

Súd: Krajský súd Banská Bystrica
Spisová značka: 15Co/75/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6920200224
Dátum vydania rozhodnutia: 17. 03. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jaroslav Mikulaj
ECLI: ECLI:SK:KSBB:2021:6920200224.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Banskej Bystrici, v senáte zloženom z predsedu JUDr. Jaroslava Mikulaja a sudcov JUDr. Jaroslava Galla a JUDr. Klaudie Koskovej, v právnej veci žalobcu: J. X., nar. XX. XX. XXXX bytom XXX XX P., T. XXX/XX zast. JUDr. Pavlom Halajom, advokátom so sídlom 050 01 Revúca, Námestie Slobody 2, IČO: 37893726, proti žalovanému: Q. J., nar. XX. XX. XXXX, bytom XXX XX O., O. XXX/X zast. JUDr. Marian DZUROŠKA, s.r.o., so sídlom Hviezdoslavova 468/31, Rimavská Sobota, o uloženie povinnosti prejavu vôle podať žiadosť o výmaz záložného práva z katastra nehnuteľností záznamom, na odvolanie žalovaného proti rozsudku Okresného súdu Rimavská Sobota zo dňa 23. júna 2020, č. k.: 10C/1/20201-185, takto

rozhodol:

- I. Rozsudok okresného súdu potvrdzuje.
- II. Žalovaný je povinný zaplatiť žalobcovi náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 % do troch dní od právoplatnosti uznesenia, ktorým súd prvej inštancie rozhodne o ich výške.

odôvodnenie:

1. Napadnutým rozsudkom okresný súd rozhodol tak, že:
„I. Súd ukladá žalovanému povinnosť prejavíť vôľu podať návrh na výmaz záložného práva žalobcu k nehnuteľnostiam žalovaného - kvitanciu-v nasledovnom znení:

Q. J., rodený J., trvale bytom O. XXX/X, XXX XX O., SR
dátum narodenia: XX.XX.XXXX, rodné číslo: XXXXXX/XXXX, štátny občan Q. republiky

Okresný úrad Rimavská Sobota
Katastrálny odbor
Hostinského 4
979 01 Rimavská Sobota

V Rimavskej Sobote
dňa: 23. 6. 2020

VEC
Žiadosť záložného veriteľa o výmaz záložného práva z katastra nehnuteľností záznamom

Žiadateľ - záložný veriteľ:

meno a priezvisko: Q. J.
rodné priezvisko: rodený J.
trvale bytom: O. XXX/X, XXX XX O., SR
dátum narodenia: XX.XX.XXXX
rodné číslo: XXXXXX/XXXX
štátne občianstvo: štátny občan Q. republiky

žiadam o výmaz záložného práva k nehnuteľnostiam:

1.) evidovaným v k. ú. O. na LV č. XXX ako:

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu

Parcelné číslo Výmera Druh pozemku Pôvodné katastrálne územie Umiestnenie pozemku

XXX/X XXX trvalý trávny porast X
XXX/X XXX orná pôda X
XXX/X XXX trvalý trávny porast X
XXX/X XXX trvalý trávny porast X
XXX/X XXX trvalý trávny porast X

a

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo Výmera Druh pozemku Spôsob využívania pozemku Spoločná nehnuteľnosť Umiestnenie pozemku Právny vzťah

XXX/XX XXXXX orná pôda X X X X
XXX/XX XXXX orná pôda X X X X
XXX/XX XXXXX orná pôda X X X X
XXX/XXX XXXXX trvalý trávny porast X X X X
XXX/XX XXXX lesný pozemok XX X X X
XXX/XX XXXX lesný pozemok XX X X X
XXX/XX XXXXX orná pôda X X X X
XXX/XX XXX trvalý trávny porast X X X X

Záložné právo v prospech Q. J. r. J., O. XXX/X, XXX XX O. na pozemky E KN parc. č. XXX/X, XXX/XX, XXX/XX, XXX/XX, XXX/X, XXX/X, XXX/X, XXX/X, XXX/X a na pozemky C KN parc. č. XXX/XX, XXX/XX, XXX/XX, XXX/XXX, XXX/XX, XXX/XX, XXX/XX, XXX/XX, podľa zmluvy V XXXX/XXXX, povolené dňa 12.12.2018 - XXX/XX

(parcely E KN č. XXX/X, XXX/XX, XXX/XX, XXX/XX v obvode projektu pozemkových úprav zanikajú, týmto parcelám v novom stave zodpovedá spoluvlastnícky podiel k parcele C KN č. XXX/XX) Z XXX/XXXX - XX/XXXX

2.) evidovaným v k. ú. A. na LV č. XXX ako:

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu

Parcelné číslo Výmera Druh pozemku Pôvodné katastrálne územie Umiestnenie pozemku

XXXX/XXX XXXX trvalý trávny porast X
XXXX/XXX XXXX trvalý trávny porast X

Záložné právo v prospech Q. J. r. J., O. XXX/X, XXX XX O. na pozemky E KN parc.č. XXXX/XXX, XXXX/XXX, podľa zmluvy V XXXX/XXXX, povolené dňa 12.12.2018 - XX/XX.

vlastníka:

meno a priezvisko: J. X.
rodné priezvisko: rodený X.

