

Súd: Okresný súd Liptovský Mikuláš  
Spisová značka: 6C/36/2023  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5123204541  
Dátum vydania rozhodnutia: 16. 04. 2024  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Renáta Krajčiová  
ECLI: ECLI:SK:OSLM:2024:5123204541.6

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

2 6C/36/2023

Okresný súd Liptovský Mikuláš sudkyňou JUDr. Renátou Krajčiovou v spore žalobcu: Euro Investment s.r.o., so sídlom Račianska 71, 831 02 Bratislava, IČO: 36636177, proti žalovanému: DEKINVEST SR a.s., so sídlom Kamenná 6, 010 01 Žilina, IČO: 51672405, zast. BBH advokátska kancelária, s.r.o., so sídlom Suché Mýto 1, 811 03 Bratislava, IČO: 36713066, za účasti intervenienta na strane žalovaného: Waldviertler Sparkasse Bank AG, so sídlom Sparkassenplatz 3, 3910 Zwettl, Rakúska republika, zapísaná v Obchodnom registri vedenom Krajským súdom v Krems an der Donau, číslo zápisu spoločnosti FN 036924a, zast. BBH advokátska kancelária, s.r.o., so sídlom Suché Mýto 1, 811 03 Bratislava, IČO: 36713066, o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, takto

### rozhodol:

2 6C/36/2023

I. Súd žalobu z a m i e t a v celom rozsahu.

II. Súd p r i z n á v a žalovanému a intervenientovi na strane žalovaného voči žalobcovi nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%. O výške náhrady trov konania r o z h o d n e súd prvej inštancie po právoplatnosti tohto rozsudku rozhodnutím vydaným súdnym úradníkom.

### odôvodnenie:

19 6C/36/2023

1. Žalobca sa žalobou doručenou Okresnému súdu Žilina dňa 23. 05. 2023, postúpenou Okresnému súdu Liptovský Mikuláš dňa 19. 06. 2023 domáhal, aby súd určil, že žalobca Euro Investment s.r.o. so sídlom Račianska 71, 831 02 Bratislava, IČO: 36636177, zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava, je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území A. B., obec Liptovský Mikuláš, okres Liptovský Mikuláš, vedených Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. XXXX ako a) parcela registra „C“ s parcelným číslom 7116/1, ostatná plocha vo výmere 627 m<sup>2</sup>; b) parcela registra „C“ s parcelným číslom 7116/3, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 204 m<sup>2</sup>; c) parcela registra „C“ s parcelným číslom 7116/4, ostatná plocha vo výmere 5807 m<sup>2</sup>; d) parcela registra „C“ s parcelným číslom 7116/10, zastavaná plocha a nádvorie vo

výmere 2612 m<sup>2</sup>; e) parcela registra „C“ s parcelným číslom 7116/11, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 6971 m<sup>2</sup>; f) parcela registra „C“ s parcelným číslom 7117, ostatná plocha vo výmere 2399 m<sup>2</sup>; g) parcela registra „C“ s parcelným číslom 7118/92, trvalý trávny porast vo výmere 728 m<sup>2</sup> a zároveň zaviazal žalovaného na náhradu trov konania vo výške 100%. V odôvodnení žaloby uviedol, že žalobca je právnickou osobou, ktorá dôvodí, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území A. B., obec Liptovský Mikuláš, okres Liptovský Mikuláš, vedených Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. XXXX ako a) parcela registra „C“ s parcelným číslom 7116/1, ostatná plocha vo výmere 627 m<sup>2</sup>; b) parcela registra „C“ s parcelným číslom 7116/3, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 204 m<sup>2</sup>; c) parcela registra „C“ s parcelným číslom 7116/4, ostatná plocha vo výmere 5807 m<sup>2</sup>; d) parcela registra „C“ s parcelným číslom 7116/10, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 2612 m<sup>2</sup>; e) parcela registra „C“ s parcelným číslom 7116/11, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 6971 m<sup>2</sup>; f) parcela registra „C“ s parcelným číslom 7117, ostatná plocha vo výmere 2399 m<sup>2</sup>; g) parcela registra „C“ s parcelným číslom 7118/92, trvalý trávny porast vo výmere 728 m<sup>2</sup>. Žalobca v právnom postavení vlastníka, v mene ktorého konala zahraničná banka: Waldviertler Sparkasse Bank AG, Sparkassenplatz 3, A-3910 Zwettl, Rakúska republika, Firmenbuch-Nummer: FN 36924 a organizačná zložka: Waldviertler Sparkasse Bank AG, Klášterská 126/II, Jindřichův Hradec, IČO: 49060724, ako právny nástupca právneho predchodcu – veriteľa: Waldviertler Sparkasse von 1842 AG, Hauptplatz 22, A-3830 Waidhofen an der Thaya, Firmenbuch-Nummer: FN 279850 w, prostredníctvom dražobníka: Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, IČO: 36583936, výkonom záložného práva predajom majetku žalobcu v dobrovoľnej dražbe dňa 22. 12. 2015 vydražiteľovi: Prima Slovakia s.r.o., Nová ulica 3, 031 01 Liptovský Mikuláš, IČO: 36398012, a následným predajom odpredala terajšiemu vlastníkovi – žalovanému, citované nehnuteľnosti vedené na liste vlastníctva č. XXXX. Dobrovoľná dražba bola vyhlásená dražobníkom na základe oznámenia o dobrovoľnej dražbe PDS č. 124/10-2015 zo dňa 04. 12. 2015, na základe uzavretej Zmluvy o vykonaní opakovanej dražby zo dňa 23. 11. 2015, ktorej predchádzala Zmluva o vykonaní dražby zo dňa 15. 07. 2015. Prílohou Zmluvy o vykonaní dražby bolo vyhlásenie veriteľa – právny nástupca o tom, že: 1. predmet dražby je možné dražiť; 2. vyhlásenie o pravosti, splatnosti a výške pohľadávky. Nahliadnutím do vkladového konania č. V 458/2006 zo dňa 27. 02. 2006 a V 1729/2011 zo dňa 22. 06. 2011 žalobca konštatuje, že záložné práva na LV XXXX boli zapísané v rozpore so zákonom: Rozhodnutie o povolení vkladu do katastra V 458/06 pre záložného veriteľa Waldviertler Sparkasse von 1842, organ. zložka Jindřichův Hradec, Klášterská 126/II, ČR; Rozhodnutie číslo vkladu: V 1729/11 v prospech: Waldviertler Sparkasse von 1842 AG, IČO 49060724, Klášterská 126/II, 377 01 Jindřichův Hradec, ČR v podiele 1/1, na základe zmluvy o zriadení záložného práva číslo č. 022512-001 uzavretej medzi účastníkmi: Waldviertler Sparkasse von 1842 AG, IČO 49060724, Klášterská 126/II, 377 01 Jindřichův Hradec, ČR ako záložný veriteľ, a Euro Investment s.r.o., IČO 36636177, Kapitulská 12, 974 01 Banská Bystrica ako záložca Vklad povolený dňa 29. 06. 2011 a týmto dňom nadobúda rozhodnutie právoplatnosť. Právne účinky vkladu nastávajú dňa: 29. 06. 2011. Waldviertler Sparkasse von 1842 AG, IČO 49060724, Klášterská 126/II, 377 01 Jindřichův Hradec, ČR bola organizačnou zložkou právneho predchodcu. Organizačná zložka nemá právnu subjektivitu ani podľa platnej legislatívy Slovenskej republiky a ani Českej republiky. Žalobca tvrdí, že ak registrácia záložného práva nezodpovedá záložnej zmluve, nemohlo platne záložné právo vzniknúť. Zmluvné záložné právo sa zriaďuje záložnou zmluvou, ktorú uzatvára záložný veriteľ, teda veriteľ zabezpečenej pohľadávky, a záložca. Záložná zmluva je právnym dôvodom záložného práva. Záložné právo však nevzniká už uzavretím, resp. účinnosťou záložnej zmluvy. Na vznik záložného práva je potrebné, aby k záložnej zmluve pristúpila ďalšia právna skutočnosť, a to a) zápis do príslušného registra záložných práv alebo b) odovzdanie zálohu – hnuťelnej veci. Táto právna konštrukcia je vlastná pre celú právnu úpravu vecných práv, ak ide o vznik alebo o prevod vecného práva na základe zmluvy. Rozlišuje sa medzi zmluvou ako právnym titulom (titulus) a ďalšou právnou skutočnosťou (modus acquirendi), ktorá je úkonom plnenia zmluvnej povinnosti (odovzdanie veci) alebo úkonom, ktorým sa splnenie zmluvnej povinnosti zavŕši (registrácia v príslušnom registri záložných práv). Túto dvojfázovosť zákonodarca terminologicky rozlišuje pojmami „zriadenie záložného práva“ (zmluvou) a „vznik záložného práva“ (registráciou, odovzdaním hnuťelnej veci). Právny titul a modus spolu predstavujú zloženú právnu skutočnosť, na základe ktorej vecné právo vzniká. Samotný titulus alebo samotný modus na vznik vecného práva nestačí. Registrácia v príslušnom registri záložných práv nevyhnutná na vznik zmluvného záložného práva, má konštitutívny charakter čo do vzniku záložného práva. Záložné práva k nehnuteľnostiam sa zapisujú do katastra nehnuteľností. Kataster nehnuteľností je osobitným registrom záložných práv. Záložné právo zriadené záložnou zmluvou sa do katastra nehnuteľností zapisuje vkladom (§ 28 – 33a KZ). Podľa § 151e ods. 2 Občianskeho zákonníka záložné právo vzniká zápisom do katastra nehnuteľností. Označené ustanovenie obsahuje

