

Súd: Okresný súd Poprad  
Spisová značka: 8C/24/2018  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8718202497  
Dátum vydania rozhodnutia: 28. 06. 2021  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Richard Bureš  
ECLI: ECLI:SK:OSPP:2021:8718202497.22

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Poprad, sudcom JUDr. Richardom Burešom, v spore žalobkyne: L. Y., nar. XX.X.XXXX, trvale bytom Y. XXXX/X, XXX XX U., zast. JUDr. Tiborom Bašistom, advokátom, Advokátska kancelária Štefánikova 8, 058 01 Poprad, IČO: 35 507 128, proti žalovanému: 1/ PROFINEX engineering, s.r.o, so sídlom Horná 65A, 97 401 Banská Bystrica, IČO: 36 004 351, 2/ PROFINEX RD, s.r.o., so sídlom Horná 65A, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 47 236 752, obaja zastúpení BDO Legal, s.r.o., so sídlom Mostová 2, 811 02 Bratislava, IČO: 51 803 330, o určenie neplatnosti právneho úkonu takto

### rozhodol:

1. Žalobu **z a m i e t a**.
2. **P r i z n á v a** žalovaným v 1. a 2. rade nárok na náhradu trov konania voči žalobkyňi v rozsahu 100% s tým, že o výške tejto náhrady rozhodne súd samostatným uznesením po právoplatnosti veci.
3. **Z r u š u j e** neodkladné opatrenie č. k. 8C/24/2018 - 40 v spojení s uznesením Krajského súdu v Prešove č. k. 22Co/134/2018 - 190.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobkyňa žalobou zo dňa 27.2.2018, ktorá došla súdu dňa 15.5.2018 žiadala, aby súd vo vzťahu k žalovanému PROFINEX engineering, s.r.o., Banská Bystrica určil, že

I. Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam vedeným na LV č. XXXX, okres U., obec U., k. ú. P. P. uzavretá dňa 12.2.2013 medzi záložným veriteľom - žalovaným a žalobkyňou ako záložcom I a spoločnosťou DUBRASTAV, s.r.o., so sídlom Popradskej brigády 23/747, 058 01 Poprad, IČO 44 736 355 ako záložcom II je neplatná.

II. Zmluva o zriadení záložného práva k podielu o veľkosti 1-ina k celku k nehnuteľnostiam vedeným na LV č. XXXX, okres U., obec W., kat. úz. W., uzavretá dňa 21.7.2017 medzi záložným veriteľom - žalovaným a žalobkyňou ako záložcom je neplatná.

III. Zmluva o zriadení záložného práva k podielu o veľkosti 1 - ina k celku k nehnuteľnostiam vedeným na LV č. XXXX, okres U., obec W., kat. úz. W., uzavretá dňa 21.7.2014 medzi záložným veriteľom - žalovaným a žalobkyňou ako záložcom je neplatná.

2. Žalovaná tvrdila, že bez rozhodnutia o neplatnosti zmlúv je obava, že dôjde k nezákonnému výkonu záložného práva, hoci v súčasnosti už došlo k zániku dlhu, ktorého splnenie bolo neplatne zabezpečené týmito záložnými právami. Záložné zmluvy boli uzavreté v rozpore s právnym poriadkom, za nápadne nevýhodných podmienok, v tiesni a pod nátlakom na záložného veriteľa. Uviedla, že v minulosti boli vydané dve neodkladné opatrenia, a to vo veci 13C 1/2018 z 29.1.2018 a vo veci 17C 64/2017 z 19.12.2017, kde sa domáhala voči žalovaným 1, 2, (bližšie neuviedla mená), aby sa zdržali výkonu záložného práva na pozemky evidované na LV č. XXXX, k. ú. P. P. a LV č. XXXX, k. ú. W. a nakladania s nehnuteľnosťami zapísanými na LV č. XXXX, k. ú. P. P. a strpieť nerušené užívanie týchto nehnuteľností

na LV č. XXXX, k. ú. P. P.. Vo veci 17C 64/2017 podala aj žalobu o určenie, že záložná zmluva zo dňa 12.2.2013 je neplatná, že je výlučnou vlastníčkou nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX, k. ú. P. P..