trvale bytom: T. XXX/XX, XXX XX P., SR
dátum narodenia: XX.XX.XXXX
rodné číslo: XXXXXX/XXXX
štátne občianstvo: štátny občan Q. republiky
veľkosť spoluvlastníckeho podielu: 1/1

a

3.) evidovaným v k. ú. O. na LV č. XXXX ako:

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo Výmera Druh pozemku Spôsob využívania pozemku Spoločná nehnuteľnosť Umiestnenie pozemku Právny vzťah

XXX/XX XXXX zastavaná plocha a nádvorie XX X X X

Záložné právo v prospech Q. J. r. J., O. XXX/X, XXX XX O. na pozemky C KN parc. č. XXX/XX, podľa zmluvy V XXXX/XXXX, povolené dňa 12.12.2018 - XXX/XX (spoluvlastnícky podiel k parcele nového stavu C KN č. XXX/XX zodpovedá zaniknutým parcelám E KN č. XXX/X, XXX/XX, XXX/XX, XXX/XX v obvode projektu pozemkových úprav) Z XXX/XXXX - XX/XXXX

vlastníka:

meno a priezvisko: J. X.
rodné priezvisko: rodený X.
trvale bytom: T. XXX/XX, XXX XX P., SR
dátum narodenia: XX.XX.XXXX
rodné číslo: XXXXXX/XXXX
štátne občianstvo: štátny občan Q. republiky
veľkosť spoluvlastníckeho podielu: XXXX/XXXX

zriadené na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti podľa §151a a nasl. Občianskeho zákonníka, a to vo forme notárskej zápisnice spísanej dňa 21.11.2018 JUDr. Mariánom Zbojom, notárom so sídlom notárskeho úradu v Dolnom Kubíne sp. zn. N 981/2018, NZ 43096/2018, NCRIs 43760/2018 medzi mnou ako záložným veriteľom a

záložcom - vtedajším vlastníkom nehnuteľností tvoriacich predmet zálohu:

meno a priezvisko: D.. T. U.
rodné priezvisko: rodená Q.
trvale bytom: Z. Q. XXXX/XX, XXX XX L. A., SR
dátum narodenia: XX.XX.XXXX
rodné číslo: XXXXXX/XXXX
štátne občianstvo: štátny občan Q. republiky

vklad ktorého záložného práva do katastra nehnuteľností bol povolený rozhodnutím Okresného úradu Rimavská Sobota, Katastrálneho odboru sp. zn. V XXXX/XXXX, dňa 12.12.2018,

po zápise projektu pozemkových úprav na časti katastrálneho územia O. do katastra nehnuteľností, na základe Rozhodnutia Okresného úradu Rimavská Sobota - pozemkového a lesného odboru č. OÚ-RS-PLO-2020/000421-191 zo dňa 05.02.2020, Z 692/2020 - 21/2020,

v súlade s ustanovením § 151md ods. 1 písm. a) OZ, podľa ktorého: Záložné právo zaniká zánikom zabezpečenej pohľadávky. a ustanovením § 151md ods. 2 OZ, podľa ktorého: Po zániku záložného práva sa vykoná výmaz záložného práva z registra záložných práv alebo z osobitného registra, ak sa na vznik záložného práva vyžaduje podľa zákona registrácia v osobitnom registri; výmaz sa vykoná ku dňu uvedenému v žiadosti na výmaz záložného práva, najskôr však ku dňu zániku záložného práva.

nakoľko moja pohľadávka

vo výške 15 000,00 € zo zmluvy o pôžičke uzavretej dňa 21.11.2019 medzi mnou ako veriteľom a pani D.. T. U., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom Na Q. XXXX/XX, XXX 01 L. A. - V. B. ako dlžníčkou, na základe ktorej som dlžníčke poskytol bezúročnú pôžičku vo výške 15 000,00 €,

zabezpečená týmto záložným právom v celom rozsahu zanikla jej splatením.

Žiadateľ - záložný veriteľ:

meno a priezvisko: Q. J.

.....
(podpis nahradený právoplatným rozsudkom
podľa § 229 CSP).

ukladajúcim povinnosť prejavu vôle

II. Žalobca má voči žalovanému nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

2. V dôvodoch rozhodnutia uviedol, že žalobca sa domáhal uloženia povinnosti prejavu vôle podať žiadosť o výmaz záložného práva k vyššie uvedeným nehnuteľnostiam, ktorých sa stal vlastníkom, nakoľko záložné právo zaniklo splnením záväzku a žalovaný odmietol na jeho výzvu podať návrh na výmaz záložného práva.

3. Žalobca tvrdil, že dňa 01.11.2017 uzavrel žalovaný Q. J. ako nájomca s pani D.. T. U. ako prenajímateľkou nájomnú zmluvu na prenájom horeuvedených poľnohospodárskych pozemkov, ktoré v tom čase prenajímateľka vlastnila. Nájomná zmluva bola uzavretá na dobu určitú do 01.11.2022 s výpovednou lehotou jeden rok, výška nájomného bola dohodnutá na 500 EUR za kalendárny rok, splatnosť nájomného do 05.03. príslušného roka.