dodatok „ak osobitný zákon neustanovuje inak“ a poznámku pod čiarou odkazujúcu na katastrálny zákon. Katastrálny zákon obsahuje odlišnú úpravu. Práva zo zmlúv sa do katastra nehnuteľností zapisujú vkladom. Vklad je úkon okresného úradu, katastrálneho odboru, ktorým vzniká, mení sa alebo zaniká právo k nehnuteľnostiam (§ 5ods. 1 KZ). Právne účinky vkladu vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia okresného úradu, katastrálneho odboru, o povolení vkladu (§ 28 ods. 3 KZ). Rozhodnutie o povolení vkladu nadobúda právoplatnosť dňom vydania rozhodnutia. V deň právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu, najneskôr však nasledujúci deň, sa vykoná zápis práva do katastra. Záložné právo k nehnuteľnosti preto vzniká dňom vydania rozhodnutia o povolení vkladu a nie až zápisom do katastra nehnuteľností. Podľa Úradu Geodézie a kartografie, katastrálny bulletin 3/2013 odpoveď na otázku 74, žalobca tvrdí, že záložná zmluva bola zavkladovaná v rozpore so zákonom a jej vklad je neplatný, t.j. záložné právo bolo zapísané v rozpore so zákonom a nikdy neexistovalo (Otázka č. 74: Správne mu orgánu je predložený návrh na vklad záložného práva, ktorého prílohou je záložná zmluva, kde na strane záložného veriteľa vystupuje zahraničná banka, ktorá koná prostredníctvom svojej pobočky, ktorá je zapísaná do obchodného registra v Slovenskej republike a je jej pridelené samostatné IČO. Koho správny orgán zapíše na list vlastníctva ako záložného veriteľa –zahraničnú banku alebo pobočku zahraničnej banky s vlastným IČO-om? Odpoveď: V zmysle § 2 ods. 7 zákona č. 483/2001 Z. z. o bankách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zahraničná banka je právnická osoba so sídlom mimo územia Slovenskej republiky, ktorá vykonáva bankové činnosti a ktorá má oprávnenie na výkon týchto činností udelené v štáte, v ktorom má sídlo. V zmysle § 2 ods. 8 zákona č. 483/2001 Z. z. o bankách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, pobočka zahraničnej banky je organizačná zložka zahraničnej banky umiestnená na území Slovenskej republiky, ktorá priamo vykonáva najmä bankové činnosti podľa odseku 1. V zmysle § 2 ods. 12 zákona č. 483/2001 Z. z. o bankách a o zmene a do plnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, na banku a pobočku zahraničnej banky sa vzťahujú ustanovenia zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov, ak tento zákon neustanovuje inak. V zmysle § 7 ods. 1 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov, organizačnou zložkou podniku sa rozumie odštepny závod alebo iný organizačný útvar podniku podľa tohto zákona alebo osobitného zákona. Odštepny závod je organizačná zložka podniku, ktorá je ako odštepny závod zapísaná v obchodnom registri. Pri prevádzkovaní odštepneho závodu sa používa obchodné meno podnikateľa s dodatkom, že ide o odštepny závod. Podľa odseku 2 menovaného ustanovenia, obdobné postavenie ako odštepny závod má aj iná organizačná zložka, ak zákon ustanovuje, že sa zapisuje do obchodného registra. Správny orgán v konaní o návrhu na vklad práva do katastra nehnuteľností koná s účastníkmi, ktorí majú právnu subjektivitu. Podľa vyššie uvedeného, zahraničná banka je právnickou osobou, t. j. je subjektom práva. Na pobočku zahraničnej banky sa primerane vzťahujú ustanovenia Obchodného zákonníka, t. j. pobočky zahraničných bánk sa zapisujú do obchodného registra a primerane sa na neaplikujú ustanovenia o odštepnom závode (organizačnej zložke podniku). Napriek tomu, že sa odštepny závod zapisuje do obchodného registra, nenadobúda právnu subjektivitu, a preto správny orgán nemôže konať s organizačnou zložkou podniku (odštepným závodom), ale záložným veriteľom bude právnická osoba konajúca prostredníctvom svojej organizačnej zložky. (Patakyová M. a kol., Obchodný zákonník Komentár, 2006, s. 23). Obdobne bude správny orgán postupovať aj pri zahraničnej banke, konajúcej prostredníctvom svojej pobočky a ako záložného veriteľa zapíše zahraničnú banku. Správny orgán môže zapísať do časti listu vlastníctva „Iné údaje“, že právnická osoba koná prostredníctvom svojej organizačnej zložky a poznačiť jej identifikačné údaje za účelom doručovania písomností). Aj podľa ustálenej judikatúry Slovenskej republiky organizačná zložka podniku zahraničnej osoby nemá spôsobilosť byť účastníkom konania. Žalobca poukázal na uznesenie Okresného súdu Zvolen č. k.: 19Csp/56/2019-76 zo dňa 26. 11. 2019, uznesenie Okresného súdu Bratislava V. č. k.: 7Csp/55/2018-90 zo dňa 31. 07. 2018, uznesenie Krajského súdu v Nitre č. k.: 5Co/283/2018-121 zo dňa 30. 11. 2018. Žalobca tvrdí, že nakoľko záložné práva č. V 458/06 zo dňa 27. 02. 2006 a V 1729/11 zo dňa 29. 06. 2011 vyznačené na LV č. XXXX boli zapísané v rozpore so zákonom, sú neplatné ex tunc, následne sú neplatné aj nasledujúce právne úkony vykonané v rozpore so zákonom a to výkon záložného práva formou dobrovoľnej dražby zo dňa 22. 12. 2015. Žalobca tvrdí, že nakoľko z nepráva nemôže vzniknúť právo, tak aj Zmluvy o vykonaní dražby uzatvorené právnym nástupcom Waldviertler Sparkasse Bank AG, Sparkassenplatz 3, Zwettl, Rakúska republika, číslo zápisu spoločnosti: FN 36924 boli uzatvorené neplatne v rozpore so zákonom. WSPK Zwettl ako právny nástupca nenadobudol platné právo, ak toto právo platne nevzniklo ani právne predchodcovi. Ak záložné právo neexistovalo, záloh nepodliehal dražbe (nešlo o majetok zabezpečujúci záväzky úpadcu), dražobník nebol oprávnený konať v mene domnelého záložného veriteľa. Vlastnícke právo stále patrí spoločnosti Euro Investment s.r.o. (žalobca), bez ohľadu na prípadnú dobromyseľnosť nadobúdateľa

nehnutelnosti. K tomu mutatis mutandis uznesenie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 1VOBdo/2/2020. Žalobca sa podanou žalobou vzhľadom na skutočnosti uvedené v predchádzajúcich bodoch domáha voči žalovanému určenia vlastníckeho práva. Naliehavý právny záujem na určení vlastníckeho práva je daný tým, že bez takéhoto určenia je právne postavenie žalobcu neisté a spochybnené, pričom súčasný stav môže navyše viesť k vzniku značnej škody na strane žalobcu. Predpokladom úspešnosti návrhu na začatie konania na určenie, či tu právny vzťah alebo právo je, či nie je, v zmysle ustanovenia § 137 písm. c) CSP sú po procesnej stránke skutočnosti, že účastníci majú vecnú legitímáciu, a že na určení je naliehavý právny záujem. Vecnú legitímáciu v konaní o určenie, či tu právny vzťah je, či nie je, má ten, ktorý je účastníkom právneho vzťahu alebo práva, o ktoré v konaní ide. Cieľom určovacej žaloby je vydanie rozsudku, výrok ktorého odstraňuje žalobcovu neistotu určením, či tu právo alebo právny vzťah je alebo nie je. Zákon pre procesnú prípustnosť určovacej žaloby teda predpokladá existenciu neistoty žalobcu v tom, či ten – ktorý právny vzťah alebo právo je alebo nie je a zároveň tiež poukázanie, že uvedenú neistotu nemožno odstrániť navrhovaným výrokom rozsudku. Vychádzajúc z ustálenej doktríny, že naliehavý právny záujem je daný vtedy, ak existuje aktuálny stav právnej neistoty medzi účastníkmi konania, ktorý je ohrozením navrhovateľovho právneho postavenia a ktorý neumožňuje iným prostriedkom odstrániť a nie je pri tom rozhodujúce, ako táto neistota vznikla, má žalobca za to, že v takomto stave právnej neistoty sa ocitol. Rovnako žalobca poukazuje na to, že pri skúmaní existencie naliehavého právneho záujmu ide o posúdenie, či podaná žaloba je vhodný (účinný a správne zvolený) procesný nástroj ochrany práva žalobcu, či sa ňou môže dosiahnuť odstránenie spornosti práva, a či snáď len zbytočne nevyvoláva konanie, v ktorom bude musieť aj tak nasledovať iné (ďalšie) súdne konanie alebo konania. Naliehavý právny záujem je spravidla daný v prípade, ak by bez tohto určenia bolo právo žalobcu ohrozené alebo ak by sa bez tohto určenia stalo jeho právne postavenie neistým. Za nedovolenú možno považovať určovaciu žalobu, pokiaľ neslúži potrebám praktického života, ale len k zbytočnému rozmnožovaniu sporov; ak však určovacia žaloba vytvára pevný právny základ pre právny vzťah účastníkov sporu, je prípustná aj napriek tomu, že je možná (prípadne) i iná žaloba (Uznesenie Najvyššieho súdu SR, sp. zn. 2Cdo 28/2009, zo dňa 26. 05. 2010). Žalobca má za to, že práve tento typ konania s konečnou platnosťou vyrieši spornú vec a do budúcnosti zabráni reťazeniu súdnych konaní v príbuzných právnych režimoch. V plnej miere možno opodstatnenosť tejto žaloby potvrdiť aj s ustálenou praxou v rozhodovacej činnosti súdov Slovenskej republiky všeobecnej súdnej sústavy o tom, že takýto typ konania má spravidla preventívny charakter, jeho účelom je poskytnúť ochranu práva Žalobcovi skôr, než dôjde k porušeniu právneho vzťahu alebo práva. V posudzovanej otázke teda žalobca dôvodí, že preukazuje naliehavosť právneho záujmu s poukazom na jeho neisté postavenie a preventívny charakter tohto typu konania, v záujme do budúcnosti zamedziť ďalším súdnym konaniami, ktoré by boli vyvolané reťazením nesprávne vykladaným právnym predpisom. Naliehavý právny záujem na tomto určení jestvuje pritom najmä vtedy, keď by bez tohto určenia bolo ohrozené právo žalobcu, alebo ak by sa bez tohto určenia jeho právne postavenie stalo neistým. Žalobca je nútený domáhať sa určenia ochrany svojho práva touto žalobou z dôvodu, že realizáciou výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby a následným predajom došlo a ďalej dochádza k značným škodám na majetku žalobcu, pretože z titulu neplatne zapísaného záložného práva do katastra nehnuteľností došlo k prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam žalobcu najskôr na vydražiteľa a následne predajom na žalovaného. Žalobca tvrdí, že žalovaný nadobudol nehnuteľnosti v rozpore s ustanoveniami § 39 Občianskeho zákonníka. V oprave žaloby doručenej súdu dňa 26. 06. 2023 žalobca žiadal, aby súd určil, že žalobca Euro Investment s.r.o. so sídlom Račianska 71, Bratislava – mestská časť Nové Mesto 831 02, IČO: 36636177, zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava oddiel s.r.o., vložka č. 165264/B je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území A. B., obec Liptovský Mikuláš, okres Liptovský Mikuláš, vedených Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. XXXX ako a) parcela registra „C“ s parcelným číslom 7116/1, ostatná plocha vo výmere 627 m<sup>2</sup>; b) parcela registra „C“ s parcelným číslom 7116/3, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 204 m<sup>2</sup>; c) parcela registra „C“ s parcelným číslom 7116/4, ostatná plocha vo výmere 5807 m<sup>2</sup>; d) parcela registra „C“ s parcelným číslom 7116/10, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 2612 m<sup>2</sup>; e) parcela registra „C“ s parcelným číslom 7116/11, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 6971 m<sup>2</sup>; f) parcela registra „C“ s parcelným číslom 7117, ostatná plocha vo výmere 2399 m<sup>2</sup>; g) parcela registra „C“ s parcelným číslom 7118/92, trvalý trávny porast vo výmere 728 m<sup>2</sup>.