3. Uviedla okolnosti uzavretia kúpnej zmluvy zo dňa 30.6.2017, kde žalovaný ako záložný veriteľ predal nehnuteľnosti v k. ú. P. P. D. B. a manželke za sumu 430 000 eur, hoci ich hodnota bola 600 000 eur. Ide o rodinný dom, v ktorom žije žalobkyňa spolu s manželom a 4 deťmi. Nehnuteľnosti predstavovali záložné právo vo vzťahu k zmluve o pôžičke uzavretej žalobkyňou a jej manželom a žalovaným, zastúpeným D. B. vo výške 297 000 eur. Následne sa dlh zvýšil podľa JUDr. B. na 2,7 milióna eura po pripočítaní dlhov manžela pri podnikaní v spoločnosti Dubrastav s.r.o., preto v obave o bývanie a existenciu žalobkyne a manžela a ich detí boli prinútení pristúpiť na podmienky stanovené JUDr. D. B.. V tom čase žalobkyňa trpela depresiami a manžel sa liečil od závislosti na liekoch a alkohole.

4. Žalobkyňa k žalobe nepredložila žiadne dôkazy, ktoré by odôvodňovali skutkový stav tvrdený v žalobe, ani listiny, ktorých neplatnosti sa domáha.

5. Na návrh žalobkyne uznesením č. k. 8C/24/2018-40 zo dňa 14.6.2018 vo vzťahu k PROFINEX engineering, s.r.o. Banská Bystrica súd vydal neodkladné opatrenie, ktorým prikázal žalovanému zdržať sa úkonov smerujúcich k výkonu záložného práva vo vzťahu k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXXX, k. ú. P. P. a v podiele 1 na nehnuteľnostiach zapísaných na LV č. XXXX, k. ú. W.. Uznesenie sa stalo vykonateľné dňom 30.6.2018 a právoplatné dňa 25.10.2018.

6. Vo vyjadrení k žalobe žalovaný dôvodnosť žaloby namietal. Uviedol, že v iných konaniach sa žalobkyňa domáhala rovnakých nárokov. Výkon záložného práva prebehol riadne, v súlade so zákonom. Nie je mu známy žiaden tlak na žalobkyňu a jej manžela. Záložnú zmluvu zo dňa 12.2.2013 uzatvárala v čase uzavretia dohody o pôžičke, bez nátlaku. Išlo o zaistenie pôžičky vo výške 297 000 eur. Nehnuteľnosti v k. ú. W. predstavovali záloh pre ďalšie pôžičky manželovi žalobkyne. Predložil zmluvu o pôžičke z 12.2.2013, zmluvu o zriadení záložného práva z 12.2.2013, zmluvu o pôžičke z 20.7.2017, zmluvu o zriadení záložného práva z 21.7.2017 a jej dodatku.

7. Na pojednávaní dňa 9.9.2019 žalobkyňa žiadala o pristúpenie ďalšieho subjektu na strane žalovaného, a to spoločnosti PROFINEX RD, s.r.o., Horná 41, Banská Bystrica a rozšírila žalobu o nový žalobný návrh, ktorým žiadala určiť vlastnícke právo k nehnuteľnostiam na LV č. XXXX k. ú. P. P..

8. Vo vzťahu k ďalšiemu žalovanému uviedla, že došlo k prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXXX k. ú. P. P. zo spoločnosti PROFINEX engineering, s.r.o. na kupujúceho PROFINEX RD, s.r.o. Navyše, žalobkyňa sa cíti byť vlastníčkou týchto nehnuteľností a preto rozšírila aj žalobný návrh.

9. Uznesením č. k. 8C/24/2018-263 zo dňa 23.10.2019, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 22.4.2020 súd pripustil zmenu žaloby aj vstup ďalšieho subjektu do konania.

10. Žalovaný v 2. rade vo svojom vyjadrení k žalobe žiadal žalobu zamietnuť ako nedôvodnú. K prvému uplatnenému nároku namietal prekážku litispendencie s konaním vo veci sp. zn. 17C 64/2017. Namietal, že žalobkyňa nepredložila žiaden dôkaz, ktorým by spochybnila záložné práva žalovaného zriadené na základe záložných zmlúv, ktorých neplatnosti sa domáha, nepreukázala údajný nátlak JUDr. D. B.. Naopak, záložné zmluvy boli uzatvorené po tom, čo žalovaní poskytovali žalobkyňi, resp. jej manželovi pôžičky. Je len prirodzené, že záložným právom si zabezpečovali ich vrátenie. Výkon záložného práva neplatiaceho dlžníka nie je možné považovať za nátlak.