4. Následne dňa 21.11.2019 žalovaný ako veriteľ uzavrel s D.. T. U., ako dlžníčkou, Zmluvu o pôžičke, na základe ktorej jej poskytol bezúročnú pôžičku vo výške 15.000 EUR, ktorú sa dlžníčka zaviazala vrátiť jednorazovo do 01.11.2022 s tým, že podľa zmluvy ako dlžníčka bola oprávnená započítať na splatenie dlhu pohľadávku, ktorú bude mať voči veriteľovi ako nájomcovi (žalovanému) z nájomnej zmluvy zo dňa 01.11.2017. Podľa zmluvy pohľadávka veriteľa bola zabezpečená zriadením záložného práva k horeuvedeným nehnuteľnostiam, ktoré sú aj predmetom nájomnej zmluvy uzavretej medzi zmluvnými stranami dňa 01.11.2017. V súlade s so zmluvou o pôžičke uzavrela D.. T. U. ako záložca a žalovaný Q. J. ako záložný veriteľ dňa 21.11.2018 Zmluvu o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti podľa §151a a nasl. Občianskeho zákonníka vo forme notárskej zápisnice spísanej JUDr. Mariánom Zbojom, notárom so sídlom notárskeho úradu v Dolnom Kubíne sp. zn. N 981/2018, NZ 43096/2018, NCRIs 43760/2018. Touto záložnou zmluvou sa D.. T. U. ako vlastníčka nehnuteľností (ďalej aj „záloh“) zaviazala zriadiť záložné právo k zálohu v prospech žalovaného na zabezpečenie pohľadávky žalovaného zo Zmluvy o pôžičke. Záložné právo bolo rozhodnutím okresného úradu Rimavská Sobota, katastrálneho odboru vložené.

5. V žalobe žalobca uviedol, že žalovaný ako nájomca započítal sumu 500 EUR predstavujúcu nájomné za rok 2019 z Nájomnej zmluvy na prenájom poľnohospodárskych pozemkov zo dňa 01.11.2017, ktoré bol povinný zaplatiť do 05.03.2019 prenajímateľke D.. T. U. v súlade so zmluvou o pôžičke (podľa ktorej je dlžník oprávnený započítať na splatenie dlhu pohľadávku, ktorú bude mať voči veriteľovi ako nájomcovi z nájomnej zmluvy zo dňa 01.11.2017) na zaplatenie svojej pohľadávky voči dlžníčke D.. T. U. zo zmluvy o pôžičke. Zvyšok svojho záväzku voči žalovanému ako veriteľovi zo Zmluvy o pôžičke zo dňa 21.11.2019 vo výške 14. 500 EUR uhradila dlžníčka D.. T. U. hotovostným vkladom na bankový účet žalovaného vedený v Q.. V správe pre prijímateľa D.. T. U. uviedla: „Splatenie pôžičky z dňa 21.11.2018, po odpoč. nájmu za rok 2019 -500 eur“. Pohľadávka žalovaného zo Zmluvy o pôžičke vo výške 15.000 EUR tak v celom rozsahu zanikla. V priebehu konania upravil petit žaloby vzhľadom na zmenu v katastri nehnuteľností spôsobenej zápisom projektu pozemkových úprav. Súd uznesením zo dňa 15. apríla 2020 zmenu petitu žaloby pripustil. K vyjadreniu žalovaného z 17. 6. 2020 uviedol, že ho považuje za oneskorené, tiež považoval námietku žalovaného ohľadom započítania za právne irelevantnú, navyše v rozpore s prejavom vôle samotného žalovaného obsiahnutom v liste zo dňa 01. 12. 2019 adresovanom právnenému zástupcovi D.. T. U., advokátovi Mgr. Michalovi Markotánovi, kde v tomto liste žalovaný výslovne uvádza: „Nájomné za rok 2019 bolo odpočítané na základe zmluvy o pôžičke zo dňa 21. 11. 2019 v hodnote 500 euro“.

6. Žalovaný žiadal žalobu zamietnuť z dôvodu, že podliehajú pozemkovým úpravám a ku 01. 10. 2019 boli pozastavené zápisy do katastra v obvode projektu pozemkových úprav podľa § 14 ods. 2 zákona 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách. Vyslovil názor, že žalobca kúpil sporné nehnuteľnosti zo

špekulatívneho dôvodu. Počas konania na svoje zastupovanie splnomocnil zástupcu, ktorý vo vyjadrení zo dňa 17. júna 2020 poprel, že by D.. T. U. splnila dlh v celom rozsahu, pretože uhradila len 14.500 EUR, nesúhlasil s odpočítaním sumy 500 EUR. Poukázal na rozsudok Okresného súdu v Rimavskej Sobote sp. zn. 17C/15/2019-125 z 03. 06. 2020, ktorý nie je ešte právoplatný, z ktorého je podľa žalovaného evidentné, že tým, že záložný dlžník D.. T. U. podpísala na tie isté poľnohospodárske pozemky dve zmluvy o prenájme pre dva rôzne subjekty, mu spôsobila ďalšiu škodu, ktorú si bude v prípade právoplatnosti vyššie citovaného rozsudku od nej vymáhať.

7. Okresný súd po vykonanom dokazovaní považoval žalobu za dôvodnú, pričom z vykonaného dokazovania mal preukázané tvrdenia uvedené v žalobe ako aj vyjadreniach žalobcu. Na zistený skutkový stav aplikoval ust. § 151 ods. 1, 2, § 153 ods. 1, 2, 3 CSP ako aj § 151md ods. 1 písm. a), ods. 2, 3 Občianskeho zákonníka.

8. Poukázal na § 186 ods. 2 CSP ako aj účel sudcovskej koncentrácie v zmysle § 153 CSP, keď nie je prípustné, aby strana zdržiavala spor novými prostriedkami procesnej obrany pár dní pred nariadeným pojednávaním, či až priamo na pojednávaní, hoci ich mohla uplatniť už vo vyjadrení k žalobe. Zdôraznil, že žalovaný vo vyjadrení k žalobe dňa 24. 2. 2020 nepoprel žiadne skutkové tvrdenia žalobcu, iba poukázal na pozastavené zápisy do katastra, až po štyroch mesiacoch, 5 dní pred druhým nariadeným pojednávaním poprel skutkové tvrdenia o splnení dlhu D.. U.. Pokiaľ žalovaný poukázal na rozsudok Okresného súdu Rimavská Sobota zo dňa 3. 6. 2020, sp. zn. 17C/15/2019-125, tento nebol ešte právoplatný a z neho je podľa žalovaného evidentné, že D.. U. mala podpísať dve nájomné zmluvy na tie isté pozemky, čím mu spôsobila škodu a ktorú si bude vymáhať. V tejto súvislosti poukázal na skutočnosť, že žalovaný mohol prostriedkom procesnej obrany uplatniť už vo vyjadrení k žalobe. K argumentu žalovaného vo vzťahu pôžičke, keď namietal, že dlh nezanikol, súd poukázal na vykonaný dôkaz, a to list žalovaného zo dňa 1. 12. 2019, v ktorom žalovaný sám na túto skutočnosť poukázal. K argumentu žalovaného poukázal aj na to, že pokiaľ uznesením pripustil zmenu žaloby, táto nespočívala v podstatnej zmene alebo doplnení rozhodujúcich skutočností tvrdných v žalobe. Súd preto skutkové tvrdenia žalobcu nepovažoval za sporné, nakoľko ich žalovaný včas nepoprel. Mal preukázané skutkové tvrdenia žalobcu, že žalovaný a D.. T. U. uzavreli zmluvu o pôžičke a zmluvu o zriadení záložného práva, pričom D.. U. uhradila 14.500 EUR hotovostným vkladom na bankový účet a v časti 500 EUR došlo k započítaniu platby za nájom poľnohospodárskej pôdy sa rok 2019. Žalobe vyhovel s poukazom na § 151md ods. 3 OZ, keď záložný veriteľ bol povinný podať žiadosť o výmaz záložného práva bez zbytočného odkladu po zániku záložného práva, pričom mal preukázané, že k zániku záložného práva došlo a žalovaný návrh na výmaz záložného práva nepodal. Záložné právo zaniká zánikom zabezpečenej pohľadávky, ktorá bola zaplatená v hotovosti vkladom 14.500 EUR a v časti 500 EUR započítaním podľa § 580 OZ. Žalobe vyhovel aj s poukazom na § 229 CSP, o trovách konania rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP.

9. Proti rozsudku včas podal odvolanie žalovaný. Rozsudok žiadal z dôvodov podľa § 389 ods. 1 písm. a), b) a c) CSP zrušiť a vec vrátiť súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

10. V dôvodoch odvolania uviedol, že rozsudok považuje za nezákonný, pričom poukázal na odvolacie dôvody podľa ust. § 365 ods. 1 písm. b), d), e) CSP. Vyslovil presvedčenie, že súd nesprávne aplikoval ust. § 153 CSP o sudcovskej koncentrácii konania, čím mu odňal právo na spravodlivý proces a anuloval jeho právo na právnu pomoc, ktoré môže využiť v ktoromkoľvek štádiu konania. Právnu pomoc vyhľadal až potom, keď nastali nové okolnosti. Poukázal na to, že mal právo reagovať na zmenu žaloby. Súd mal jeho vyjadrenie zo dňa 17. 6. 2020 a v ňom navrhnuté dôkazy akceptovať a s nimi sa vysporiadať. Z tohto vyjadrenia je zrejmé, že žalobca zmluvne prevzal od predávajúcej D.. T. U. nehnuteľností, na ktorých viazlo záložné právo v prospech žalovaného a toto pôsobí aj voči žalobcovi ako nadobúdateľovi nehnuteľností. Tvrdenie žalobcu, že D.. T. U. dlh v sume 15.000 EUR splnila v celom rozsahu, nezodpovedá skutočnosti. Z bankového výpisu Q. Q. zo dňa 24. 9. 2019 je zrejmé, že mu uhradila z dlžnej sumy iba 14.500 EUR, takže stále dlhuje sumu 500 EUR. Pokiaľ D.. T. U. v bankovom výpise neuhradenie sumy 500 EUR uviedla ako dôvod odpočítanie nájmu za rok 2019, s týmto postupom nesúhlasil, túto sumu bude uplatňovať súdnou cestou, ak mu ju v lehote do 1.1. 2022 neuhradí. Poukázal aj na neprávoplatný rozsudok Okresného súdu v Rimavskej Sobote, z ktorého je evidentné, že tým, že záložný dlžník D.. T. U. podpísala dve zmluvy o prenájme poľnohospodárskych pozemkov pre dva rôzne subjekty a okrem toho si neoprávnene odpočítala sumu 500 EUR za neexistujúci nájom, spôsobila mu ďalšiu škodu. Ako dôkaz navrhol pripojiť spis a oboznámiť rozsudok. Je nepochybné, že žaloba je podaná v rozpore s dôkaznou situáciou a predčasne, nakoľko splatnosť dlhu 15.000 EUR je podľa zmluvy o pôžičke až 1. 11. 2022, D.. T. U. mu celý dlh neuhradila a až v prípade, ak sa tak nestane do dňa splatnosti, t. j. do 1. 11. 2022, bude mať právo si túto sumu zvyšnú sumu 500 EUR vymáhať súdnou cestou.

11. Žalobca vo vyjadrení k odvolaniu uviedol, že rozsudok považuje za vecne správny a zákonný, preto ho žiadal potvrdiť a priznať náhradu trov odvolacieho konania. K odvolaciemu dôvodu podľa § 365 ods. 1 písm. b) a písm. d) CSP uviedol, že žalovaný mal možnosť využiť všetky prostriedky procesnej obrany, túto možnosť nevyužil. K žalobe sa písomne vyjadril žalovaný podaním zo dňa 19. 2. 2020, kde neuviedol žiadne relevantné prostriedky procesnej obrany, ani popretie skutkových tvrdení žalobcu, ani návrhy na doplnenie dokazovania, ani hmotnoprávne námietky, či svoje skutkové tvrdenia, ktoré by oslabovali právne postavenie žalobcu v spore. Následne sa k žalobe po pripustení zmeny petítu vyjadril žalobca prostredníctvom právneho zástupcu dňa 17. 6. 2020. Toto vyjadrenie obsahuje popretie skutkových tvrdení žalobcu o zániku pohľadávky žalobcu zabezpečenej záložným právom, skutkové tvrdenie o existencii inej pohľadávky žalobcu voči D.. T. U. (nie zabezpečenej záložným právom z titulu náhrady škody, návrh na vykonanie dôkazov pripojením súdneho spisu Okresného súdu Rimavská Sobota sp. zn. 17C/15/2019 a na oboznámenie neprávoplatného rozsudku z tohto súdneho spisu.

12. Právny zástupca žalovaného v tomto vyjadrení nespochybnil fakt, že podľa § 151md ods. 1 písm. a) OZ záložné právo zaniká zánikom zabezpečenej pohľadávky; že povinnosťou záložného veriteľa je podľa § 151md ods. 3 OZ bezodkladne po zániku záložného práva podať žiadosť o výmaz záložného práva; že túto svoju povinnosť nesplnil. Zmena postoja žalovaného, ktorý pred pojednávaním začal popierať svoje vlastné vyjadrenie o zániku jeho pohľadávky, je účelovou formou obrany, ktorá nemá oporu vo vykonanom dokazovaní a je v rozpore najmä s listinnými dôkazmi, keď v doklade o hotovostnom vklade a potvrdení zo dňa 24. 9. 2019 D.. T. U. v poznámke pre prijímateľa - žalovaného výslovne uviedla „Splatenie pôžičky zo dňa 21. 11. 2018, odpoč. nájmu za rok 2019-500 EUR“. Zánik svojej pohľadávky vo výške 500 EUR zo zmluvy o pôžičke zo dňa 21. 11. 2019 žalovaný písomne potvrdil svojím listom zo dňa 1. 12. 2019, adresovaný právnenému zástupcovi D.. P. U., ako reakciu na odstúpenie D.. T. U. od nájmovej zmluvy zo dňa 1. 11. 2017 so žalovaným pre porušenie zmluvných podmienok. V tomto liste žalovaný výslovne uviedol, že „Nájomné za rok 2019 bolo odpočítané na základe zmluvy o pôžičke zo dňa 21. 11. 2019 v hodnote 500 EUR (zmluvu o pôžičke príkladám + potvrdenie banky).“ K listu pripojil zmluvu o pôžičke ako aj potvrdenie banky o úhrade 14.500 EUR. Zánik pohľadávky žalovaného znamenal pre žalovaného povinnosť bezodkladne podať kvitanciu - oznámenie o zániku záložného práva Okresnému úradu, katastrálnemu odboru, čo žalovaný preukázateľne neurobil.

13. K odvolaciemu dôvodu podľa § 365 ods. 1 písm. a) CSP uviedol, že druhé vyjadrenie žalovaného nemá ohľadne tvrdenia o zániku pohľadávky žalobcu zabezpečenej záložným právom oporu vo vykonanom dokazovaní. V o vzťahu k navrhovanému dôkazu oboznámením sa so spisom 17C/15/2019 nič nebránilo, aby najneskôr spolu s vyjadrením zo dňa 17. 6. 2020 predložil súdu listinný dôkaz, ktorého vykonanie na pojednávaní dňa 23. 6. 2020 navrhuje. Žalobca zdôraznil, že neprávoplatný rozsudok v tomto konaní nie je sám o sebe listinným dôkazom spôsobilým preukázať alebo poprieť existenciu skutkových tvrdení, preto niet dôvodu na vykonanie takéhoto dôkazu jeho prečítaním. Civilný sporový poriadok nepozná spôsob vykonania dôkazu „pripojením spisu“. Žalovaný vo svojom vyjadrení neuviedol okrem neprávoplatného rozsudku žiadnu časť súdneho spisu, ktorú navrhuje na pojednávaní prečítať. Procesná obrana žalovaného spočívajúca v tvrdení o existencii inej pohľadávky žalobcu voči D.. T. U. (nezabezpečenej záložným právom) titulom náhrady škody, existenciu ktorej pohľadávky mienil žalovaný preukazovať oboznámením súdneho spisu, je vo vzťahu k predmetu sporu bez akejkoľvek právnej relevancie, preto súd na ňu nemohol prihliadnuť ako na argument oslabujúci postavenie žalobcu v spore. Podstatou sporu bolo nesplnenie povinnosti žalovaného vyplývajúcej zo zániku jeho pohľadávky zabezpečenej záložným právom. Existencia akejkoľvek ďalšej pohľadávky žalobcu voči komukoľvek, vrátane žalobcu, nemá vplyv na to, že záložné právo zaniklo a nejakým spôsobom nezbavuje žalovaného povinnosti bezodkladne oznámiť zánik záložného práva vecne a miestne príslušnému orgánu štátnej správy na úseku katastra za účelom výmazu záložného práva v katastri nehnuteľností. Vykonanie žalovaným navrhovaného dôkazu oboznámením sa s obsahom súdneho spisu nemohlo pre žalovaného privodiť priaznivejšie rozhodnutie v spore a bolo vedené snahou o účelové predĺženie trvania konania a oddialenie si splnenia povinnosti žalovaného podať kvitanciu.

14. Krajský súd, ako súd odvolací, preskúmal vec podľa § 379, 380 ods. 1, 2 CSP a bez nariadenia pojednávania podľa § 385 ods. 1 (a contrario) CSP rozsudok okresného súdu podľa § 387 ods. 1, 2 CSP potvrdil.

15. Podľa § 387 ods. 1 CSP odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie potvrdí, ak je vo výroku vecne správne. Podľa ods. 2 ak sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia, môže sa v odôvodnení obmedziť len na skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia, prípadne doplniť na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia ďalšie dôvody.

16. Preskúmaním veci odvolací súd dospel k záveru, že rozhodnutie je správne. Odvolací súd nezistil také vady pochybenia, ktoré by mali vplyv na správnosť rozhodnutia. V celom rozsahu sa stotožňuje aj

s odôvodnením okresného súdu, na zvýraznenie jeho správnosti považuje za potrebné doplniť niektoré skutočnosti. Odvolací súd nezistil rozdiel medzi vykonaným dokazovaním a zisteniami, ktoré z neho vyvodil okresný súd. Treba zdôrazniť, že D. bola vlastníčkou poľnohospodárskej pôdy, ktorú na základe nájomnej zmluvy zo dňa 1. 11. 2017 prenajala žalovanému v Q. J.. Výška nájomného bola dohodnutá 500 EUR na kalendárny rok so splatnosťou nájomného do 5. marca príslušného roka.

17. Dňa 21. 11. 2018 bola uzavretá zmluva o pôžičke medzi veriteľom Q. J. a D.. T. U., ktorej požičal 15.000 EUR, ktorú mala vrátiť do 1. 11. 2022. Na zabezpečenie pohľadávky bola k uvedeným nehnuteľnostiam dňa 21.11.2018 uzavretá záložná zmluva. Žalobca v žalobe nesprávne uvádza dátum zmluvy o pôžičke zo dňa 21. 11. 2019, zrejme v dôsledku preklepu, ktorú chybu preberá okresný súd v odôvodnení, dokonca aj žalovaný v liste zo dňa 1. 12. 2019 adresovanom AK F.. Michal Makotán.

18. D. so žalobcom uzavrela kúpnu zmluvu číslo XXX/XXXX (V XXXX/XXXX), ktorej vklad bol povolený 30. 9. 2019-77/19. Na základe tejto kúpnej zmluvy sa žalobca stal vlastníkom založených nehnuteľností.

19. Odvolací súd považuje za dôležité poukázať na obsah zmluvy o pôžičke, kde sa v bode II. dlžník, teda D.. T. U. zaviazala splatiť pôžičku najneskôr do 1. 11. 2022 s tým, že dlžník, teda D.. T. U., je oprávnená započítať na splatenie dlhu pohľadávku, ktorú bude mať voči veriteľovi - žalovanému, ktorý bol nájomca poľnohospodárskej pôdy z nájomnej zmluvy zo dňa 1. 11. 2017. V zmluve bola dohodnutá možnosť započítania pohľadávky D.. U. voči žalovanému titulom nájomného, teda tvrdenie, že túto sumu započítal žalovaný, nie je správne, pretože k započítaniu sumy v súlade s dohodou a podľa § 580 OZ došlo D.. U.. Vo vzťahu k splatnosti odvolací súd zdôrazňuje, že D.. U. podľa bodu II./2 mohla vrátiť žalovanému poskytnutú pôžičku aj skôr, ako bola dohodnutá lehota splatnosti, čo aj urobila.

20. Okresný súd mal preukázané listinným dôkazom, že D.. U. pôžičku splatila vkladom v banke v hotovosti dňa 24. 9. 2019, pričom z tohto potvrdenia vyplýva, že ide o splatenie pôžičky zo dňa 21. 11. 2018 po odpočítaní nájmu za rok 2019 v sume 500 EUR, čo zodpovedá dohode v zmluve o pôžičke. D.. U. tak splatila svoj dlh, v dôsledku čoho došlo k zániku záložného práva v súlade s § 151md ods. 2 OZ.

21. Odvolací súd považuje za potrebné zdôrazniť, že D. mala voči žalovanému pohľadávku 500 EUR ako nájomné za rok 2019, ktorá bola zročnou, splatnou dňa 5. 3. 2019. Túto v súlade s uzavretou dohodou započítala dňa 24. 9. 2019, keď splnila dlh hotovostným vkladom v banke.

22. Podľa § 580 OZ ak veriteľ a dlžník majú vzájomné pohľadávky, ktorých plnenie je rovnakého druhu, zaniknú započítaním, pokiaľ sa vzájomne kryjú, ak niektorý z účastníkov urobí voči druhému prejav smerujúci k započítaniu. Zánik nastane okamihom, keď sa stretli pohľadávky spôsobilé na započítanie.

23. Podľa § 581 ods. 2, druhá veta OZ proti splatnej pohľadávke nemožno započítať pohľadávku, ktorá ešte nie je splatná.

24. Započítanie podľa tohto ustanovenia je spôsobom zániku navzájom sa kryjúcich pohľadávok veriteľa a dlžníka. Zánik nastáva okamihom, keď sa stretli pohľadávky spôsobilé na započítanie a boli splnené všetky podmienky na to potrebné. Podmienkou započítania je, že ide o dva záväzky medzi tými istými subjektmi, keď je veriteľ jednej pohľadávky súčasne dlžníkom druhej pohľadávky, a dlžník naopak (vzájomnosť pohľadávok). Plnenie musí byť rovnakého druhu. Započítanie sa najčastejšie uplatní pri peňažných pohľadávkach. Pohľadávky musia byť spôsobilé na započítanie. Započítať nemožno pohľadávky, pri ktorých je to vylúčené zo zákona (§ 581) alebo dohodou účastníkov. K započítaniu nedochádza automaticky, len čo sa pohľadávky stretli. Vyžaduje sa na to právny úkon niektorého z účastníkov záväzkového právneho vzťahu. Musí ísť o prejav adresovaný druhému účastníkovi, z ktorého je zrejme, ktorá pohľadávka a v akom rozsahu sa uplatňuje na započítanie proti pohľadávke veriteľa. Formu tohto prejavu zákon nepredpisuje, ale nesmie odporovať ustanoveniam § 34 a nasl. Započítanie je jednostranný právny úkon, na ktorý sa nevyžaduje súhlas druhého účastníka, pretože ho možno vykonať aj proti jeho vôli. Započítanie námietku (započítací prejav) možno uplatniť po tom, keď sa pohľadávky stretli, a to od okamihu zročnosti pohľadávky, ktorá sa stala zročnou ako posledná. Vtedy dôjde k zániku pohľadávok v dôsledku započítania, a to v rozsahu, v akom sa navzájom kryjú. Ak je niektorá z nich vyššia, zaniká len do výšky započítavanej protipohľadávky.

25. Pre započítanie boli splnené všetky podmienky vyššie uvedené. Pohľadávky boli spôsobilé na započítanie, neboli dohodou vylúčené zo započítania, práve naopak, bolo presne špecifikované, že pohľadávku z nájmu poľnohospodárskej pôdy D.. T. U. môže započítať. Pohľadávka D.. U. sa stala splatnou 5. 3. 2019. V súlade s dohodou táto podľa bodu II./2 Zmluvy o pôžičke vrátila veriteľovi poskytnutú pôžičku žalovanému, keď tak mohla urobiť ešte pred splatnosťou pôžičky a vo výške, ktorú sama určí. D.. U. tak jednostranným úkonom, keď plnila v banke a z ktorého je zrejme, ktorá pohľadávka a v akom rozsahu sa uplatňuje na započítanie proti pohľadávke veriteľa. D.. U. tak vrátila pôžičku v rozsahu 14.500 EUR a 500 EUR započítaním, čím splnila svoj dlh voči žalovanému, v dôsledku čoho celý dlh zanikol. Zaniklo tak aj záložné právo, ako správne uzavrel okresný súd.

26. Žalovaný sa bráni tým, že nedošlo k zániku pohľadávky, keď D.. U. mu nezaplatila 500 EUR. Odvolací súd námietku nepovažuje za dôvodnú, pretože v tomto rozsahu zanikla pohľadávka započítaním, čo sám žalovaný potvrdil svojim listom zo dňa 1. 12. 2019, adresovaný právnenému zástupcovi D.. P. U.. V odvolaní žalovaný neposkytol žiadne presvedčivé dôvody, prečo započítanie nepovažuje za legitímne, pričom tvrdí, že došlo k započítaniu za neexistujúci nájom, avšak na toto tvrdenie neposkytol žiadne relevantné skutkové tvrdenia ani dôkazy. Len tvrdí, že D.. U. podpísala na tie isté poľnohospodárske pozemky dve zmluvy o prenájme pre dva rôzne subjekty, avšak bližšie neuvádza, či to bolo napr. za rovnaké obdobie, pretože D.. U. uzatvorila zmluvu o nájme poľnohospodárskej pôdy so žalovaným dňa 1. 11. 2017. Vo vzťahu k svojmu tvrdeniu žalovaný neuvádza žiadne bližšie skutkové tvrdenia ani časové údaje. Žalovaný neposkytol žiadne skutkové tvrdenie o tom, že by v roku 2019 nemal pôdu prenajatú a že nemal povinnosť platiť za tento rok nájomné. Žalovaný nijako nepoprel tvrdenie žalobcu, že žalovaný uzavrel s D.. U. zmluvu o nájme poľnohospodárskej pôdy, že došlo k zániku zmluvy, či inému dôvodu, pre ktorý by D.. U. nevznikol nárok na nájomné za rok 2019. Tvrdenie žalovaného, že si bude uplatňovať škodu vo vzťahu k užívaniu pôdy a preukázanej zmluvy o nájme nijako nepreukázal, navyiac, ide iba o tvrdenie bez ozrejmenia bližších skutkových okolností. Vo vzťahu k ust. § 153 CSP okresný súd správne uviedol, že tieto skutočnosti žalovaný nepoprel a ani nevykonal dôkaz „spisom“, či rozsudkom v konaní vedenom na Okresnom súde pod sp. zn.: 17C/15/2019, nakoľko v čase rozhodovania okresného súdu rozsudok v menovanej veci nebol právoplatný. Žalovaný len tvrdil, že mu D.. U. spôsobila škodu, ktorá zrejme mala vyplynúť z tohto rozsudku. V tomto konaní bol žalovaný strana sporu v postavení žalovaného, súdu nepredložil žiadne skutkové tvrdenia v súvislosti s námietkou, že nájomné za rok 2019 nemá platiť, z akého dôvodu, a to bez ohľadu na to, či rozsudok bol právoplatný alebo nie. Okresný súd správne uviedol, že z dôvodu, že rozsudok nie je právoplatný, nemôže tento dôkaz považovať za relevantný, navyiac, keď žalovaný vo vzťahu k tomuto konaniu tento nepredložil, prípadne neuviedol argumenty podporujúce jeho záver o tom, že nemá povinnosť plniť svoj záväzok v rozsahu 500 EUR. Ani v odvolaní žalovaný vo vzťahu k námietke k aplikácii ust. § 153 CSP neuviedla, aké skutkové tvrdenia majú z tohto rozsudku, či konania vyplynúť, keď bolo zrejme, že predmetom konania bola náhrada škody. 27. Bez ohľadu na to, že okresný súd rozhodnutie odôvodnil aj s poukazom na ust. § 153 CSP, žalovaný ani v odvolaní neuviedol skutkové tvrdenia, nepredložil dôkaz na ktorý odkazuje, ktoré by spochybnili jeho záväzok zaplatiť nájomné za rok 2019 vo výške 500 EUR. Žalovaný bližšie neuviedol, aké závery mali vyplynúť z rozhodnutia v konaní sp. zn.: 17C/15/2019 a ako by to malo vplyv na toto konanie, keď predmetom daného konania nebola platnosť, či neplatnosť zmluvy, ale otázka náhrady škody. Ani odvolací súd nepopiera, že žalovaný sa mohol nechať zastúpiť aj v priebehu konania, to však žalovaného nezbaňuje povinností vyplývajúcich mu z CSP, splnomocnením právneho zástupcu sa povinnosti žalovaného „neanulujú“, vstupuje do konania, pretože inak by dochádzalo k neodôvodneným prieťahom v konaní, pričom práve z tohto dôvodu bol upravený § 153 CSP definujúci sudcovskú koncentráciu konania. Nie je zanedbateľný fakt, že žalovaný počas konania zmenil svoj názor, dokonca poprel svoje vyjadrenie o zániku pohľadávky, keď sám toto započítanie potvrdil. Zmenu svojho postoja nijako nezdôvodnil. Dokonca sám doklady o zaplatení pripojil. Žalovaný vykonanie navrhovaného dôkazu („spisom“) nijako nezdôvodnil v tom smere, aký význam pre toto konanie by to malo a zlepšilo by to jeho postavenie v tomto spore, navyiac, ak má aj v danom konaní postavenie žalovaného a ide o žalobu o pnenie.

28. O trovách odvolacieho konania odvolací súd rozhodol v súlade s ustanovením § 396 ods. 1 CSP, § 255 ods. 1 a § 262 ods. 1 CSP, keď v odvolacom konaní bol v celom rozsahu úspešný žalobca, preto mu odvolací súd priznal náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu, pričom o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník (§ 262 ods. 2 CSP).

29. Senát krajského súdu prijal toto rozhodnutie pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP).

Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak

- a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,
- b) ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu,
- c) strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník,

d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,
e) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo
f) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 420 CSP).

Dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky,

a) pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu,
b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo
c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne (§ 421 ods. CSP)

Dovolanie v prípadoch uvedených v odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a) až n) (§ 421 ods. 2 CSP).

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 nie je prípustné, ak

a) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
b) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
c) je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b) (§ 422 ods. 1 CSP).

Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie (§ 422 ods. 2 CSP).

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 CSP).

Dovolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 424 CSP).

Dovolanie môže podať intervenient, ak spolu so stranou, na ktorej vystupoval, tvoril nerozlučné spoločenstvo podľa § 77 (§ 425 CSP).

Prokurátor môže podať dovolanie, ak sa konanie začalo jeho žalobou alebo ak do konania vstúpil (§ 426 CSP).

Dovolanie sa podáva v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP).

Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 2 CSP).

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

Ak zákon na podanie nevyžaduje osobitné náležitosti, v podaní sa uvedie,

a) ktorému súdu je určené,
b) kto ho robí,
c) ktorej veci sa týka,
d) čo sa ním sleduje a
e) podpis.
(§ 127 ods. 1 CSP)

Ak ide o podanie urobené v prebiehajúcom konaní, náležitosťou podania je aj uvedenie spisovej značky tohto konania (§ 127 ods. 2 CSP).

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

Povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je

- a) dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- b) dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- c) dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa (§ 429 ods. 2 CSP).