2. Vyjadrenie žalovaného v spore. Žalovaný je vlastníkom nehnuteľností od 12. 06. 2019, kedy nehnuteľnosti nadobudol na základe kúpnej zmluvy uzatvorenej s ich predchádzajúcim vlastníkom, spoločnosťou DEK stavební SR a.s., IČO: 50327577, ktorá ich nadobudla v roku 2016 kúpou od spoločnosti Prima Slovakia s.r.o., IČO: 36398012. Žalovaný v celom rozsahu popiera všetky

rozhodné tvrdenia žalobcu uvedené v žalobe, nesúhlasí so žalobcom vznesenými nárokmi a žalobu považuje za šikanóznú a právne neopodstatnenú. Slabú kvalitu žaloby a v nej uvedenej argumentácie predznamenáva už jej úplný úvod, ktorým je označenie súdu, žalobcu a žalovaného. Okrem toho, že žalobca žalobu podal na zjavne nepríslušný súd (Okresný súd Žilina, ktorý následne vec postúpil na tunajší Okresný súd Liptovský Mikuláš), nedokázal žalobca v žalobe správne uviesť ani svoje identifikačné údaje. Ako obchodné meno a sídlo žalobcu síce sú v žalobe uvedené údaje existujúcej právnickej osoby, t.j. Euro Investment s.r.o., so sídlom Račianska 71, 831 02 Bratislava, avšak v žalobe následne uvedené IČO (36038148) patrí spoločnosti VAV Development s.r.o., so sídlom Trojičné námestie 184, 027 44 Tvrdošín. Rovnako nesedia tiež údaje o vložke, v ktorej má byť v zmysle žaloby žalobca zapísaný v obchodnom registri – v žalobe je uvedená vložka č. 74168/L, pričom v zmysle údajov z obchodného registra je spoločnosť Euro Investment s.r.o. zapísaná pod vložkou 165264/B. Žalovaný poukázal na ust. § 129 ods. 1,3 CSP a s ohľadom na vyššie uvedené súd požiadal, aby čo najskôr žalobcu vyzval na opravu žaloby a v prípade, ak žalobca výzve súdu nevyhoví, aby žalobu odmietol. Ďalej žalovaný poukázal na nedostatok naliehavého právneho záujmu žalobcu s poukazom na ust. § 137 písm. c) CSP, keď z hľadiska procesného je základným predpokladom úspešnosti žaloby o určenie, či tu právo je alebo nie je, skutočnosť, že žalobca má na požadovanom určení naliehavý právny záujem. Existenciu naliehavého právneho záujmu musí v konaní preukázať žalobca, pričom naliehavý právny záujem musí existovať (byť preukázaný) nielen v čase začatia konania, ale aj v čase, kedy bol rozsudok súdu vyhlásený. Nedostatok naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení je dôvodom na zamietnutie žaloby bez toho, aby sa súd zaoberal vecou v jej merite (tento nedostatok bráni zaoberať sa vecou z hľadiska opodstatnenosti uplatneného nároku). Ako je zjavné zo samotnej žaloby a jej príloh, celá argumentácia žalobcu, ktorou spochybňuje vlastnícke právo žalovaného k nehnuteľnostiam je postavená na skutočnostiach, ktoré sa udiali v roku 2006 a v roku 2011, nakoľko v roku 2006 bolo zriadené prvé záložné právo k nehnuteľnostiam (záložné právo 1) v prospech rakúskej banky Waldviertler Sparkasse von 1842 AG a v roku 2011 bolo zriadené druhé záložné právo v prospech WSPK (záložné právo 2). Žalobca v žalobe spochybňuje platnosť obidvoch uvedených záložných práv, z čoho následne vyvodzuje neplatnosť ich výkonu a následných prevodov nehnuteľností. Skutočnosti, ktorými žalobca spochybňuje platnosť záložných práv, však žalobcovi boli nesporne známe od ich samotného vzniku – t.j. od roku 2006 v prípade záložného práva 1, resp. od roku 2011 v prípade záložného práva 2. Zároveň je nesporné, že záložné práva zanikli v dôsledku ich výkonu bankou WSPK ako záložným veriteľom v roku 2015, pričom o procese výkonu musel byť žalobca v zmysle zákona priebežne informovaný. Inými slovami, žalobca žalobou platnosť záložných práv de facto napáda: v prípade záložného práva 1 vyše 17 rokov od jeho vzniku, a to na základe skutočností, ktoré boli žalobcovi známe v čase vzniku záložného práva 1, t.j. pred 17 rokmi; v prípade záložného práva 2 vyše 12 rokov od jeho vzniku, a to na základe skutočností, ktoré boli žalobcovi známe v čase vzniku záložného práva 2, t.j. pred 12 rokmi; takmer 8 rokov po výkone záložných práv prostredníctvom dobrovoľnej dražby, o ktorej bol žalobca priebežne informovaný (a teda zániku záložných práv ich výkonom); a to všetko bez toho, aby žalobca aspoň uviedol akýkoľvek nový dôvod spochybňujúci platnosť záložných práv a/alebo vlastnícke právo žalovaného, ktorý mu nebol známy už pred mnohými rokmi. S ohľadom na uvedené časové aspekty máme za to, že žalobca z podstaty veci nemôže mať naliehavý (akútny) záujem na určení skutočností, o ktorých určenie mohol nesporne žiadať pred mnohými rokmi. Zo skutkových okolností tvrdých samotným žalobcom je zjavné, že žalobca akceptoval zriadenie záložných práv, ich zápis do katastra nehnuteľností a dokonca aj ich následný výkon, a pri žiadnom z týchto úkonov vznik a platnosť záložných práv nerozporoval. Žalobca dokonca nerozporoval ani prevody nehnuteľností zo spoločnosti Prima Slovakia (ktorá nehnuteľnosti nadobudla na dobrovoľnej dražbe) na spoločnosť DEK Stavební v roku 2016, a následne zo spoločnosti DEK Stavební na žalovaného v roku 2019. Na údajnú neplatnosť záložných práv, a teda aj ich výkonu, si tak žalobca „spomenul“ bez akéhokoľvek relevantného právneho dôvodu po dlhých rokoch od ich zriadenia, výkonu a dokonca aj od následného prevodu nehnuteľností na žalovaného. Za uvedených okolností má žalovaný za to, že v prípade žaloby nie je naliehavý právny záujem žalobcu daný, čo je dôvodom pre zamietnutie žaloby bez detailnejšieho skúmania tvrdení žalobcu uvedených v žalobe. Žalobca svoj naliehavý právny záujem na určení vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam nepreukázal, keď najmä nevysvetlil, prečo tvrdenia o údajnej neplatnosti, resp. neexistencii, záložných práv predkladá 17 rokov od zriadenia prvého z nich, pričom počas tejto doby žiadne úkony smerujúce k spochybneniu záložných práv zjavne nevykonal. V tomto smere žalovaný poukázal na závery Rozsudku Najvyššieho súdu SR z 25. 02. 2009, sp. zn. 4Cdo/130/2007. K obdobným záverom ešte prilihavejšie aplikovateľným na situáciu žalobcu a ním podanú Žalobu dospel tiež napr. Krajský súd Nitra v rozsudku zo dňa 25. 06. 2020, sp. zn. 12Co/42/2019. Aj vyššie citované judikatórne závery teda potvrdzujú konštatovanie

žalovaného o nedostatku naliehavého právneho záujmu žalobcu na podaní žaloby a potrebe žalobu z tohto dôvodu bez ďalšieho zamietnuť. K porušeniu zásady *vigilantibus iura scripta sunt*, zjavné zneužitie práva žalobcom, žalovaný uviedol, že s nedostatkom právneho záujmu žalobcu a vyššie popísanou absenciou akejkoľvek aktivity žalobcu vo vzťahu k uplatneným nárokom v priebehu posledných rokov súvisí tiež jedna zo základných zásad súkromného práva, a jej zjavné porušenie zo strany žalobcu. Touto zásadou je princíp „*vigilantibus iura scripta sunt*“ t. j. „práva patria len bdelym“, ktorá sa podľa ustálenej judikatúry Najvyššieho súdu SR vzťahuje aj na využívanie procesných práv subjektov súkromného práva (podávanie žalôb, opravných prostriedkov a pod.), keď poukázal na uznesenie zo dňa 08. 11. 2011 sp. zn. 1Sžr/38/2011, Najvyššieho súdu SR a taktiež nález Ústavného súdu SR zo dňa 20. 12. 2017, sp. zn. I. ÚS 460/2017. Zo skutočností uvedených v tomto vyjadrení je zjavné, že v prípade, ak bol žalobca skutočne presvedčený o neexistencii či neplatnosti záložných práv, porušil uvedenú zásadu už tým, že určenie ich neexistencie či neplatnosti žalobou na súde nepožadoval v čase zápisu týchto záložných práv do katastra nehnuteľností. Avšak k absolútne najzjavnejšiemu porušeniu zásady *vigilantibus iura scripta sunt* žalobcom došlo z pohľadu žalovaného po výkone záložných práv bankou WSPK prostredníctvom dobrovoľnej dražby v roku 2015. Zákon o dobrovoľných dražbách totiž v prípade výkonu záložného práva na dražbe zakotvuje špecifický druh žaloby o určenie neplatnosti dražby, ktorú je oprávnený podať každý, kto bol dražbou dotknutý na svojich právach, typicky vlastník zálohu spochybňujúci platnosť alebo existenciu vykonávaného záložného práva. Ten istý zákon však pre podanie tejto žaloby predpokladá prekluzívnu trojmesačnú lehotu, po uplynutí ktorej už žalobu o určenie neplatnosti dražby z dôvodu neplatnosti alebo neexistencie záložného práva nie je možné podať. Podľa znenia žaloby je možné predpokladať, že žalobca žalobu o určenie neplatnosti dražby nehnuteľností po výkone záložných práv bankou WSPK nepodal. Inými slovami, žalobca nechal banku WSPK vykonať záložné práva dobrovoľnou dražbou a túto dražbu nenapadol v trojmesačnej prekluzívnej lehote z dôvodu neexistencie/neplatnosti vykonaných záložných práv napriek tomu, že mu už v tom čase (t. j. v roku 2015) museli byť známe všetky skutočnosti, ktorými vznik záložných práv spochybňuje teraz podanou žalobou. Podanie žaloby za takýchto okolností predstavuje očividné porušenie princípu *vigilantibus iura scripta sunt* a taktiež obchádzanie zákona o dobrovoľných dražbách a ním predpokladaného postupu pre spochybnenie platnosti dražby v prípade spochybnenia platnosti alebo existencie vykonaného záložného práva. Popísanému postupu žalobcu podľa názoru žalovaného v právnom štáte nemôže byť poskytovaná právna ochrana. Žalobu podanú za vyššie popísaných okolností považujeme za zjavné zneužitie práva žalobcom. Špekulatívny charakter žaloby potom potvrdzujú aj majetkové pomery sporových strán. Kým žalovaný je fungujúcou spoločnosťou generujúcou stabilné tržby, žalobca je iba prázdnu schránkou bez reálneho majetku a akejkoľvek relevantnej podnikateľskej činnosti. Navyše, na majetok konateľa žalobcu bol vyhlásený konkurz. Je preto viac ako pravdepodobné, že žalobca a ani jeho konateľ nebudú schopní žalovanému uhradiť náhradu trov právneho zastúpenia v tomto šikanózne vyvolanom spore, čoho si je žalobca dobre vedomý. V zmysle uvedeného máme za to, že žaloba, ako úkon predstavujúci zjavné zneužitie procesných práv žalobcu, by v súlade s článkom 5 CSP nemala požívať právnu ochranu, čo predstavuje ďalší dôvod na okamžité zamietnutie žaloby súdom bez bližšieho skúmania tam uvedenej argumentácie žalobcu a vykonania akéhokoľvek ďalšieho dokazovania v konaní. Ďalej k ochrane dobrej viery žalovaného žalovaný uviedol, že v kontraste k ťažko vysvetliteľnému a zjavne špekulatívnemu postupu žalobcu, ktorý žalobou napáda skutočnosti, ktoré roky nerozporoval na základe tvrdení, ktoré mu boli roky známe, vystupuje osoba žalovaného. Ako už bolo uvedené vyššie, žalovaný nehnuteľnosti v dobrej viere nadobudol v roku 2019 kúpnu zmluvou od spoločnosti DEK Stavební. Za nehnuteľnosti žalovaný predávajúcemu riadne uhradil dohodnutú kúpnu cenu. V čase nadobudnutia nehnuteľností žalovaným pritom (i) bola spoločnosť DEK Stavební riadne zapísaná ako vlastník nehnuteľností v katastri nehnuteľností; (ii) spoločnosť DEK Stavební disponovala riadnym a nesporným právnym titulom nadobudnutia nehnuteľností; (iii) neexistovalo žiadne konanie ani iná skutočnosť (napr. poznámka v katastri alebo iná informácia), ktorá by akokoľvek spochybňovala vlastnícke právo spoločnosti DEK Stavební k nehnuteľnostiam. Je teda nesporné, že žalovaný nehnuteľnosti nadobudol v dobrej viere, t.j. ako dobromyseľný nadobúdateľ. Následne dokonca žalovaný nehnuteľnosti zveľadil a zdevelopoval, okrem iného výstavbou stavby zapísanej v katastri nehnuteľností ako „Obchodné a skladové centrum L. Mikuláš“. Aj za teoretickej situácie, kedy by sa súdy nestotožnili s argumentáciou žalovaného ohľadom nedostatku naliehavého právneho záujmu žalobcu, porušenia zásady *vigilantibus iura scripta sunt* žalobcom a zjavného zneužitia práva žalobcom, a zároveň by sa stotožnili s argumentáciou žalobcu uvedenou v žalobe, bola by situácia žalobcu a žalovaného týkajúca sa nehnuteľností učebnicovým príkladom, kedy má v zmysle aplikovateľnej judikatúry dôjsť k prelomeniu zásady „nikto nemôže previesť viac práv, než sám má“. Judikatúra dávnejšie vymedzila, že prelomenie zásady „nikto nemôže previesť viac práv, než sám má“ je v súkromnoprávných vzťahoch (a aj vo vzťahu

k prevodom nehnuteľností) možné v prospech ochrany dobrej viery dobromyseľných nadobúdateľov a vlastníkov. Žalovaný si je vedomý aj odlišných judikatórnych záverov v tomto smere. S ohľadom na okolnosti posudzovaného prípadu, zjavnú špekulatívnosť postupu žalobcu a zjavnú nespornosť dobrej viery žalovaného v posledných rokoch, považuje však žalovaný za nevyhnutné aj v prípade, že žaloba nebude zamietnutá z iných dôvodov, pridržať sa judikatúry, ktorá prelomenie predmetnej zásady umožňuje. Ďalej žalovaný poukázal na nález Ústavného súdu SR zo dňa 20. 12. 2017, sp. zn. I. ÚS 460/2017, nález Ústavného súdu SR zo dňa 16. 03. 2016 sp. zn. I. ÚS 549/2015, uznesenie Najvyššieho súdu SR z 27. 02. 2013 sp. zn. 6Cdo 71/2011, prípadne nález Ústavného súdu ČR v sp. zn. II. ÚS 800/12 zo dňa 28. 11. 2012. S ohľadom na vyššie uvedené a judikatúru má žalovaný za to, že aj za krajne nepravdepodobnej situácie, kedy by sa tunajší súd v celom rozsahu stotožnil s tvrdeniami uvedenými v žalobe a nestotožnil s ostatnou protiargumentáciou žalovaného uvedenou v tomto vyjadrení, musela by byť žaloba zamietnutá z dôvodu potreby ochrany dobrej viery žalovaného ako nesporne dobromyseľného nadobúdateľa nehnuteľností. Čo sa týka samotného obsahu žaloby a tvrdení žalobcu, ktorými žalobca spochybňuje vznik záložných práv, následne platnosť ich výkonu a potom aj platnosť ďalších prevodov nehnuteľností (z Prima Slovakia na DEK Stavební a z DEK Stavební na žalovaného), tieto žalovaný považuje za nezmyselné. Žalovaný má za to, že predmetné tvrdenia žalobcu nemajú potenciál ani len teoreticky ohroziť platnosť záložných práv a ich následného výkonu. Žalobca v žalobe nerozporuje, že: platne uzatvoril úverovú zmluvu s bankou WSPK; čerpal úver (t.j. prijal peniaze) od WSPK na základe tejto úverovej zmluvy; na zabezpečenie pohľadávok banky WSPK z tejto úverovej zmluvy dohodol žalobca s bankou zriadenie záložných práv k nehnuteľnostiam; s bankou WSPK platne uzatvoril zmluvy o zriadení záložných práv k nehnuteľnostiam; a tieto skutočnosti je teda z pohľadu sporu vyvolaného žalobou možné považovať za nesporné. Jediná skutočnosť, ktorú žalobca spochybňuje, je spôsob identifikácie banky WSPK ako záložného veriteľa zo záložných práv v príslušných rozhodnutiach o povolení vkladu záložných práv do katastra nehnuteľností. Opäť je totiž nesporné, že na príslušných záložných zmluvách podpísaných medzi WSPK ako záložným veriteľom a žalobcom ako záložcom je identifikácia záložného veriteľa uvedená správne. Rovnako správne boli záložné práva zapísané tiež na príslušnom liste vlastníctva č. XXXX pre k.ú. A. B., kde bola ako záložný veriteľ uvedená spoločnosť „Waldviertler Sparkasse von 1842 AG“ a až za ňou identifikácia jej organizačnej zložky, prostredníctvom ktorej banka pri uzatváraní príslušných zmlúv konala („org. zložka: Jindřichův Hradec, Klášterská 126/II, ČR“). Celá argumentácia žalobcu je teda postavená na zjavnej chybe v písaní v rozhodnutiach o povolení vkladu záložných práv do katastra nehnuteľností, v ktorých je uvedená nesprávna adresa záložného veriteľa. Konštrukcia, podľa ktorej by takáto chyba v písaní mala znamenať, že predmetné správne rozhodnutia sú nezákonné alebo nulité, následkom čoho záložné práva nikdy nevznikli, je pritom krajne absurdná. Aplikovateľná právna doktrína ako aj judikatúra potvrdzujú, že tento typ chýb v písaní (napríklad absencia niektorých identifikačných údajov účastníkov konania) nemení zmysel a obsah správneho rozhodnutia, a v žiadnom prípade preto nespôsobuje nezákonnosť rozhodnutia. Navyše, podľa žalobcom samým v žalobe citovaného ust. § 151e ods. 2 Občianskeho zákonníka platí, že „záložné právo k nehnuteľnostiam, bytom a nebytovým priestorom vzniká zápisom v katastri nehnuteľností“. Ako už bolo uvedené vyššie, záložné práva na príslušný list vlastníctva č. XXXX, k.ú. A. B., zapísané boli, a to dokonca so správnou identifikáciou záložného veriteľa (obchodným menom banky WSPK a informáciou o tom, že pri zriadení záložných práv konala prostredníctvom svojej organizačnej zložky). Takýto zápis bol v súlade so zákonom, záložnými zmluvami, ako aj žalobcom v žalobe citovanými závermi katastrálneho bulletinu. Rovnaký právny záver zastáva aj Okresný úrad Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, ako príslušný katastrálny úrad, ktorý na žiadosť právneho zástupcu žalovaného vo vzťahu k záložným právam písomne potvrdil, že „vklad záložných zmlúv bol povolený v súlade s doručenými listinami a právnymi predpismi“. Ani z pohľadu príslušného katastrálneho úradu tak po spätnom prešetrení všetkých relevantných okolností neexistujú žiadne dôvody na spochybnenie vzniku záložných práv. Žalovaný preto s ohľadom na vyššie uvedené nevidí žiadny priestor na akékoľvek pochybnosti o platnom vzniku záložných práv. V prípade, že by napriek tomu akékoľvek pochybnosti v tomto smere vznikli, dovoľuje si žalovaný nad rámec uvedeného poukázať na judikatúrou aj doktrínou roky ustálenú zásadu prednosti takého výkladu právneho predpisu a právneho úkonu, ktorý nezakladá neplatnosť posudzovaného právneho úkonu, pred výkladom, ktorý takúto neplatnosť zakladá. Žalovaný poukázal na nález Ústavného súdu SR zo 01. 04. 2015 sp. zn. I. ÚS 640/2014, nález Ústavného súdu SR z 03. 07. 2008 sp. zn. I. ÚS 242/07, nález Ústavného súdu ČR zo dňa 06. 04. 2005 sp. zn. II. ÚS 87/04, nález Ústavného súdu ČR z 20. 09. 2016 sp. zn. III. ÚS 212/16. Pri zohľadnení vyššie uvedenej judikatúry a argumentácie potom nie je možné dospieť k záveru o neplatnom vzniku záložných práv, o ich neplatnom výkone či o neplatnosti ktoréhokoľvek z následných prevodov nehnuteľností (či už zo spoločnosti Prima Slovakia na DEK Stavební alebo zo spoločnosti DEK

Stavební na žalovaného). Je teda možné uzavrieť, že žalobca v žalobe neuviedol žiadne tvrdenia a už vôbec nie dôkazy, ktoré by relevantne spochybňovali vlastnícke právo žalovaného k nehnuteľnostiam, a akékoľvek nároky žalobcu vo vzťahu k nehnuteľnostiam je preto potrebné odmietnuť. S ohľadom na vyššie uvedené má žalovaný za preukázané, že: neexistuje naliehavý právny záujem žalobcu na konaní o žalobe; žalobca podanou žalobou a svojim postupom pred jej podaním porušil zásadu vigilanti bus iura scripta sunt; žaloba preto predstavuje zjavné zneužitie procesných práv zo strany žalobcu; vlastnícke právo žalovaného k nehnuteľnostiam je chránené jeho dobromyseľnosťou pri nadobúdaní nehnuteľností; a v každom prípade platí, že žalobca v žalobe nepreukázal neplatný vznik záložných práv a ani žiadnu inú skutočnosť, ktorá by relevantne spochybňovala vlastnícke právo žalovaného k nehnuteľnostiam. Na základe uvedených žalovaný navrhuje súdu žalobu zamietnuť v celom rozsahu.

3. Vyjadrenie intervenienta na strane žalovaného k žalobe. Intervenient je rakúskou bankou a právnym nástupcom spoločnosti Waldviertler Sparkasse von 1842 AG (ďalej len „Intervenient“ alebo „WSPK“). Intervenient bol žalovaným informovaný o podanej žalobe žalobcu z 24. 05. 2023 o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v k.ú. A. B., zapísaným na LV č. XXXX a bližšie špecifikovaným v žalobe, ktorých vlastníkom je žalovaný. Podľa verejne dostupných informácií a podľa vyjadrenia žalovaného k žalobe je žalovaný vlastníkom nehnuteľností od 12. 06. 2019, kedy nehnuteľnosti nadobudol na základe kúpnej zmluvy uzatvorenej s ich predchádzajúcim vlastníkom, spoločnosťou DEK stavební SR a.s., IČO: 50327577, ktorá ich nadobudla v roku 2016 kúpou od spoločnosti Prima Slovakia s.r.o., IČO: 36398012. Spoločnosť Prima Slovakia nadobudla nehnuteľnosti na dobrovoľnej dražbe v rámci výkonu záložných práv WSPK. Podľa argumentácie žalobcu uvedenej v žalobe mal byť práve tento výkon záložných práv WSPK neplatný, čo malo spôsobiť tiež neplatnosť všetkých následných prevodov nehnuteľností. V nadväznosti na ust. § 82 ods. 1 a 2 CSP intervenient z vlastného podnetu oznamuje tunajšiemu súdu svoj vstup do konania o žalobe na strane žalovaného. Ako je zjavné zo samotnej žaloby a jej príloh, celá argumentácia žalobcu, ktorou spochybňuje vlastnícke právo žalovaného k nehnuteľnostiam, je postavená na spochybnení vzniku a platnosti záložných práv WSPK k nehnuteľnostiam, konkrétne prvého záložného práva WSPK zriadeného v roku 2006 (ďalej len „záložné právo 1“) a druhého záložného práva WSPK zriadeného v roku 2011 (ďalej len „záložné právo 2“) (ďalej spolu len „záložné práva“). Predmetné záložné práva zabezpečovali pohľadávky intervenienta voči žalobcovi vyplývajúce z úverovej zmluvy uzatvorenej medzi intervenientom, ako veriteľom a žalobcom, ako dlžníkom, na základe ktorej poskytol intervenient žalobcovi bankový úver. S ohľadom na zjavnú špekulatívnosť žaloby intervenient nepredpokladá, že by žalobca mohol byť v konaní v akomkoľvek rozsahu úspešný. Napriek tomu, konajúc ako banka obozretne a s odbornou starostlivosťou, bol intervenient nútený zohľadniť aj možnosť úspechu žalobcu v spore, akokoľvek je takáto možnosť nepravdepodobná. Úspech žalobcu v spore by potom znamenal spochybnenie platnosti zriadenia a výkonu záložných práv WSPK, v dôsledku čoho by mohli byť voči WSPK teoreticky uplatnené nároky zo strany Prima Slovakia ako vydražiteľa nehnuteľností (najmä nárok na vrátenie najvyššieho podania/kúpnej ceny za nehnuteľnosti), ako aj zo strany žalobcu. Nakoľko je v záujme intervenienta predchádzať čo i len možnosti vzniku takýchto prípadných nárokov voči intervenientovi, má intervenient bezpochyby záujem na tom, aby žaloba bola zamietnutá (prípadne odmietnutá). Intervenient má za to, že vyššie uvedené skutočnosti teda zjavne zakladajú jeho právny záujem na výsledku konania o žalobe tak, ako ho vyžaduje ust. § 82 ods. 3 CSP, a vstup intervenienta do konania o žalobe na strane žalovaného je preto bezpochyby prípustný. Intervenient mal možnosť sa oboznámiť so znením vyjadrenia žalovaného k žalobe a dovoľuje si uviesť, že s tvrdeniami a argumentáciou žalovaného v celom rozsahu súhlasí a stotožňuje sa s nimi. Rovnako ako žalovaný, aj intervenient v celom rozsahu popiera všetky rozhodné tvrdenia žalobcu uvedené v žalobe, nesúhlasí so žalobcom vznesenými nárokmi a žalobu považuje za šikanóznú a právne neopodstatnenú. Nad rámec vyjadrenia žalovaného k žalobe, s ktorým sa intervenient stotožňuje, Intervenient dáva tunajšiemu súdu do pozornosti niekoľko ďalších skutkových okolností, ktoré žalovanému nie sú známe, no dokresľujú celkovú špekulatívnu povahu žaloby a vôbec postupu žalobcu ovládajúcich osôb. Konateľom žalobcu je C. D. E., na majetok ktorého bol uznesením Okresného súdu Banská Bystrica zo dňa 20. 10. 2020 sp. zn. 2K/50/2016 vyhlásený konkurz. Intervenient je rakúskou bankou, ktorá v minulosti financovala množstvo (najmä realitných) projektov p. E.. Financovanie bolo poskytované projektovým spoločnostiam ovládaným p. E. a/alebo jeho spriaznenými osobami. Jednou z týchto projektových spoločností čerpajúcich úvery od intervenienta bol práve aj žalobca. Vzťahy intervenienta a p. E. (resp. spoločností z jeho skupiny) boli narušené, keď intervenientom financované spoločnosti zo skupiny p. E. prestali splácať svoje záväzky z poskytnutých bankových úverov. Intervenient ako regulovaný subjekt (banka) začal svoje úverové pohľadávky samozrejme vymáhať. Okrem osoby p. E. tak bol konkurz vyhlásený aj na majetok množstva ďalších

spoločností, v ktorých sa p. E. (priamo alebo cez blízke osoby) angažuje alebo v minulosti angažoval - V A V invest, s.r.o. „v konkurze“, VAV Management s.r.o., DB & PARTNERS, s.r.o. „v konkurze“, SNP3 s.r.o. "v konkurze", CC Development s.r.o. "v konkurze", Zvolenská investičná s.r.o. a Zvolen retail park s.r.o. „v konkurze“. Kým intervenient poskytoval spoločnostiam spojeným s p. E. (vrátane žalobcu) financovanie, nečelil intervenient zo strany p. E. žiadnym útokom – nikto nespochybňoval platnosť úverovej dokumentácie, platnosť úverových pohľadávok a ich zabezpečenia, oprávnenosť intervenienta na podnikanie, primeranosť úverových podmienok, a pod. Akonáhle však začal intervenient svoje úverové pohľadávky vymáhať, stal sa terčom nekonečných šikanózných a špekulatívnych podaní zo strany p. E. a s ním spojených osôb, a to vo všetkých predstaviteľných oblastiach. Intervenient tak čelí množstvu špekulatívnych a zjavne nezmyselných žalôb, trestných oznámení, podnetov na rôzne úrady, a pod. Všetko len preto, že si ako bankový subjekt „dovoliť“ vymáhať nesplatené úvery. Pre úplnosť neuhradené pohľadávky intervenienta voči p. E. a spoločnostiam z jeho skupiny predstavujú iba v istine niekoľko miliónov eur, ktoré dlžníci načerpali, avšak nikdy nesplatili. Žalobcova očividne neopodstatnená žaloba, konanie o ktorej je vedené na tunajšom súde, v skutočnosti predstavuje iba ďalší nezmyselný útok na intervenienta, ktorého cieľom s najväčšou pravdepodobnosťou je intervenienta znechutiť natoľko, aby bol nútený pristúpiť k pre neho nevýhodnému urovnaniu so žalobcom. V tejto súvislosti ďalej intervenient poukazuje na to, že žalobca už v minulosti viackrát spochybňoval výkon záložných práv k nehnuteľnostiam intervenientom – pri tom však nespochybňoval ich platnosť a/alebo existenciu. Práve naopak, tým že žalobca napádal intervenienta kvôli údajne nesprávnemu spôsobu výkonu záložných práv, de facto uznal ich platnosť – neplatné záložné práva by predsa nebolo možné vykonať. Napríklad v liste zo dňa 20. 01. 2020 adresovanom intervenientovi žalobca uviedol, že intervenient „svojimi ďalšími konaniami pri výkone dražby dňa 22. 12. 2015 a akceptáciou jej výsledku znemožnil dlžníkovi Euro Investment, s.r.o. splniť svoj záväzok z úverovej zmluvy 022512-001“. Ešte do väčšieho detailu išli osoby ovládajúce žalobcu (konateľ p. E. a jeho manželka, toho času ručiteľka z úveru poskytnutého Intervenientom žalobcovi, p. F. E.) vo svojej sťažnosti podanej proti intervenientovi na rakúsky orgán dohľadu nad finančným trhom zo dňa 24. 10. 2016. V tejto sťažnosti osoby ovládajúce žalobcu okrem iného obsiahlo vysvetľujú, prečo dobrovoľná dražba nehnuteľností, ktorou boli vykonané záložné práva intervenienta, bola z ich pohľadu nevýhodná, nesprávna a poškodzujúca ich záujmy. Na žiadnom mieste predmetnej sťažnosti (napriek jej veľkému rozsahu) však osoby ovládajúce žalobcu ani náznakom nespochybňujú platnosť záložného práva 1 a/alebo záložného práva 2 – jediné čo im prekážalo bol údajne netransparentný spôsob ich výkonu. Samozrejme nie je možné akceptovať, že až po tom, ako nebol úspešný so svojimi námietkami ohľadom výkonu záložných práv intervenientom, si žalobca náhle „spomenul“, že záložné práva boli vlastne od počiatku neplatné. Takýto postup skôr iba opätovne preukazuje zjavnú účelovosť a špekulatívnosť konania žalobcu a ním podanej žaloby. Intervenient sa taktiež stotožňuje s námietkou žalovaného ohľadom nesprávnych identifikačných údajov žalobcu uvedených v žalobe. Rovnako ako žalovaný preto aj intervenient žiada tunajší súd, aby v súlade s ust. § 129 ods. 3 CSP čo najskôr žalobcu vyzval na opravu žaloby a v prípade, ak žalobca výzve súdu nevyhoví, žiada súd, aby žalobu odmietol. K nedostatku naliehavého právneho záujmu žalobcu, porušenie zásady *vigilantibus iura scripta sunt* a zjavné zneužitie práva žalobcom intervenient má za to, že žalovaný vo svojom vyjadrení k žalobe zrozumiteľne vysvetlil a preukázal, že žalobca nedisponuje naliehavým právnym záujmom na určení vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, v dôsledku čoho žaloba nespĺňa základnú podmienku pre jej možný úspech v zmysle ust. § 137 písm. c) CSP. Nedostatok naliehavého právneho záujmu je pritom dôvodom pre zamietnutie žaloby bez detailnejšieho skúmania tvrdení žalobcu uvedených v žalobe. Intervenient v tejto súvislosti potvrdzuje, že žalobca z dôvodov uvedených v žalobe existenciu a platnosť záložných práv nikdy nerozporoval. Taktiež platí, že žalobca efektívne nenapadol výkon záložných práv intervenientom prostredníctvom dobrovoľnej dražby, na ktorej nehnuteľnosti nadobudla spoločnosť Prima Slovakia. S ohľadom na tieto okolnosti je možné len súhlasiť s argumentáciou žalovaného, podľa ktorej i. podanie žaloby v takejto situácii predstavuje očividné porušenie princípu *vigilantibus iura scripta sunt* a taktiež obchádzanie zákona o dobrovoľných dražbách a ním predpokladaného postupu pre spochybnenie platnosti dražby v prípade spochybnenia platnosti alebo existencie vykonaného záložného práva; ii. popísanému postupu žalobcu nemôže byť v právnom štáte poskytovaná právna ochrana; a iii. žalobu podanú za vyššie popísaných okolností je potrebné považovať za zjavné zneužitie práva žalobcom. Vyššie uvedené závery pritom okrem argumentácie a bohatej judikatúry predloženej žalovaným potvrdzujú tiež dodatočné dôkazy predložené intervenientom preukazujúce, že žalobca po výkone záložných práv (naposledy ešte v roku 2020) tento výkon napádal, ale nie z hľadiska jeho platnosti (a už vôbec nie z hľadiska platnosti záložných práv), ale z hľadiska údajných pochybení intervenienta pri organizácii dobrovoľnej dražby, v dôsledku ktorých mala žalobcovi údajne vzniknúť škoda. Je teda zjavné, že keď žalobca napádal intervenienta kvôli údajne nesprávnemu