11. Súd vykonal dokazovanie výsluchom strán sporu, uznesením č. k. 17C 64/2017-74, 13C 1/2018-24, LV č. XXXX k. ú. P. P., LV č. XXXX k. ú. W., zmluvou o pôžičke z 12.2.2013 a zmluvou o zriadení záložného práva z 12.2.2013, zmluvou o pôžičke z 20.7.2017 a zmluvou o zriadení záložného práva z 21.7.2017, dodatkom k Zmluve o zriadení záložného práva z 12.2.2013, z 15.2.2017, oznámením žalovaného v 1. rade o začatí výkonu záložného práva, výsluchom svedka P. Y., ďalšími listinami nachádzajúcimi sa v spise, na základe čoho súd celú vec posúdil takto:

12. Žalobkyňa bola výlučnou vlastníčkou nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX, k. ú. P. P.. Na základe kúpnej zmluvy V XXXX/XXXX z XX.X.XXXX a V XXXX/XXXX z 29.6.2018 sa vlastníkom týchto nehnuteľností stala spoločnosť PROFINEX RD, s.r.o., Horná 41, Banská Bystrica, žalovaná v 2. rade. V čase, kedy vlastníkom týchto nehnuteľností bola žalobkyňa, na základe zmluvy o zriadení záložného práva V XXX/XX bola ťarcha vyznačená na žalobcu v 1. rade.

13. Zmluva o zriadení záložného práva z 12.2.2013 zabezpečovala pôžičku, ktorú poskytol žalobkyni ako dlžníčke žalovaný v 1. rade vo výške 297 000 eur. Zmluva o pôžičke bola zabezpečená aj ručením P. Y., spoločnosťou Dubrastav, s.r.o. Poprad, Pneuvia, s.r.o. Poprad, Walltech Tatry, s.r.o., Poprad a Waltech, s.r.o. Poprad.

14. V zmysle záložnej zmluvy z 12.2.2013 bola uzavretá medzi záložným veriteľom, spoločnosťou PROFINEX engineering, s.r.o. Banská Bystrica a záložcom I - L. Y. a záložcom II. - Dubrastav, s.r.o. Poprad. Predmetom zálohu boli nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXXX k. ú. P. P. na LV č. XXXX, k. ú. W.. Zmluvné strany Zmluvy o zriadení záložného práva z 12.2.2013 dňa 15.2.2017 uzavreli dodatok k záložnej zmluve, ktorý sa týkal vypratania žalobkyne z nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX, k. ú. P. P..

15. Dňa 20.7.2017 žalovaný v 1. rade a žalobkyňa a jej manžel uzavreli ďalšiu zmluvu o pôžičke, na základe ktorej získali žalobkyňa a jej manžel od žalovaného v 1. rade pôžičku vo výške 25 500 eur. Dňa 21.7.2017 žalobkyňa ako záložca a žalovaný v 1. rade ako záložný veriteľ uzavreli Zmluvu o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXXX, k. ú. W. vo výške spoluvlastníckeho podielu žalobkyne. Záložné právo sa týkalo aj ďalších dlhov, a to zmluvy o úvere vo výške 95 000 eur, zmluvy o pôžičke vo výške 297 000 eur, zmluvy o pôžičke 10 000 eur, 166 000 eur, 25 500 eur.

16. Podaním z 20.12.2013 žalovaný v 1. rade ako záložný veriteľ oznámil žalobkyni začiatok výkonu záložného práva.

17. Žalobkyňa na pojednávaní trvala na podanom návrhu, podľa nej boli všetky napadnuté zmluvy podpísané pod nátlakom, ona ich ani nevidela. Pri podpise zmlúv si myslela, že to bude v ich prospech. Nikdy nechcela dávať dom do zálohy. Žalobkyňou predložený prepis SMS správ nesvedčí o nijakom nátlaku. Navrhovala predvolať a vypočuť žalovaného D. B.. Súd vykonanie takéhoto dôkazu zamietol, pretože zrejme so žalobou nesúvisí.

18. Svedok P. Y. pred súdom potvrdil finančné problémy v rodine aj v podnikaní a uviedol že žalovaný v 1. rade a JUDr. D. B. sa mu snažili finančne pomôcť. Priznal, že od nich dostal pôžičku, ktorú sa snažil vrátiť. Pôžičky boli zabezpečené zmluvami o zriadení záložného práva. Priznal, že niektoré zmluvy manželka podpisovať nechcela, on osobne ich podpisoval bez nátlaku, na manželku tlačil. Podpisovala, čo jej prikázal.

19. Skôr než sa súd začal právne zaoberať námietkou žalovaných o prekážke začatého konania vo vzťahu k prvému žalobnému nároku žalobkyne, je potrebné uviesť, že podľa § 159 Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“), začatie konania bráni tomu, aby o tom istom spore prebiehalo na súde iné konanie. Ak na súde prebieha o tom istom spore iné konania, súd zastaví konanie, ktoré sa začalo neskôr.

20. Prekážka litispendencie je daná, ak ide v oboch konaniach o totožné strany sporu a totožnosť predmetu sporu.

21. Žalovaní namietali litispendenciu vo vzťahu k prvému žalobnému nároku, (o neplatnosť záložnej zmluvy z 12.2.2013) v konaní 17C 64/2017, kde sa dala príčina konania vo veci samej v spore 9C 22/2018.

22. Súd zistil že vo veci Okresného súdu Poprad 17C 64/2017 strana sporu bola žalobkyňa L. Y.. Žalovaní boli 1/ R. B. a 2/ L. B.. Vo veci bolo vydané neodkladné opatrenie, ktoré bolo uznesením Krajského súdu v Prešove sp. zn. 7Co 22/2018 - 108 potvrdené. V zmysle tohto neodkladného opatrenia bola podaná žalobkyňou žaloba sp. zn. 9C 22/2018, kde sa voči R. a L. B. domáha určenia neplatnosti zmluvy o

zriadení záložného práva z 12.2.2013 a určenia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXXX k. ú. P. P..

23. Vzhľadom na uvedené okolnosti nie je daná prekážka litispendencie, pretože neboli splnené všetky predpoklady vyplývajúce z § 159 CSP. Chýbal spoločný prvok v totožnosti strán sporu s prejednávanou vecou. Preto súd túto námietku vyhodnotil ako nedôvodnú.

24. Následne sa súd zaoberal uplatnenými nárokmi žalobkyne podľa žalobných petítov a samostatne vo vzťahu k žalovaným ich aj vyhodnotil.

25. 1) Žalobkyňa žiadala určiť, že Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam vedeným na LV č. XXXX k. ú. P. P. zo dňa 12.2.2013 je neplatná.

26. Súd posudzoval dôvodnosť tohto nároku voči žalovanému v 1. rade a zistil, že účastníkmi napadnutej záložnej zmluvy boli okrem žalovaného v 1. rade, žalobkyne, aj ďalší subjekt v postavení záložcu, a to spoločnosť Dubrastav, s.r.o., Popradskej brigády 747/23 Poprad. Tento subjekt žalobkyňa neoznačila ako stranu sporu.

27. Podľa § 77 ods. 1 CSP Nerozlučné spoločenstvo je procesné spoločenstvo, v ktorom ide o také spoločné práva alebo povinnosti, že sa rozsudok musí vzťahovať na každého, kto vystupuje ako žalobca alebo žalovaný; procesný úkon jedného z nich platí i pre ostatných.

28. Nerozlučné spoločenstvo vzniká z povahy prejednávanej veci, kedy sa rozsudok musí vzťahovať na všetky subjekty právneho vzťahu rovnako. Subjekty sa od seba nemôžu oddeliť a postupovať pri určení neplatnosti právneho úkonu inak. Preto musia byť stranou sporu (alebo žalobca alebo žalovaný). Keďže v tomto prípade žalobkyňa neoznačila ako stranu sporu aj ďalší zmluvný subjekt, nie je možné neplatnosť zmluvy o zriadení záložného práva posudzovať a rozhodnúť len voči niektorým zmluvným subjektom. Preto súd považoval v tejto časti žalobu za nedôvodnú.

29. Pri posúdení uplatneného nároku voči žalovanému v 2. rade, je potrebné uviesť, že žalovaný v 2. rade nebol subjektom zmluvy o zriadení záložného práva zo dňa 12.2.2013, tento subjekt na platnosť zmluvy nemal vplyv a preto jeho účasť v spore o prvom nároku je nedôvodná. Preto aj voči nemu bola žaloba zamietnutá.

30. 2) Žalobkyňa žiadala určiť, že zmluva o zriadení záložného práva k podielu o veľkosti 1-ina k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXXX, k. ú. W. zo dňa 21.7.2017 je neplatná.

31. V žalobe žalobkyňa tvrdila, že táto zmluva bola uzavretá v rozpore s právnym poriadkom, za nápadne nevýhodných podmienok, v tiesni a pod nátlakom záložného veriteľa. Na pojednávaní svedok P. Y. potvrdil vplyv svojej osoby na žalobkyňu pri podpisovaní zmlúv. Žalobkyňa v priebehu konania neuviedla žiadne iné, relevantné tvrdenia, nepredložila žiadne dôkazy, ktoré by boli jej tvrdenie o neplatnosti právneho úkonu podľa § 37 a § 39 Občianskeho zákonníka preukázali ako neplatný pre vplyv žalovaného v 1. rade ako záložného veriteľa. Preto, že žalobkyňa vo vzťahu k žalovanému v 1. rade neunesla dôkazné bremeno, súd žalobu v tejto časti ako nedôvodnú zamietol.

32. Pri posúdení nároku voči žalovanému v 2. rade súd opäť poukazuje na skutočnosť, že tento nebol subjektom zmluvného vzťahu, preto nie je dôvod, aby bol voči nemu uplatňovaný tento nárok.

33. Žalobkyňa ďalej žiadala, aby súd určil, že zmluva o zriadení záložného práva k podielu 1 - na k celku na LV č. XXXX, k. ú. W. uzavretá dňa 21.7.2014 je neplatná.

34. Vo vzťahu ku obom žalovaným je potrebné uviesť, že žalobkyňa namietanú listinu s právnym úkonom z 21.7.2014 súdu nepredložila, aj keď ust. § 132 ods. 3 CSP jej túto povinnosť ukladá. Nepožiadala ani súd o prípadné jej zabezpečenie, prípadne uloženie povinnosti protistrane listinu predložiť.

35. Preto ani v tomto prípade neunesla dôkazné bremeno. V tejto časti súd voči žalovanému v 1. a 2. rade považoval žalobu za nedôvodnú.

36. Posledným uplatneným nárokom žiadala žalobkyňa určiť, že je výlučnou vlastníčkou pozemkov C KN parc. č. XXXX/XXX, XXXX/XXX, XXXX/XXX, XXXX/XXX evidované na LV č. XXXX k. ú. P. Q..

37. Takto uplatnený nárok je možné posúdiť podľa § 137 písm. c) CSP. Žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o určení, či tu právo je, alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem; naliehavý právny záujem nie je potrebné preukazovať, ak vyplýva z osobitného predpisu.

38. Súd z úradnej povinnosti skúmal naliehavý právny záujem žalobkyne. Žalobkyňa naliehavý právny záujem vo vzťahu k žiadnemu žalovanému ani netvrdila a ani ho nepreukázala.

39. Neuviedla, aké okolnosti ju vedú k určeniu vlastníckeho práva a v čom sa jej postavenie, ktoré nie je neisté, zmení. Nepreukázala, v čom bude pre žalobkyňu rozsudok o určení vlastníckeho práva užitočný a že nemá inú formu ochrany, než určovaciu žalobu.

40. Preukázanie naliehavého právneho záujmu žalobkyňou na určení vlastníctva predstavuje preukázanie jej aktívnej vecnej legitímácie v spore.

41. Keďže ani v tejto časti žalobkyňa nepreukázala zákonom predpokladané dôvody svojho nároku voči žalovaným, súd žalobu aj v tejto časti zamietol.

42. O trovách konania bolo rozhodnuté podľa § 255 ods. 1 CSP v spojení s § 262 ods. 1, ods. 2 CSP. Úspešní žalovaní majú nárok na náhradu trov konania voči neúspešnej žalobkyni v plnom rozsahu.

43. Podľa § 335 CSP neodkladné opatrenie nariadené po začatí konania vo veci samej súd prvej inštancie aj bez návrhu zruší rozhodnutím, ktorým žalobu odmieta alebo zamietá alebo ktorým konanie vo veci samej zastavuje.

44. V prejednáwanej veci bolo vydané neodkladné opatrenie. Žaloba vo veci samej bola zamietnutá, preto súd bez návrhu z úradnej povinnosti neodkladné opatrenie zrušil.

#### **Poučenie:**

#### **P o u č e n i e :**

Proti tomuto rozsudku je možné podať odvolanie do 15 dní od doručenia rozsudku na tunajšom súde. 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).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

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 vyššie uvedenú, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak sa týkajú procesných podmienok, sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu, má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.

Ak žalovaný dobrovoľne nespĺní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, žalobca môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona.