskému súdu v Bratislave dňa 9.11.2021 podanie, ktorým žiadal o prerušenie odvolacieho konania až do právoplatného rozhodnutia Najvyššieho súdu SR o dovolaní žalobcu v súvisiacom sporovom konaní sp. zn. 3Obdo/9/2019, resp. do právoplatného skončenia konaní súdov nižšej inštancie, ak tieto budú na základe rozhodnutia Najvyššieho súdu SR v súvisiacom sporovom konaní ďalej konať a rozhodovať vo veci. Žalobca poukázal na nález Ústavného súdu SR sp. zn. III. ÚS 303/2021-49 zo dňa 26.08.2021, ktorým bolo okrem iného zrušené Uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky č. k. 3Obdo/9/2019 z 26.8.2019 a vec bola vrátená Najvyššiemu súdu Slovenskej republiky na ďalšie konanie. Žalobca má za to, že vyššie uvedený nález v rámci súvisiaceho sporového konania má podstatný význam pre toto odvolacie konanie, nakoľko v súvisiacom sporovom konaní sa riešila otázka neplatnosti záložných zmlúv, ktorých platnosť sa v prebiehajúcom sporovom konaní rieši prejudiciálne.

18. K tomuto návrhu žalobcu sa vyjadril žalovaný. Uviedol, že navrhuje, aby odvolací súd návrhu žalobcu na prerušenie konania nevyhovел, pretože v dôsledku procesného vývoja v súvisiacom sporovom konaní nastal právny stav, pri ktorom sú splnené podmienky na zastavenie konania z dôvodu litispendencie. Je zrejmé, že tak skôr začaté konanie o určenie neplatnosti záložných zmlúv, ako aj konanie vedené na odvolacom súde pod sp. zn. 2Cob/14/2021 je vedené medzi tými istými sporovými stranami, pričom v oboch konaniach je nárok vyvodzovaný z rovnakých skutkových okolností a má spoločný základ a totožnú podstatu. V prípade, ak by odvolací súd napriek totožnosti sporových strán a totožnosti podstaty nárokov uplatnených v daných konaniach dospel k záveru, že nie sú splnené podmienky litispendencie, žalovaný navrhuje, aby odvolaním napadnutý rozsudok potvrdil, a to z dôvodov, ktoré podrobne uviedol vo svojich vyjadreniach k odvolaniu žalobcu, čiže aj pre absenciu naliehavého právneho záujmu na strane žalobcu. Situácia, keď sporová strana popri podávaní mimoriadnych opravných prostriedkov v skôr začatom konaní zároveň podá návrh na začatie ďalšieho konania o materiálne totožnom predmete, je ukážkou zbytočného rozmnožovania sporov, ktoré procesný kódex a jeho ustálený výklad „sankcionujú“ záverom o absencii naliehavého právneho záujmu. Z hľadiska procesnej ekonomie je totiž neudržateľné, aby tie isté skutkové okolnosti tvoriace základ sporu medzi tými istými stranami boli predmetom dvoch paralelne prebiehajúcich konaní. Žalovaný vyjadril názor, že nástrojom na odstránenie tohto stavu pritom nie je prerušenie neskôr začatého konania, ale posúdenie a zodpovedanie otázky, či si ochrana namietaných práv žalobcu nevyhnutne vyžaduje, aby sudy o týchto právach konali v dvoch konaniach.

19. Krajský súd v Bratislave ako odvolací súd v zmysle § 34 CSP prejednal vec podľa § 380 ods. 1 CSP bez nariadenia pojednávania v medziach daných rozsahom a dôvodmi odvolania a dospel k záveru, že napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie je potrebné zrušiť.

20. Podľa § 389 ods. 1 písm. b) CSP, odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie zruší, len ak súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces, ak tento nedostatok nemožno napraviť v konaní pred odvolacím súdom.

21. Podľa § 391 ods. 1 CSP, ak odvolací súd zruší rozhodnutie, môže podľa povahy veci vrátiť vec súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie, prerušiť konanie, schváliť zmier, zastaviť konanie alebo postúpiť vec orgánu, do ktorého právomoci vec patrí.

22. Podľa § 391 ods. 2 CSP, ak bolo rozhodnutie zrušené a ak bola vec vrátená na ďalšie konanie a nové rozhodnutie, súd prvej inštancie je viazaný právnym názorom odvolacieho súdu.

23. Podľa § 391 ods. 3 CSP, ak odvolací súd zruší rozhodnutie súdu prvej inštancie a vráti mu vec na ďalšie konanie a nové rozhodnutie, je povinný v odôvodnení rozhodnutia uviesť aj to, ako má súd prvej inštancie vo veci ďalej postupovať.

24. Odvolací súd z obsahu spisu zistil, že predmetom sporu bola tzv. určovacia žaloba podľa § 137 písm. c) CSP, ktorou sa žalobca môže domáhať, aby súd rozhodol o určení, či tu právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý záujem. V prejednávanej veci súd prvej inštancie ustálil, že žalobca má naliehavý právny záujem na určení vlastníckeho práva, pretože určovacím výrokom bude s konečnou platnosťou vyriešená otázka vlastníckeho práva. Súd prvej inštancie sa pri posudzovaní nároku žalobcu zaoberal ako prejudiciálnou otázkou platnosťou, resp. neplatnosťou citovaných záložných zmlúv č. 54/2006/1 zo dňa 1.12.2006 a č. 34/2007/2 zo dňa 17.10.2007 uzatvorených medzi žalobcom a pôvodne Privatbankou a.s., ktorých neplatnosť žalobca namietal. Zistil, že otázku platnosti záložných zmlúv posudzoval v súvisiacom konaní o určení neplatnosti právneho úkonu aj Okresný súd Pezinok v konaní vedenom pod sp. zn. 36Cb/198/2012, ktorý rozsudkom zo dňa 23.4.2014 žalobu zamietol a rozsudok bol potvrdený rozsudkom Krajského súdu v Bratislave zo dňa 9.11.2017 č. k. 4Cob/18/2015-574, preto dospel k záveru, že o platnosti záložných zmlúv ako prejudiciálnej otázky už bolo právoplatne rozhodnuté, takéto rozhodnutie je záväzné pre zmluvné strany a je v záujme zachovania právnej istoty, aby konajúci súd vychádzal z týchto rozhodnutí. Z uvedeného vyplýva, že súd prvej inštancie pri svojom rozhodnutí vychádzal zo záverov citovaných rozsudkov, s ktorými sa stotožnil.

25. Odvolací súd ďalej z podania žalobcu zo dňa 26.5.2021 zistil, že v súvisiacom konaní bolo podané proti rozsudku Krajského súdu v Bratislave zo dňa 9.11.2017 č. k. 4Cob/18/2015-574 dovolanie, ktoré Najvyšší súd SR uznesením zo dňa 26.8.2019 č. k. 3Obdo/9/2019 odmietol. So závermi najvyššieho súdu sa žalobca neuspokojil a vo veci podal ústavnú sťažnosť.

26. Odvolací súd z Nálezu Ústavného súdu SR sp. zn. III. ÚS 303/2021-49 zo dňa 26.8.2021 zistil, že vo výroku I. rozhodol, že uznesením Najvyššieho súdu SR č. k. 3Obdo/9/2019 zo dňa 26.8.2019 bolo porušené základné právo sťažovateľky na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 Ústavy SR a jej právo na spravodlivé súdne konanie podľa čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd a vo výroku II. uznesenie Najvyššieho súdu SR č. k. 3Obdo/9/2019 zo dňa 26. augusta 2019 zrušil a vec vrátil Najvyššiemu súdu SR na ďalšie konanie. Vo výroku III. rozhodol, že Najvyšší súd SR je povinný nahradiť sťažovateľke trovy konania 645,96 Eur a zaplatiť ich právnemu zástupcovi sťažovateľky do dvoch mesiacov od právoplatnosti tohto nálezu.

27. Najvyšší súd SR následne rozhodol uznesením sp. zn. 2Obdo/85/2021 zo dňa 20.12.2022 tak, že rozsudok Krajského súdu v Bratislave zo dňa 9.11.2017, č. k. 4Cob/18/2015-574 zrušuje a vec vracia Krajskému súdu v Bratislave na ďalšie konanie. V odôvodnení tohto uznesenia Najvyšší súd SR uviedol, že Ústavný súd SR vo svojom náleze sp. zn. III. ÚS 303/2021-49, ktorým uznesenie najvyššieho súdu č. k. 3Obdo/9/2019 zrušil a vec vrátil na ďalšie konanie dôvodil, že interpretácia prípustnosti dovolania je formalistická a uviedol, že úlohou najvyššieho súdu pri posúdení správnosti právneho posúdenia krajského súdu bolo právne posúdiť, či: 1) zásady hospodárenia žalobcu v ich nespornom znení treba právne posúdiť tak, že na uzavretie záložných zmlúv starostom sa nevyžadovalo schválenie obecným zastupiteľstvom; 2) uznesením obecného zastupiteľstva v jeho skutkovo nespornom, z hľadiska právneho posúdenia otáznom znení došlo k schváleniu uzavretia záložných zmlúv.

28. Vo vzťahu k otázke č. 1) Najvyšší súd SR uviedol, že opätovne poukazuje na rozhodnutie odvolacieho súdu, ktorý v intenciách rozhodnutia Ústavného súdu SR sp. zn. III. ÚS 389/2008, podľa ktorého „ustanovenie § 9 ods. 2 písm. b) a c) zákona o majetku obcí treba vykladať zužujúco, pokiaľ ide o oprávnenie starostu obce uskutočňovať právne úkony vo veciach hnutelného majetku obce alebo jej majetkových práv v prípade, ak toto nakladanie nie je obmedzené zákonom alebo samotnou obcou prostredníctvom záväzného aktu obecného zastupiteľstva, správne pripustil, že v prípade, ak by obec nemala schválené zásady hospodárenia, na ktoré odkazuje uvedené ustanovenie, bolo by potrebné zvoliť výklad v prospech žalobcu, že na každý majetkovoprávny úkon je potrebná ingerencia obecného zastupiteľstva“. V danom prípade je však i podľa Najvyššieho súdu SR podstatnou skutočnosť, že obecné zastupiteľstvo schválilo zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce všeobecne záväzným nariadením č. 1/2005 a v tomto prípade sa neuplatní extenzívny výklad ustanovenia § 11 ods. 4 písm. a) zákona o obecnom zriadení, pretože zastupiteľstvo si vyhradilo uvedeným všeobecne záväzným nariadením č. 1/2005 okruh majetkovoprávnych úkonov, pri ktorých je platnosť závislá od

rozhodnutia obecného zastupiteľstva. Najvyšší súd SR však považuje za nesprávny záver krajského súdu, že v zmysle čl. 12 bod. 1 písm. c) vyššie uvedeného VZN je jednoznačné, že Zásady hospodárenia žalobcu, ktorými obecné zastupiteľstvo prejavuje vôľu upraviť dispozíciu s majetkovými právami obce, neustanovujú, že na uzavretie záložných zmlúv sa vyžaduje súhlas obecného zastupiteľstva. Najvyšší súd SR poukázal v tejto súvislosti na čl. 4 písm. B. bod 4. VZN žalobcu č. 1/2005, podľa ktorého „obecné zastupiteľstvo schvaľuje aj zmluvy o budúcich zmluvách, zmluvy o záložnom práve, zmluvy o vecnom bremene, notárske zápisnice, prípadne spoločenské zmluvy o založení obchodných spoločností - vrátane častí týkajúcich sa nakladania a prevodu majetku obce a pod.“. Z uvedeného tak, podľa Najvyššieho súdu SR, jednoznačne vyplýva, že zásady hospodárenia žalobcu v ich nespornom znení treba právne posúdiť tak, že na uzavretie záložných zmlúv starostom sa vyžadovalo schválenie obecným zastupiteľstvom, a teda zo strany odvolacieho súdu došlo k nesprávnemu právnemu posúdeniu pre vec významnej a kľúčovej právnej otázky, ktorá mala vplyv na rozhodnutie prejednávaného sporu.

29. V prípade otázky č. 2) Najvyšší súd SR uviedol, že krajský súd svoje rozhodnutie, ktorým potvrdil rozhodnutie Okresného súdu Pezinok o zamietnutí žaloby, založil prioritne na závere, že na uzavretie záložných zmlúv starostom sa nevyžadovalo schválenie obecným zastupiteľstvom. Práve vo vzťahu k nesprávosti uvedeného záveru, odôvodnenej v odseku 35. tohto uznesenia, Najvyšší súd SR za nesprávne hodnotí i označenie námietky žalobcu o nedostatočnej špecifikácii právneho úkonu, ku schváleniu ktorého malo dôjsť uznesením obecného zastupiteľstva na 52. zasadnutí dňa 28.11.2006 krajským súdom za bezpredmetnú. Najvyšší súd SR preto uložil, aby sa krajský súd opätovne zaoberal schválením uzavretia záložných zmlúv uznesením obecného zastupiteľstva na 52. zasadnutí dňa 28.11.2006, a to tak s akcentom k záveru odvolacieho súdu, že v danom prípade sa jedná o právny úkon, a teda vo vzťahu k jeho namietanej podmienenosti neurčitou podmienkou pozitívnej právnej analýzy (§ 36 OZ) ako i ku skutočnosti, že obecné zastupiteľstvo na uvedenom zasadnutí neschválilo samotné záložné zmluvy, ale schválilo vloženie ľarchy (identifikovanej v žiadosti spoločnosti ACR SK spol. s r.o. č.j. 3772/2006 a 3749/2006), ktorej nedostatočnú špecifikáciu namietal žalobca i v odvolaní. Najvyšší súd SR na základe všetkých vyššie uvedených skutočností dospel k záveru, že prípustnosť dovolania žalobcu je procesne daná, preto žalobcom napadnutý rozsudok odvolacieho súdu zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie.

30. Po zrušení a vrátení veci Krajský súd v Bratislave uznesením č. k. 4Cob/29/2023 - 723 zo dňa 22.2.2024 zrušil rozsudok Okresného súdu Pezinok č. k. 36Cb/198/2012-462 zo dňa 23.4.2014 a túto vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie (ďalej iba zrušujúce uznesenie). Krajský súd v Bratislave v odôvodnení tohto rozhodnutia uviedol, že podľa pokynu Najvyššieho súdu Slovenskej republiky, sa odvolací súd opätovne zaoberal schválením uzavretia záložných zmlúv uznesením obecného zastupiteľstva na 52. zasadnutí dňa 28.11.2006, a to tak, že v danom prípade sa jedná o právny úkon, a teda vo vzťahu k jeho namietanej podmienenosti neurčitou podmienkou pozitívnej právnej analýzy (§ 36 OZ) ako i ku skutočnosti, že obecné zastupiteľstvo na uvedenom zasadnutí neschválilo samotné záložné zmluvy, ale schválilo vloženie ľarchy (identifikovanej v žiadosti spoločnosti ACR SK spol. s r.o. č.j. 3772/2006 a 3749/2006), ktorej nedostatočnú špecifikáciu namietal žalobca i v odvolaní. Krajský súd uviedol, že jedným zo základných rozhodnutí pre oblasť interpretácie spôsobu konania verejnoprávnej korporácie je rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 2Cdo 284/2006 z 29.1.2008, podľa ktorého je potrebné odlišovať vykonávanie právnych úkonov obce od rozhodovania o týchto úkonoch. Zatiaľ čo rozhodovanie znamená vytváranie vôle vo vnútri, v rámci organizačnej štruktúry obce o tom, či, resp. aký právny úkon obec urobí (vykoná), právne konanie je prejavom už takto vytvorenej vôle navonok voči tretej osobe s cieľom založiť, zmeniť alebo zrušiť právny vzťah. Rozhodnutie obecného zastupiteľstva o schválení záložných zmlúv je prejavom vôle obce, ktorý sa tvorí a prejavuje uznesením obecného zastupiteľstva. Právne účinky vyvoláva však len vtedy, ak spĺňa formálne a meritórne náležitosti. Krajský súd ďalej konštatoval, že kým obecné zastupiteľstvo nerozhodlo o takomto právnom úkone a prijaté uznesenie nebolo pojaté do zápisu o priebehu schôdze obecného zastupiteľstva, nevznikol prejav vôle spôsobilý založiť právnym úkonom vznik, zmenu alebo zánik právneho vzťahu. Starosta obce teda nemôže urobiť bez prejavu vôle obce taký úkon, ku ktorému sa vyžaduje predchádzajúce rozhodnutie obecného zastupiteľstva a zaviazat' ním obec, jeho právny úkon by ani nevyvolal právne účinky. Z vyššie uvedeného možno vyvodit' záver, že starosta obce podľa platného právneho stavu nemôže vytvárať vôľu obce sám, ale môže ju len navonok oznamovať a prejavovať. Krajský súd pripustil, že text uznesenia č. 39/OZ/2002 výslovne neobsahuje znenie, že obecné zastupiteľstvo schvaľuje záložné zmluvy, avšak pri skúmaní vôle prejavenej v tomto uznesení nie je možné vychádzať len z doslovného gramatického výkladu textu uznesenia. Jeho obsahom bolo udelenie súhlasu so

zriadením záložného práva na predmetnú nehnuteľnosť, pričom odkazuje na žiadosti spoločnosti ACR SK spol. s r. o., č.j. 3772/2006 a 3749/2006, ktorých obsah vzalo obecné zastupiteľstvo na vedomie. V žiadosti spoločnosť ACR Sk spol. s r. o. identifikovala, že pod vloženíím ľarchy sa rozumie Zmluva o záložnom práve spolufinancujúcej úverovej banky. S uvedeným právnym názorom sa krajský súd aj naďalej stotožňuje. So zreteľom na okolnosti súvisiace s uvedeným prejavom vôle, ako aj z logického a systematického výkladu uznesenia z 52. zasadnutia obecného zastupiteľstva v Dunajskej Lužnej konaného dňa 28.11.2006 vyplýva nepochybný záver, že vôľa obecného zastupiteľstva, vyjadrená v tomto uznesení, zahŕňa schválenie záložnej zmluvy č. 54/2006/1 a záložnej zmluvy č. 34/2007/2, a to s podmienkou „pozitívnej právnej analýzy“. Ohľadne schválenia uzavretia záložných zmlúv uznesením obecného zastupiteľstva na 52. zasadnutí dňa 28.11.2006 vo vzťahu k jeho namietanej podmienenosti neurčitou podmienkou pozitívnej právnej analýzy (§ 36 OZ) Krajský súd ďalej v odôvodnení poukázal na to, že Okresný súd Pezinok založil svoje rozhodnutie najmä na nesprávnom závere, že schválenie uzavretia záložných zmlúv žalobcom obecným zastupiteľstvom nebolo potrebné. Ako uviedol Najvyšší súd Slovenskej republiky v zrušujúcom uznesení sp. zn. 2Obdo/85/2021 zo dňa 20.12.2022, zásady hospodárenia žalobcu v ich nespornom znení treba právne posúdiť tak, že na uzavretie záložných zmlúv starostom sa vyžadovalo schválenie obecným zastupiteľstvom. Okrem toho neobstojí ani záver súdu, že uvedenie pozitívnej právnej analýzy v schvaľujúcom uznesení obce nebolo podmienkou v zmysle hmotného práva (§ 36 OZ), keďže uznesenie obecného zastupiteľstva nie je právnym úkonom a už vôbec nie je súkromnoprávnym úkonom, keď právne úkony sú prejavy vôle fyzických a právnických osôb a obecné zastupiteľstvo nie je fyzickou a ani právnickou osobou. Vzhľadom na nesprávnosť uvedeného právneho záveru sa Okresný súd Pezinok nezaoberal a nevysporiadal s argumentáciou sporových strán o charaktere podmienky, keď obecné zastupiteľstvo schválilo vloženie ľarchy „po predložení pozitívnej právnej analýzy na základe žiadosti č. j. 3772/2006 a 3749/2006“. Krajský súd v tejto súvislosti dal do pozornosti, že na pojednávaní dňa 9.9.2013 právny zástupca žalobcu uviedol, že nemá vedomosť o tom, že by takáto analýza bola predložená obecnému zastupiteľstvu a na pojednávaní dňa 11.11.2013 tvrdil, že „nebola naplnená odkladacia podmienka, ktorá stanovovala, že má byť vyhotovená pozitívna právna analýza, toto nebolo naplnené a predložené obecnému zastupiteľstvu“. Žalovaný s uvedeným nesúhlasil a zastával názor, že z obsahu predmetného uznesenia vyplýva, že obecné zastupiteľstvo prijalo uznesenie po tom, ako pozitívna právna analýza ohľadom projektu bola predložená. Krajský súd preto rozhodol, že Okresný súd Pezinok v ďalšom konaní bude mať za úlohu zaoberať sa uvedenou argumentáciou sporových strán a s touto sa v odôvodnení rozhodnutia náležite vysporiadať. Vzhľadom na vyššie uvedený nesprávny procesný postup, Krajský súd v Bratislave napadnutý rozsudok Okresného súdu Pezinok č. k. 36Cb/198/2012-462 zo dňa 23.4.2014 podľa § 389 ods. 1 písm. b) CSP zrušil a podľa § 391 ods. 1 CSP vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie, v ktorom bude jeho úlohou opätovne sa zaoberať schválením uzavretia záložných zmlúv uznesením obecného zastupiteľstva na 52. zasadnutí dňa 28. novembra 2006 s akcentom k záveru odvolacieho súdu, že v danom prípade sa jedná o právny úkon, a teda vo vzťahu k jeho namietanej podmienenosti neurčitou podmienkou pozitívnej právnej analýzy (§ 36 OZ).

31. Ako už bolo uvedené, súd prvej inštancie pri posudzovaní platnosti záložných zmlúv ako prejudiciálnej otázky, vychádzal výlučne z rozsudku Okresného súdu Pezinok č. k. 36Cb/198/2012-462 zo dňa 23.4.2014, ktorým bola zamietnutá žaloba o určenie neplatnosti záložných zmlúv a rozsudku Krajského súdu v Bratislave č. k. 4Cob/18/2015-574 zo dňa 9.11.2017, ktorým bol rozsudok prvej inštancie potvrdený. Predmetnými rozhodnutiami teda bolo rozhodnuté o platnosti záložných zmlúv. Z napadnutého rozsudku v prejednávanej veci vyplýva, že súd prvej inštancie prevzal do svojho odôvodnenia závery citovaných rozhodnutí a pri posudzovaní platnosti záložných zmlúv sa v záujme zachovania právnej istoty s týmito závermi stotožnil. Ako však uviedol odvolací súd v predchádzajúcich odsekoch, rozsudok Okresného súdu Pezinok č. k. 36Cb/198/2012-462 zo dňa 23.4.2014 bol zrušený a vec bola vrátená súdu prvej inštancie na ďalšie konanie.

32. Možno teda konštatovať, že prejudiciálna otázka neplatnosti záložných zmlúv nie je právoplatne vyriešená v inom konaní, naviac z odôvodnenia zrušujúceho uznesenia vyplýva, že bola vyriešená nesprávne a v súvisiacom konaní je Okresný súd Pezinok viazaný právnym názorom súdu vyššej inštancie. Keďže súd prvej inštancie platnosť záložných zmlúv prejudiciálne neposudzoval, osvojil si právny záver, ktorý v súčasnosti nemožno považovať za záväzný, chýba argumentačný základ, ktorý by mohol odvolací súd v tomto konaní preskúmať. Neexistuje právoplatný rozsudok, ktorý vo výrokovvej časti určuje platnosť, resp. neplatnosť záložných zmlúv a právne posúdenie, s ktorým sa súd prvej inštancie stotožnil, nebolo vykonané správne (viď ods. 27 až 31).

33. Odvolací súd sa stotožnil s odvolacou námietkou žalobcu, že z uvedených dôvodov je napadnuté rozhodnutie nepreskúmateľné, čo predstavuje tzv. inú vadu, ktorá by mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci. Súd prvej inštancie nevysvetlil, ako posúdil podstatné skutkové tvrdenia a právne argumenty strán, ktoré skutočnosti považuje za preukázané a ktoré nie, ktoré dôkazy vykonal a ako ich vyhodnotil. Súd prvej inštancie si iba osvojil výrok a odôvodnenie rozhodnutia v súvisiacom konaní, bez toho, aby sa vysporiadal s argumentáciou žalobcu. Odvolací súd súhlasí so súdom prvej inštancie, že výrok právoplatného rozsudku o určení vecného práva k nehnuteľnosti je podľa § 228 CSP záväzný pre strany a určitý okruh subjektov, preto v záujme zachovania právnej istoty je potrebné prejudiciálnu otázku posúdiť zhodne. V tomto prípade však bol rozsudok o určení vecného práva k nehnuteľnosti zrušený, preto nemožno so záverov tohto rozhodnutia vychádzať. Zároveň odvolací súd poukazuje na skutočnosť, že v súvisiacom konaní najvyšší súd ako aj krajský súd vyslovili právny názor, že súd prvej inštancie založil svoje rozhodnutie, ktorým žalobu o určení neplatnosti záložných zmlúv zamietol, na nesprávnom právnom závere, že schválenie uzavretia záložných zmlúv obecným zastupiteľstvom nebolo potrebné, keďže zásady hospodárenia žalobcu je potrebné posúdiť tak, že na uzavretie záložných zmlúv starostom sa vyžadovalo schválenie obecným zastupiteľstvom. Vzhľadom na nesprávnosť tohto právneho záveru, sa súd prvej inštancie v súvisiacom konaní nevysporiadal s argumentáciou sporových strán o charaktere podmienky, keď obecné zastupiteľstvo schválilo vloženie ľarchy „po predložení pozitívnej právnej analýzy na základe žiadosti č. 3772/2006 a 3749/2006.“

34. Súd prvej inštancie sa v prejednávanej veci nevysporiadal s argumentáciou žalobcu vo vzťahu k obsahu zásad hospodárenia, osvojil si záver súdu v súvisiacom konaní, že zásady hospodárenia neustanovujú, že na uzatvorenie záložných zmlúv sa vyžaduje súhlas obecného zastupiteľstva, že zriadenie záložného práva na obecný majetok na zabezpečenie záväzku tretej osoby nespadá pod predmet úpravy § 17 zákona č. 583/2004 Zb. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy a dospel k záveru, že súhlas zastupiteľstva navyše bol daný, pretože „vloženie ľarchy“ možno vzhľadom na okolnosti považovať za schválenie záložných zmlúv. K tomuto záveru však prišiel bez toho, aby sa vysporiadal s podmienkou „predloženie pozitívnej právnej analýzy“, teda že udelenie súhlasu bolo podmienené predložením pozitívnej právnej analýzy. Aj pri odôvodnení tejto podmienky súd prvej inštancie iba odkázal na odôvodnenie rozsudku v súvisiacom konaní, ktorý bol zrušený.

35. S poukazom na vyššie uvedené preto odvolací súd dospel k záveru, že v predmetnej právnej veci je nevyhnutné aplikovať procesný postup podľa § 389 ods. 1 písm. b) CSP, a teda nápravu docieľiť zrušením napadnutého rozhodnutia súdu prvej inštancie a vrátením mu veci na ďalšie konanie a nové rozhodnutie (§ 391 ods.1 CSP). Úlohou súdu prvej inštancie bude v intenciách uvedených dôvodov odvolacieho súdu opätovne prejudiciálne posúdiť platnosť citovaných záložných zmlúv s tým, že pri ich posudzovaní bude vychádzať z právneho názoru odvolacieho súdu v súvisiacom konaní uvedeného v ods. 31.

36. Odvolací súd zamietol návrh žalobcu na prerušenie odvolacieho konania do právoplatného rozhodnutia Najvyššieho súdu SR o dovolaní žalobcu v súvisiacom konaní sp. zn. 3Obdo/9/2019, keďže konanie o dovolaní je už právoplatne skončené a teda dôvody na prerušenie pominuli. Zároveň je odvolací súd toho názoru, že nie je hospodárne a efektívne prerušiť odvolacie konanie do rozhodnutia súdu prvej inštancie v súvisiacom konaní, keďže otázku platnosti záložných zmlúv ako prejudiciálnu otázku je potrebné posúdiť opätovne v prejednávanej veci.

37. Podľa § 396 ods. 3 CSP, ak odvolací súd zruší rozhodnutie a vec vráti súdu prvej inštancie na ďalšie konanie, rozhodne o náhrade trov súd prvej inštancie v novom rozhodnutí o veci.

38. Toto rozhodnutie bolo členmi senátu prijaté pomerom hlasov 3:0 (§ 393 ods. 2 veta druhá CSP).

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP) v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii.

Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP).

Dovolať musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).