spôsobu výkonu záložných práv, de facto uznal ich platnosť – neplatné záložné práva by predsa nebolo možné (i keď nesprávne či neplatne) vykonať. Po zohľadnení tohto postupu a komunikácie žalobcu pred podaním žaloby nie je možné dôjsť k žiadnemu inému záveru ako tomu, že žalobca naliehavým právnym záujmom na určení vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam jednoducho nedisponuje, a preto nespĺňa základnú podmienku pre akýkoľvek úspech v konaní o žalobe. Čo sa týka samotného obsahu žaloby a tvrdení žalobcu, ktorými žalobca spochybňuje vznik záložných práv, následne platnosť ich výkonu a potom aj platnosť ďalších prevodov nehnuteľností (z Prima Slovakia na DEK Stavební a z DEK Stavební na žalovaného), aj v tomto smere sa intervenient zhoduje so žalovaným, ktorý tieto tvrdenia žalobcu považuje za nezmyselné. Je zjavné, že predmetné tvrdenia žalobcu nemajú potenciál ani len teoreticky ohroziť platnosť záložných práv ako štandardného zabezpečenia bankového úveru a ich následného výkonu. Žalovaný vo svojom vyjadrení k žalobe správne poukázal na to, že žalobca v žalobe nerozporuje, že: platne uzatvoril úverovú zmluvu s bankou WSPK; čerpal úver (t.j. prijal peniaze) od WSPK na základe tejto úverovej zmluvy; na zabezpečenie pohľadávok banky WSPK z tejto úverovej zmluvy dohodol žalobca s bankou zriadenie záložných práv k nehnuteľnostiam; s bankou WSPK platne uzatvoril zmluvy o zriadení záložných práv k nehnuteľnostiam; a tieto skutočnosti je teda z pohľadu sporu vyvolaného žalobou možné považovať za nesporné. Jediná skutočnosť, ktorú žalobca v žalobe spochybňuje, je spôsob identifikácie banky WSPK (t.j. intervenienta) ako záložného veriteľa zo záložných práv v príslušných rozhodnutiach o povolení vkladu záložných práv do katastra nehnuteľností. Opäť je totiž nesporné, že na príslušných záložných zmluvách podpísaných medzi WSPK, ako záložným veriteľom a žalobcom, ako záložcom, je identifikácia záložného veriteľa uvedená správne. Rovnako správne boli záložné práva zapísané tiež na príslušnom liste vlastníctva č. XXXX pre k.ú. A. B., kde bola ako záložný veriteľ uvedená spoločnosť „Waldviertler Sparkasse von 1842 AG“ a až za ňou identifikácia jej organizačnej zložky, prostredníctvom ktorej banka pri uzatváraní príslušných zmlúv konala („org. zložka: Jindřichův Hradec, Klášterská 126/II, ČR“). Výpis z listu vlastníctva č. XXXX, k.ú. A. B., z roku 2011 tvorí súčasť súdneho spisu. Celá argumentácia žalobcu spochybňujúca štandardné a roky vykonané bankové záložné práva intervenienta je teda postavená na zjavnej chybe v písaní v rozhodnutiach o povolení vkladu záložných práv do katastra nehnuteľností, v ktorých je uvedená nesprávna adresa záložného veriteľa. Konštrukcia, podľa ktorej by takáto chyba v písaní mala znamenať, že predmetné správne rozhodnutia sú nezákonné alebo nulité, následkom čoho záložné práva nikdy nevznikli, je pritom krajne absurdná. Aplikovateľná právna doktrína, ako aj judikatúra potvrdzujú, že tento typ chýb v písaní (napríklad absencia niektorých identifikačných údajov účastníkov konania) nemení zmysel a obsah správneho rozhodnutia, a v žiadnom prípade preto nespôsobuje nezákonnosť rozhodnutia. Navyše, podľa žalobcom samým v žalobe citovaného ust. § 151e ods. 2 Občianskeho zákonníka platí, že „Záložné právo k nehnuteľnostiam, bytom a nebytovým priestorom vzniká zápisom v katastri nehnuteľností“. Ako už bolo uvedené vyššie, záložné práva na príslušný list vlastníctva č. XXXX, k.ú. A. B., zapísané boli, a to dokonca so správnou identifikáciou záložného veriteľa (obchodným menom banky WSPK a informáciou o tom, že pri zriadení záložných práv konala prostredníctvom svojej organizačnej zložky). Takýto zápis bol v súlade so zákonom, záložnými zmluvami, praxou katastrálnych úradov, ako aj žalobcom v Žalobe citovanými závermi katastrálneho bulletinu. Záložné práva intervenienta boli do katastra nehnuteľností zapísané ako štandardné bankové záložné práva, rovnako ako tisíce iných záložných práv iných bánk v Slovenskej republike. Vznik, existencia a platnosť záložných práv z dôvodu ich údajne nesprávneho zápisu neboli za 17 rokov nikdy spochybňované. Je preto prirodzené, že rovnaký právny záver zastáva aj Okresný úrad Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, ako príslušný katastrálny úrad, ako preukázal žalovaný vo svojom vyjadrení k žalobe. Okresný úrad Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, totiž na žiadosť právneho zástupcu žalovaného vo vzťahu k záložným právam písomne potvrdil, že „vklad záložných zmlúv bol povolený v súlade s doručenými listinami a právnymi predpismi“. Ani z pohľadu príslušného katastrálneho úradu tak po spätnom prešetrení všetkých relevantných okolností neexistujú žiadne dôvody na spochybnenie vzniku záložných práv. Písomné potvrdenie katastrálneho úradu tvorí súčasť súdneho spisu. Je teda možné uzavrieť, že žalobca v žalobe neuviedol jediný dôvod, ktorý by relevantne spochybňoval platnosť ktoréhokoľvek zo záložných práv. Intervenient trvá na tom, že záložné práva riadne a platne vznikli a v čase ich výkonu prostredníctvom dobrovoľnej dražby existovali. Opačné tvrdenia žalobcu nemajú žiadny právny základ a musia byť preto súdom odmietnuté. Iba pre úplnosť potom intervenient poukazuje tiež na judikatúrou aj doktrínou roky ustálenú zásadu prednosti takého výkladu právneho predpisu a právneho úkonu, ktorý nezakladá neplatnosť posudzovaného právneho úkonu, pred výkladom, ktorý takúto neplatnosť zakladá, a odkazuje na vyjadrenie žalovaného k žalobe, kde žalovaný predložil viacero citácií takto relevantnej judikatúry. S ohľadom na skutočnosti uvedené vo vyjadrení žalovaného k žalobe a vyššie v tomto vyjadrení intervenienta má intervenient za preukázané, že: neexistuje naliehavý právny záujem žalobcu na konaní o žalobe; žalobca podanou

žalobou a svojim postupom pred jej podaním porušil zásadu vigilantibus iura scripta sunt; žaloba preto predstavuje zjavné zneužitie procesných práv zo strany žalobcu; a v každom prípade platí, že žalobca v žalobe nepreukázal neplatný vznik záložných práv a ani žiadnu inú skutočnosť, ktorá by relevantne spochybňovala vlastnícke právo žalovaného k nehnuteľnostiam. Na základe uvedených dôvodov intervenient žiada tunajší súd žalobu zamietnuť v celom rozsahu.

4. Okresný súd Liptovský Mikuláš uznesením č.k. 6C/36/2023-535 zo dňa 05. 02. 2024 rozhodol, že vstup spoločnosti: Waldviertler Sparkasse Bank AG, so sídlom Sparkassenplatz 3, 3910 Zwettl, Rakúska republika, číslo zápisu spoločnosti FN 036924a do konania ako intervenienta na strane žalovaného je prípustný. Vstup spoločnosti VAV invest s.r.o. „v konkurze“, Námestie SNP 3, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 31615325 do konania ako intervenienta na strane žalobcu nie je prípustný. Uznesenie nadobudlo právoplatnosť a vykonateľnosť dňa 08. 03. 2024.

5. Okresný súd Liptovský Mikuláš uznesením č.k. 6C/36/2023-535 zo dňa 14. 03. 2024 podanie žalobcu zo dňa 25. 11. 2023, doručené súdu dňa 27. 11. 2023 v časti, ktorá by podľa svojho obsahu mohla byť návrhom na zmenu žaloby odmietol. Uznesenie nadobudlo právoplatnosť a vykonateľnosť dňa 16. 04. 2024.

6. Na pojednávanie konané dňa 16. 04. 2024 sa nedostavil žalovaný ani intervenient na strane žalovaného, ktorí boli právne zastúpení, preto súd vec prejednal a rozhodol v ich neprítomnosti.

7. Súd sa v rámci vykonaného dokazovania oboznámil aj s obsahom listín založených v spise.

8. Na základe takto vykonaného dokazovania súd zistil nasledovný skutkový a právny stav:

Podľa § 137 písm. c) CSP, žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o c) 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.

Podľa § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka, vlastník má právo na ochranu proti tomu, kto do jeho vlastníckeho práva neoprávnene zasahuje; najmä sa môže domáhať vydania veci od toho, kto mu ju neprávom zadržuje.

Podľa § 21 ods. 2,4 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách:

(2) V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia tohto zákona, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa príklepu okrem prípadu, ak dôvody neplatnosti dražby súvisia so spáchaním trestného činu a zároveň ide o dražbu domu alebo bytu, v ktorom má predchádzajúci vlastník predmetu dražby v čase príklepu hlásený trvalý pobyt podľa osobitného predpisu;12b) v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty. V prípade spoločnej dražby bude neplatná len tá časť dražby, ktorej sa takýto rozsudok týka (§ 23).

(4) Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby podľa odseku 2 sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa odseku 2.

Podľa § 151e ods. 2 Občianskeho zákonníka, záložné právo k nehnuteľnostiam, bytom a nebytovým priestorom vzniká zápisom v katastri nehnuteľností, ak osobitný zákon neustanovuje inak.

9. Žalobca v tomto spore sa domáhal určenia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v katastrálnom území A. B., obec Liptovský Mikuláš, okres Liptovský Mikuláš, vedených Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. XXXX ako a) parcela registra „C“ s parcelným číslom 7116/1, ostatná plocha vo výmere 627 m<sup>2</sup>; b) parcela registra „C“ s parcelným číslom 7116/3, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 204 m<sup>2</sup>; c) parcela registra „C“ s parcelným číslom 7116/4, ostatná plocha vo výmere 5807 m<sup>2</sup>; d) parcela registra „C“ s parcelným číslom 7116/10, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 2612 m<sup>2</sup>; e) parcela registra „C“ s parcelným číslom 7116/11, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 6971 m<sup>2</sup>; f) parcela registra „C“ s parcelným číslom 7117, ostatná plocha vo výmere 2399 m<sup>2</sup>; g) parcela registra „C“ s parcelným číslom 7118/92, trvalý trávny porast vo výmere 728 m<sup>2</sup> (ktoré boli predmetom záložných zmlúv), v jeho prospech v celosti, keď mal za to, že záložné práva

nevznikli, nakoľko došlo k zápisu záložných práv v prospech organizačnej zložky zahraničnej banky, ktorá nemá právnu subjektivitu. Následne podľa žalobcu dobrovoľnú dražbu, ktorou došlo k vykonaniu uvedených záložných práv, je treba považovať za neplatnú ex offa a rovnako ďalšie prevody po vykonaní dobrovoľnej dražby sú podľa žalobcu neplatné.

10. Súd uvádza v prvom rade nesporné skutočnosti medzi stranami. Konkrétne medzi žalobcom ako dlžníkom a intervenientom, resp. jeho právnym predchodcom ako veriteľom, bankou došlo k uzavretiu úverových zmlúv s tým, že zmluvné strany sa dohodli, že tieto úverové zmluvy budú zabezpečené zriadením záložných práv. Následne boli uzavreté zmluvy o zriadení záložného práva, jedno záložné právo bolo zriadené v roku 2006 a druhé v roku 2011, boli podané návrhy na vklad týchto záložných práv do katastra nehnuteľností a bolo aj rozhodnuté Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor o vklade záložných práv do katastra nehnuteľností – rozhodnutie zo dňa 22.03.2006, č. V 458/06 č.l. 42 a rozhodnutie zo dňa 29.06.2011, č. V 1729/11 č.l. 41 a došlo k zápisu záložných práv na LV, ako vyplýva z výpisu z LV č. XXXX ku dňu 29.06.2011 č.l. 125. Úvery boli žalobcom vyčerpané.

11. Spornou skutočnosťou je to, že podľa názoru žalobcu zápis záložných práv do katastra nehnuteľností správnym orgánom - Okresným úradom Liptovský Mikuláš došlo k zápisu záložných práv na organizačnú zložku zahraničnej právnickej osoby, banky a nie priamo na zahraničnú banku, pričom organizačná zložka, zahraničnej banky nemá právnu subjektivitu na rozdiel od zahraničnej banky a tým pádom nemohlo dôjsť k vzniku záložného práva. Protistrana, t.j. žalovaný a intervenient na strane žalovaného k tejto skutočnosti uviedli, že zápis záložných práv do katastra nehnuteľností vkladom bol vykonaný na zahraničnú banku, ktorá má právnu subjektivitu. Obe strany sporu sa odvolávali na znenie zápisu, ako vyplýva z výpisu z LV, resp. z rozhodnutí o vklade.

12. V spore bola priložená k žalobe aj listina vyhotovená Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor - Oznámenie zo dňa 08. 08. 2023 č.l. 126, v ktorom bolo poukázané na rozhodnutia o vklade záložných práv – ich právoplatnosť a právne účinky, zápisy záložných práv v katastri nehnuteľností, pričom správny orgán mal za to, že vklad záložných práv bol povolený v súlade s doručenými listinami a právnymi predpismi. Z uvedeného vyplýva, že ohľadom týchto zápisov nedošlo k žiadnym opravám.

13. V roku 2015 došlo k výkonu záložných práv dobrovoľnou dražbou, ktorej priebeh je dokumentovaný notárskou zápisnicou napísanou dňa 22. 12. 2015 na Mestskom úrade v Liptovskom Mikuláši Mgr. Veronikou Kaiferovou, notárskym kandidátom povereným k zastupovaniu podľa § 25 ods. 1 a 2 Notárskeho poriadku JUDr. Martinou Mižikovou, notárom so sídlom v Košiciach, Námestie osloboditeľov 20, č. N 1777/2015, Nz 58868/2015 č. I. 31. Platnosť tejto dobrovoľnej dražby nebola na súde napadnutá v zmysle ustanovenia § 21 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách. Tieto skutočnosti sú medzi stranami nesporné.

14. Vydražiteľ Prima Slovakia, s.r.o., Liptovský Mikuláš, Nová ulica 4265/3 je právnym predchodcom žalovaného. Podľa aktuálneho výpisu z LV č. XXXX pre obec a katastrálne územie A. B. žalovaný je výlučným vlastníkom predmetných nehnuteľností. Tieto skutočnosti sú medzi stranami nesporné.

15. K otázke posúdenia naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení súd uvádza, že naliehavý právny záujem je podmienkou žaloby o určenie, či tu právo je alebo nie je, v zmysle § 137 písm. c) CSP. Podľa ustálenej judikatúry naliehavý právny záujem na určení, či tu právo je alebo nie je, je daný najmä tam, kde by bez tohto určenia bolo ohrozené právo žalobcu alebo kde by sa bez tohto určenia jeho právne postavenie stalo neistým. Takáto žaloba má preventívny charakter – jej účelom je poskytnutie ochrany práva navrhovateľa skôr, než dôjde k porušeniu právneho vzťahu alebo práva. Naliehavý právny záujem sa viaže na konkrétny určovací petit a súvisí s vyriešením otázky, či sa návrhom s daným určovacím petitom môže dosiahnuť odstránenie spornosti navrhovateľovho práva alebo neistoty v jeho právnom vzťahu. Pri rozhodovaní o existencii naliehavého právneho záujmu, musí súd posúdiť, či po takomto rozhodnutí o určovacom návrhu nebude musieť aj tak nasledovať iné konanie. Určovací návrh nie je spravidla opodstatnený najmä vtedy, ak vyriešenie určitej otázky neznamená úplné vyriešenie obsahu spornosti daného právneho vzťahu alebo práva, alebo ak požadované určenie má povahu len prejudiciálnej otázky k posúdeniu, či tu je alebo nie je právny vzťah alebo právo. Ak navrhovateľ neosvedčí naliehavý právny záujem na ním požadovanom určení, ide o samostatný a prvoradý dôvod pre zamietnutie návrhu.

16. Súd ďalej konštatuje, že podľa ustálenej judikatúry naliehavý právny záujem je daný aj v prípade, keď je potrebné dosiahnuť súlad stavu skutkového so stavom právnym. V danom prípade pokiaľ žalobca namietal vznik záložných práv, ktoré sa vykonali na dobrovoľnej dražbe a tvrdil, že ako vlastník nehnuteľností má byť zapísaný on a nie žalovaný, ktorý nadobudol nehnuteľnosti od vydražiteľa, iná možnosť dosiahnutia zmeny zápisu vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností, ako v súdnom spore na základe podanej žaloby o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, nie je. Týmto konaním sa odstráni spornosť navrhovateľovho existencie vlastníckeho práva žalobcu k predmetným nehnuteľnostiam.. Preto súd dospel k záveru, že naliehavý právny záujem na požadovanom určení je daný.

17. Aktívna vecná legitímácia. V tejto súvislosti súd poukazuje na skutočnosť konania dobrovoľnej dražby v roku 2015 a následne pasívny prístup žalobcu, ktorý spočíval v tom, že žalobca v nadväznosti na dobrovoľnú dražbu žiadnym spôsobom nenapádal jej platnosť, keď skutočnosti, na ktorých postavil žalobca žalobu, boli mu známe, resp. mal možnosť sa s nimi oboznámiť z katastra nehnuteľností – verejného registra už v čase konania dobrovoľnej dražby a podľa názoru súdu nič žalobcovi nebránilo v danom čase platnosť dražby namietat. Argumentácia žalobcu v tom smere, že sa v tom období riešili určité vnútorné otázky spoločnosti žalobcu a to bránilo žalobcovi podať žalobu o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby podľa názoru súdu nepostačuje. Predchádzajúci vlastník nehnuteľnosti nepochybne patrí do okruhu účastníkov konania o neplatnosť dobrovoľnej dražby podľa zákona o dobrovoľných dražbách č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách, ustanovenie § 21 ods. 4. Právna úprava spoločnosti s ručením obmedzený obsiahnutá v Obchodnom zákonníku zahŕňa aj úpravu konania spoločnosti. V zmysle § 133 ods. 1 Obchodného zákonníka štatutárnym orgánom spoločnosti je jeden alebo viac konateľov. Ak je konateľov viac, je oprávnený konať v mene spoločnosti každý z nich samostatne. Konateľov vymenúva valné zhromaždenie z radov spoločníkov alebo iných fyzických osôb v zmysle § 133 ods. 4 Obchodného zákonníka. Pokiaľ v danom čase nastali komplikácie vnútri spoločnosti, v zákone sú dané jasné mechanizmy, na základe ktorých treba postupovať, preto súd má za to, že uvedené je bez právneho významu pri posudzovaní otázky plynutia prekluzívnej lehoty pre podanie žaloby o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby. Je medzi stranami nesporné, že žalobca dobrovoľnú dražbu, jej platnosť v zákonnej prekluzívnej lehote (v princípe tri mesiace odo dňa príklepu) v zmysle § 21 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z.z. nenapadol, t.j. právo domáhať sa neplatnosti dražby tým žalobca stratil. Preklúzia ako právny inštitút predstavuje zánik práva neuplatnením v zákonom stanovenom čase, ktorý nastáva len v zákonom stanovených prípadoch. Na preklúzii prihliada súd ex offio (teda aj bez námietky) a plnenie prekludovaného nároku zakladá bezdôvodné obohatenie. Súd sa nemôže touto otázkou zaoberať ani ako otázkou prejudiciálnou v konaní vedenom na základe podanej žaloby podľa § 137 c) CSP o určenie, či tu vlastnícke právo je alebo nie je. A to je v neprospech žalobcu z pohľadu uplatneného nároku v tomto spore, nakoľko postavil celú svoju argumentáciu v spore na neexistencii záložných práv, ktoré boli realizované dobrovoľnou dražbou. Pokiaľ žalobca sa nedomáhal na súde určenia neplatnosti dobrovoľnej dražby v prekluzívnej lehote, toto jeho právo zaniklo. Žalobca nie je nositeľom tohto práva. Z uvedeného dôvodu žalobe nemožno vyhovieť. Nad rámec uvedeného súd dodáva, že podmienkou toho, aby navrhovateľ mohol požiadať súd o určenie neplatnosti dražby je spochybňovanie platnosti uzavretej záložnej zmluvy alebo porušenie ustanovení zákona č. 527/2002 Z.z., ako vyplýva z ustanovenia § 21 ods. 2 označeného zákona. Súd poznamenáva, že v tomto spore však žalobca vôbec nespochybňuje platnosť uzavretej záložnej zmluvy, resp. záložných zmlúv, spochybňuje správnosť zápisu záložných práv do katastra nehnuteľností rozhodnutím správneho orgánu o vklade na základe predložených záložných zmlúv, keď tieto záložné zmluvy žalobca ani súdu nepredložil.

18. Pasívna vecná legitímácia v spore je daná, nakoľko žalovaný je vlastník predmetných nehnuteľností zapísaný v katastri nehnuteľností, ako vyplýva z aktuálneho výpisu z LV č. XXXX pre obec a katastrálne územie A. B. na Okresnom úrade Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor č.l. 575.

19. S názorom žalobcu, že nová exekúcia posilňuje jeho naliehavý právny záujem na požadovanom určení resp. jeho aktívnu vecnú legitímáciu, sa súd nestotožnil. Predovšetkým ohľadom existencie naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení súd uvádza, že už bolo v tomto rozhodnutí ustálené, že je daný. Existencia pohľadávky intervenienta na strane žalovaného voči žalobcovi nemá na túto otázku predmetného sporu bezprostredný vplyv. Do určitej miery možno akceptovať, že rozhodnutím súdu v tomto spore by sa vyriešila sporná otázka, či predmetné nehnuteľnosti sú vo vlastníctve žalobcu a teda či môžu byť predmetom exekúcie. Súd poukazuje, že pokiaľ prebieha exekučné konanie, je na súdnom exekútorovi, akým spôsobom bude exekúciu uskutočňovať na základe ustanovení Exekučného

poriadku. Rovnako ani jeho argumentácia, že intervenient, resp. jeho právny zástupca sú v konflikte záujmov, nie je presvedčivá. Je pravdou, že existuje pohľadávka zahraničnej banky – intervenienta na strane žalovaného voči žalobcovi s tým, že táto pohľadávka je už v štádiu exekúcie. Už len z podstaty právneho postavenia žalovaného a intervenienta na strane žalovaného v tomto spore, resp. z povahy ich právneho vzťahu (uznesenie tunajšieho súdu zo dňa 05. 02. 2024, č.k. 6C/36/2023-535) vyplýva, že záujem na výsledku sporu v prospech žalovaného je u oboch týchto subjektov rovnaký. Právne zastúpenie žalovaného a intervenienta jedným právnym zástupcom je zákonné, keďže záujmy žalovaného a intervenienta na strane žalovaného nie sú v rozpore, v opačnom prípade by bolo povinnosťou advokáta odmietnuť poskytnutie právnych služieb v zmysle ustanovenia § 21 písm. a) zákona č. 586/2003 Z.z. o advokácii. V tomto spore intervenient na strane žalovaného prezentuje názor, že záložné práva boli zriadené a na základe zápisu do katastra nehnuteľností vznikli a následne boli vykonané na dobrovoľnej dražbe, ktorá je platná, ako aj ďalší prevod, rovnaký ako žalovaný. V tomto súd nevidí žiaden konflikt záujmov medzi žalovaným a intervenientom na strane žalovaného. K tvrdeniu žalobcu, že nemožnosť plnenia v prebiehajúcej exekúcii spôsobil intervenient na strane žalovaného, a to tak že v dobrovoľnej dražbe bol právny predchodca intervenienta uspokojený v rozsahu 250.000,- eur napriek tomu, že priamym predajom sa nehnuteľnosti dali predat' za 450.000,- eur, súd uvádza, že toto tvrdenie je nepodložené, ale predovšetkým bolo možné namietať túto skutočnosť prekluzívnej lehote v konaní o určenie neplatnosti dražby, nestalo sa tak, pričom ako bolo uvedené vyššie, predchádzajúci vlastník patrí do okruhu účastníkov tohto konania na základe zákona. Uplynutím prekluzívnej doby však toto právo žalobcu zaniklo.

20. Žalobca poukázal na nepremiätateľnosť vlastníckeho práva. Z ustanovenia § 100 ods. 2 veta prvá Občianskeho zákonníka vyplýva, že sa premlčujú všetky majetkové práva s výnimkou vlastníckeho práva. Je nutné ale dodať, že súd si rieši ako prejudiciálnu otázku neplatnosti dražby, pričom iné právne posúdenie nie je možné ako to, že došlo k preklúzii práva žalobcu uplatňovať neplatnosť dobrovoľnej dražby v zákonnej prekluzívnej lehote v zmysle ustanovenia § 21 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z.z. Žalobca sa nemôže domáhať určenie vlastníckeho práva v jeho prospech na základe tvrdeného dôvodu neplatnosti dobrovoľnej dražby, po uplynutí prekluzívnej lehoty, toto právo mu zaniklo, zároveň ani nemôže v nadväznosti na tvrdenú neplatnosť dobrovoľnej dražby spochybňovať nasledujúci prevod vlastníctva z vydražiteľa na žalovaného. Žalobca nie je nositeľom hmotného práva, nie je aktívne legítimovaný, čo je samo o sebe dôvodom na zamietnutie žaloby.

21. Čo sa týka samotnej podstaty tohto sporu, súd poukazuje, že zápis záložných práv do katastra nehnuteľností na základe predložených záložných zmlúv rozhodnutiami o povolení vkladu vydanými Okresným úradom Liptovský Mikuláš, podľa názoru súdu je správny. Konkrétne rozhodnutie o povolení vkladu vydané v r. 2006 č. V 458/2006 č.l. 42, v zmysle doslovného znenia tohto zápisu je výslovne uvedený názov zahraničnej banky a jej sídlo (v Rakúsku) a následne slovné spojenie „prostredníctvom organizačnej zložky v Českej republike, Jindřichův Hradec“ odkazuje na organizačnú zložku zahraničnej právnickej osoby v Českej republike, tak podľa názoru súdu tento zápis je jasný, určitý. Z tohto doslovného znenia zápisu záložného práva v katastri nehnuteľností je zrejmé, že tento zápis nebol vykonaný v prospech organizačnej zložky zahraničnej banky, ktorá nemá právnu subjektivitu, ale v prospech zahraničnej banky, ktorá má právnu subjektivitu. Druhý zápis z r. 2011 č. V 1729/11 č.l. 41, aj tu je uvedený najprv názov zahraničnej banky a následne je tu uvedená organizačná zložka tejto zahraničnej banky so sídlom v Českej republike, Jindřichův Hradec označením sídla a IČO, hoci nie je uvedené sídlo zahraničnej banky, je evidentné, že k zápisu záložného práva došlo na zahraničnú banku, ktorá má právnu subjektivitu, a nie na organizačnú zložku tejto zahraničnej banky. Na základe uvedeného súd dospel k záveru ohľadom zápisov záložných práv do katastra nehnuteľností, že sú správne a tým pádom záložné práva s poukazom na ustanovenie § 151e ods. 2 Občianskeho zákonníka platne vznikli zápisom do katastra nehnuteľností na základe predložených záložných zmlúv. Súd zdôrazňuje, že platnosť záložných zmlúv nebola medzi stranami sporná, žalobca v spore namietať výlučne správnosť vykonaného zápisu záložných práv do katastra nehnuteľností na základe rozhodnutia o vklade záložných práv do katastra nehnuteľností, súd však poznamenáva, že nie je možné hodnotiť správnosť zápisu záložných práv izolovane, t.j. bez ohľadu na predložené záložné zmluvy, na základe ktorých boli tieto záložné práva zapísané do katastra nehnuteľností. Navyac súd poukazuje, že ani nevyplývalo z podaní strán, že by tieto rozhodnutia nejakým spôsobom boli napadnuté účastníkmi katastrálneho konania, osobitne žalobcom, ktorý aktuálne (po 17, resp. 12 rokoch) namieta nesprávnosť zápisu. Toto rozhodnutie bolo vydané Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor v správnom konaní. Správny poriadok - zákon č. 71/1967 Zb. pozná prostriedky nápravy nesprávneho rozhodnutia, ktoré bolo

právoplatné jeho vydaním, napr. protest prokuratúra, bolo možné podať podnet a takýmto spôsobom to riešiť, prípadne podľa názoru súdu bolo možné to riešiť aj v zmysle katastrálneho zákona - zákona č. 162/1995 Z.z. v konaní o oprave chyby v katastrálnom operáte. Chybou v katastrálnom operáte je údaj zapísaný v katastri nehnuteľností v rozpore so zmluvou, verejnou listinou alebo inou listinou, na základe ktorej bol zápis tohto údaju do katastrálneho operátu vykonaný, ďalej chybne zakreslená hranica pozemkov a taktiež údaj zapísaný do katastra nehnuteľností síce v súlade so zmluvou, verejnou listinou alebo inou listinou, ktorý je však chybou v písaní a počítaní alebo inou zrejmom nesprávnosťou v písomnom vyhotovení tejto zmluvy, verejnej listiny alebo inej listiny. Katastrálny zákon teda nevníma chybu ako rozpor medzi stavom evidovaným v katastri nehnuteľností a skutočným právnym stavom, ale skôr ako rozpor medzi stavom evidovaným v katastri a dokumentáciou katastrálneho operátu.

22. Podľa § 193 CSP, súd je viazaný rozhodnutím ústavného súdu o tom, či určitý právny predpis nie je v súlade s Ústavou Slovenskej republiky, ústavným zákonom alebo medzinárodnou zmluvou, ktorou je Slovenská republika viazaná. Súd je tiež viazaný rozhodnutím ústavného súdu alebo Európskeho súdu pre ľudské práva, ktoré sa týkajú základných ľudských práv a slobôd. Ďalej je súd viazaný rozhodnutím príslušných orgánov o tom, že bol spáchaný trestný čin, priestupok alebo iný správny delikt postihnuteľný podľa osobitného predpisu, a o tom, kto ich spáchal, ako aj rozhodnutím o osobnom stave, vzniku alebo zániku spoločnosti.

23. Podľa ustálenej judikatúry rozhodnutie Okresného úradu – odboru katastra nehnuteľností, ktorým bol zapísaný vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, nie je rozhodnutím správneho orgánu o vlastníckom práve, ktorým by bol súd viazaný v tom zmysle, že by nemohol, ako predbežnú riešiť otázku vlastníctva nehnuteľností alebo odchyliť sa pri posúdení otázky, kto je jej vlastníkom, od stavu zaevidovaného v katastri nehnuteľností (ZSP 57/2001).

24. Všeobecné súdy nie sú mimo konania podľa časti piatej o.s.ř. oprávnené preskúmať vecnú správnosť rozhodnutí správnych orgánov, okrem situácie, keď ide o ničotné rozhodnutia, ale to neznamena, že by v prípade, že o otázke súvisiacej s nárokom uplatneným žalobou pred všeobecnými súdmi bolo rozhodnuté správnym orgánom, boli týmto rozhodnutím všeobecné súdy bez ďalšieho viazané. Hoci súdom v tejto situácii neprináleží akokoľvek zasahovať do právnych vzťahov založených právoplatným rozhodnutím správneho orgánu, nie sú ním vo svojom rozhodovaní o veciach s daným rozhodnutím súvisiacich bezvýhradne viazané, ak nejde o rozhodnutie o priestupku či správnom delikte, príp. o rozhodnutí o osobnom stave (rozhodnutie Najvyššieho súdu ČR, sp. zn. 28Cdo 4634/2010).

25. Súd na základe uvedeného konštatuje, že nie je viazaný rozhodnutiami Okresného úradu Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor o zápise týchto záložných práv do katastra nehnuteľností vkladom na základe rozhodnutia o vklade a môže sa odchyliť pri svojom posúdení otázky správnosti zápisu, od stavu zaevidovaného v katastri nehnuteľností, avšak výlučne na relevantnom podklade. Súd opätovne poznamenáva, že záložné zmluvy samotné, ich platnosť nebola žalobcom namietaná, osobitne v časti identifikácie zmluvnej strany záložného veriteľa. Tieto listiny žalobca súdu v spore nepredložil. Bolo namietané výlučne vykonanie zápisu záložných práv v katastri nehnuteľností.

26. Záverom súd konštatuje, že neboli zistené také skutočnosti, na základe ktorých by súd mal dôvod odchyliť sa vo svojom rozhodnutí od stavu zápisu záložných práv v katastri nehnuteľností v roku 2006, resp. v roku 2011 na základe rozhodnutí Okresného úradu Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor o zápise záložných práv do katastra nehnuteľností vkladom.

27. Pokiaľ sa týka námietky, resp. skutkového tvrdenia k neoprávnenému podnikaniu zahraničnej banky – intervenienta na strane žalovaného na území SR, tak uvedené z hľadiska predmetu tohto sporu podľa názoru súdu nemá právnu relevanciu.

28. Preto súd rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozsudku, teda žalobu zamietol v celom rozsahu ako nedôvodnú.

29. O trovách konania súd rozhodol v zmysle § 255 ods. 1 CSP tak, že priznal žalovanému a intervenientovi na strane žalovaného, ktorí boli v spore úspešní v celom rozsahu, nakoľko súd žalobu zamietol v celom rozsahu, na rozdiel od žalobcu, ktorý v spore úspech nemal žiaden, nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

Podľa § 262 ods.1,2 CSP:

- (1) O nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.
- (2) O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

**Poučenie:**

2 6C/36/2023

Proti rozsudku súdu prvej inštancie možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom súde Liptovský Mikuláš písomne .

Podľa § 363 CSP, v odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (§ 127 ods.1,2 CSP) - a) ktorému súdu je určené, b) kto ho robí, c) ktorej veci sa týka, d) čo sa ním sleduje, e) podpis, a ak ide o podanie urobené v prebiehajúcom konaní, náležitosťou podania je aj uvedenie spisovej značky tohto konania - 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 § 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.3 CSP, odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na uskutočnenie exekúcie podľa zákona č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov.