

Súd: Okresný súd Rimavská Sobota
Spisová značka: 6C/42/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6919204651
Dátum vydania rozhodnutia: 29. 09. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Adriana Dulovičová
ECLI: ECLI:SK:OSRS:2020:6919204651.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Rimavská Sobota sudkyňou JUDr. Adrianou Dulovičovou v právnej veci žalobcu: R.. D. P., V..XX.XX.XXXX, P. A. XXXX/XX, XXX XX I. T., zast. advokátom JUDr. Jánom Čipkom, so sídlom v Hnúšti, Partizánska 197, IČO: 37 896 164, proti žalovaným: 1/ MED-ART, spol. s r. o., so sídlom Hornočermánska 4, 949 01 Nitra, IČO: 34 113 924, zast. advokátom Mgr. Petrom Mesárošom, so sídlom Bottova 34, 949 01 Nitra, 2/ S.. Ľ. T., V..XX.XX.XXXX, P. A. XXXX/XX, XXX XX I. T., o určenie neexistencie záložného práva takto

rozhodol:

Súd u r č u j e , že záložné právo na nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v katastrálnom území a Obci Rimavská Sobota, zapísanú u Okresného úradu Rimavská Sobota, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. XXXX ako byt číslo XX vo vchode číslo XX, nachádzajúci sa na piatom poschodí bytového domu XXb.J. na Ulici A. súp. č. XXXX na CKN parc. č. XXXX/XX, vrátane podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu k pozemku CKN parc. č. XXXX/XX - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 1853 m² vo veľkosti podielu 6788/690096, zriadené na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti, uzavretej medzi žalovaným 1/ spoločnosťou MED-ART, spol. s r. o., so sídlom Hornočermánska 4, 949 01 Nitra, ako záložným veriteľom a žalovaným 2/ S.. Ľ.C. T., V..XX.XX.XXXX, P. A. XXXX/XX, XXX XX I. T., ako záložcom dňa 12.12.2013 n e e x i s t u j e .

Žalobkyňa má voči žalovaným 1/ a 2/ nárok na náhradu trov konania v plnej uplatnenej výške 100 % s tým, že o výške tejto náhrady bude rozhodnuté súdom prvej inštancie samostatným uznesením.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobkyňa v podanej žalobe uviedla, že darovacou zmluvou zo dňa 22.01.2014 nadobudla od žalovaného 2/ svojho brata nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v katastrálnom území a Obci Rimavská Sobota, zapísanú u Okresného úradu Rimavská Sobota, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. XXXX ako byt číslo XX vo vchode číslo XX, nachádzajúci sa na piatom poschodí bytového domu XXb.j. na Ulici A. T.. Č.. XXXX na CKN parc. č. XXXX/XX, vrátane podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu k pozemku CKN parc. č. XXXX/XX - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 1853 m² vo veľkosti podielu 6788/690096. Vklad vlastníckeho práva podľa darovacej zmluvy bol povolený dňa 11.02.2014. V čase uzatvárania darovacej zmluvy nebol predmet darovacej zmluvy zaťažený žiadnou ťarchou okrem záložného práva v prospech Spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov. O tom, že na nehnuteľnosti má byť zriadené záložné právo v prospech žalovaného 1/ sa dozvedela až neskôr, potom ako začal dražobník s úkonmi vo vzťahu ku nej smerujúcimi k vykonaniu dražby. Dňa 28.01.2019 bolo vydané oznámenie dražobníka REAL AUCTION, spol. s r. o., so sídlom Kmeťkova 25, Nitra o dobrovoľnej dražbe, pričom dňa 06.03.2019 dražobník upustil od dražby podľa § 19 ods.1 písm.d) Zák. č. 527/2002 Z. z., pretože neboli splnené podmienky

ustanovené v § 17 tohto zákona. Na liste vlastníctva č. XXXX bola dňa 28.05.2018 zapísaná poznámka a to oznámenie o začatí výkonu záložného práva predajom na dobrovoľnej dražbe od žalovaného 1/. Žalovaný 2/ dodatočne informoval žalobkyňu o tom, že skutočne pred uzatvorením darovacej zmluvy uzatvoril ako záložca so žalovaným 1/ ako záložným veriteľom zmluvu o zriadení záložného práva s tým, že podľa jeho názoru vklad zmluvy nemal byť povolený, pretože došlo k prerušeniu vkladového konania a on ďalej v katastrálnom konaní žiadne úkony nerealizoval, dodatok k zmluve o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti nepodpísal. Následne získala informáciu, že dňa 03.02.2014 bol podpísaný dodatok č. 1 k zmluve o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti, ktorý bol však podpísaný len záložným veriteľom bez toho, aby v dodatku bol ako účastník zmluvy označený záložca a aby záložca tento dodatok k zmluve podpísal, podpis záložcu nebol úradne osvedčený a to ani v zmluve o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti a nebola osvedčená ani pravosť podpisu záložcu na dodatku č. 1 k zmluve.

2. Žalobkyňa považuje zmluvu o zriadení záložného práva za neplatnú z toho dôvodu, že nie je dostatočne určitá z hľadiska toho, aké pohľadávky záložného veriteľa má zmluva zabezpečovať a taktiež spôsob, akým sú v zmluve vymedzené zabezpečené pohľadávky nemožno považovať za dostatočne určitý. Pohľadávky sú určené len odkazom na všeobecný právny dôvod, z ktorého vznikli, resp. môžu vzniknúť v budúcnosti bez toho, aby bolo možné bližšie určiť základné náležitosti právnych úkonov, z ktorých vzniknú. Pohľadávkou, ktorá vznikne v budúcnosti v zmysle § 151c ods.2 Občianskeho zákonníka je pohľadávka, ktorú už aspoň čiastočne možno v čase uzatvárania zmluvy o zriadení záložného práva identifikovať, najčastejšie na základe zmluvy o budúcej zmluve. Ak totiž pri prípadne pred uzatvorením zmluvy o zriadení záložného práva došlo k vzniku určitých pohľadávok na uhradenie kúpnej ceny a úrokov z omeškania na základe doteraz vystavených a neuhradených faktúr, je v záujme právnej istoty účastníkov zmluvného vzťahu, ako aj v záujme dodržania požiadavky určitosti právneho úkonu, aby v tom čase existujúce pohľadávky boli v zmluve konkrétne špecifikované označením faktúry a výškou fakturovanej sumy zabezpečenej pohľadávky. Pokiaľ nie sú konkretizované napriek tomu, že v čase uzatvárania zmluvy existovali, nemožno hovoriť o určito urobenom právnom úkone tak, ako to predpokladá ustanovenie § 37 ods.1 Občianskeho zákonníka. Rovnako žalobkyňa mala za to, že z čl. I ods.1,2 písm.b) Zmluvy nie je zrejmé, aké pohľadávky na uhradenie akých nákladov sú takto zabezpečené a preto ani tieto nemožno považovať za určité.

3. Ďalej žalobkyňa tvrdila, že neplatnosť zmluvy o zriadení záložného práva odvodzuje aj zo skutočnosti, že podpis záložcu na zmluve o zriadení záložného práva nebol úradne osvedčený a to s poukazom na teleologický výklad ustanovenia § 42 ods.3 Zák. č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností. Ak totiž tento zákon vyžaduje podpis prevodcu na zmluve, má za to, že jej účelom je rovnako vyžadovať overenie podpisu záložcu, ktorý je vlastníkom predmetu zmluvy o zriadení záložného práva, keď v prípade neplnenia zabezpečenej pohľadávky zo strany dlžníka môže dôjsť k nútenému prevodu zálohu, už bez ďalšieho prejavu vôle záložcu. Aj keď § 42 ods.3 cit. zákona výslovne overenie podpisu záložcu nevyžaduje, z hľadiska charakteru účinkov spojených so vznikom takéhoto právneho vzťahu je žiaduce v súlade so spravodlivým usporiadaním vzťahov medzi účastníkmi zmluvy a ochranou vlastníka zálohu, aby bol pojem prevodca chápaný širšie. Ďalej ani dodatok č. 1 k zmluve o zriadení záložného práva nebol podpísaný riadne, tak, ako to vyžaduje § 40 ods.1,3 Občianskeho zákonníka, pretože nebol podpísaný obidvoma konajúcimi osobami a to ani napriek formulácii „záložný veriteľ“ za obe zmluvné strany, pretože takýto podpis nie je dostatočne kvalifikovaným vo vzťahu k záložcovi. Záložný veriteľ ani nemal oprávnenie konať za záložcu, pretože nedošlo k platnému uzatvoreniu dohody o plnomocenstve, keďže účastník katastrálneho konania môže byť podľa § 30 ods.5 písm.d) katastrálneho zákona zastúpený len na základe dohody o plnomocenstve. K uzatvoreniu takejto dohody však medzi účastníkmi zmluvy o zriadení záložného práva nedošlo, z čl. VI.6 Zmluvy vyplýva, že záložca splnomocňuje záložného veriteľa k určitým úkonom, avšak z formulácie tohto ustanovenia zmluvy je zrejmé, že ide o jednostranný právny úkon záložcu, nie o dvojstranný právny úkon, tak ako to vyžaduje katastrálny zákon, ktorý by vymedzoval vzájomné práva a povinnosti účastníkov dohody o plnomocenstve a bol druhým účastníkom prijatý. Záložný veriteľ preto nebol spôsobilým subjektom na zastupovanie záložcu v katastrálnom konaní a teda nemohlo dôjsť k platnému uzatvoreniu Dodatku č. 1 k Zmluve o zriadení záložného práva.

4. Vzhľadom na tieto nedostatky podstatných náležitostí právnych úkonov, na základe ktorých malo záložné právo vzniknúť, nemožno konštatovať jeho existenciu, preto s poukazom na ustanovenie § 137 písm.c) C.s.p. žalobkyňa žiadala určiť, že tu záložné právo nie je a naliehavý právny záujem odôvodnila ochranou svojho vlastníckeho práva k bytu, v ktorom žije. Prípadným výkonom záložného práva, ku ktorému už žalovaný 1/ ako záložný veriteľ vykonal konkrétne kroky by bolo neoprávnené zasiahnuť

do vlastníckeho práva žalobkyne a následná jeho ochrana by bola značne sťažená a jej postavenie by sa stalo neistým.

5. Právny zástupca žalovaného 1/ podal súdu k obsahu žaloby písomné vyjadrenie, v ktorom žiadal žalobu zamietnuť a poukázal najmä na to, že pokiaľ žalobkyňa tvrdila, že v čase uzatvárania darovacej zmluvy nebola upozornená na zriadenie záložného práva k predmetným nehnuteľnostiam žalovaným 2/, jedná sa výlučne o spor medzi žalobkyňou a žalovaným 2/ a túto skutočnosť nemohol žalovaný 1/ žiadnym spôsobom ovplyvniť, keďže nebol účastníkom zmluvného vzťahu - darovacej zmluvy medzi žalobkyňou a žalovaným 2/, prípadné zamlčanie zriadenia záložného práva zo strany žalovaného 2/ voči žalobkyňi nemá žiaden vplyv na platnosť zriadeného záložného práva v prospech žalovaného 1/. Ďalej poukázal na to, že záložná zmluva bola uzatvorená dňa 12.12.2013 a návrh na vklad vlastníckeho práva bol doručený na príslušný katastrálny odbor dňa 30.12.2013, kedy najneskôr dňa 31.12.2013 v súlade s ustanovením § 44 ods.1 katastrálneho zákona, bola aj vyznačená plomba na príslušnom liste vlastníctva, teda najneskôr týmto dňom bola vyznačená plomba o prebiehajúcom vklade záložného práva k týmto nehnuteľnostiam. Žalobca teda musel mať a aj mal vedomosť o zriadenom záložnom práve a prebiehajúcom konaní o povolení vkladu záložného práva k predmetným nehnuteľnostiam a to aj s ohľadom na jej rodinný vzťah so žalovaným 2/, ktorý je jej bratom. Navyše sa žalovaný domnieval, že predmetná darovacia zmluva bola uzavretá účelovo s úmyslom obchádzať zákon, čo má za následok neplatnosť tohto právneho úkonu v zmysle § 39 Občianskeho zákonníka. Podľa čl. IV ods.3 písm.d) záložnej zmluvy žalovaný 2/ ako záložca potreboval na prevod predmetných nehnuteľností súhlas žalovaného 1/ ako záložného veriteľa a žalovaný 2/ teda nebol oprávnený vykonať prevod vlastníckeho práva uzatvorením darovacej zmluvy so svojou sestrou. Predmetné záložné právo bolo účinne povolené rozhodnutím príslušného katastrálneho úradu skôr ako vlastnícke právo žalobkyne na základe darovacej zmluvy.

6. Z ustanovenia § 42 ods.3 katastrálneho zákona vyplýva, že podpisy zmluvných strán na záložnej zmluve nemusia byť úradne overené a teda pokiaľ nebol podpis žalovaného 2/ na záložnej zmluve úradne overený, nedošlo k porušeniu zákona. Pokiaľ ide o absenciu podpisu žalovaného 2/ na dodatku č.1 záložnej zmluvy, toto tiež nie je dôvodom neplatnosti zmluvy, pretože podľa čl. VI. ods.6 záložnej zmluvy záložca svojím podpisom na zmluve splnomocnil záložného veriteľa k podaniu návrhu na vklad záložného práva do katastra nehnuteľností a záložca svojím podpisom splnomocnil záložného veriteľa na všetky právne úkony spojené s vykonaním opráv, resp. doplnení návrhu na vklad, alebo jeho príloh v prípade, že z akýchkoľvek dôvodov príslušný katastrálny odbor preruší konanie o povolení vkladu záložného práva k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností v prospech záložného veriteľa. Uzatvorením dodatku č.1 k záložnej zmluve došlo výlučne k oprave chyby v písaní v záložnej zmluve. Na základe tohto splnomocnenia preto konal žalovaný 1/ a predmetný dodatok uzavrel v mene žalovaného 2/ tak, ako je to aj správne označené v predmetnom dodatku pri označení zmluvných strán. Z týchto dôvodov nemožno mať žiadne pochybnosti o platnosti predmetnej záložnej zmluvy a dodatku č. 1 k tejto zmluve, čo v konečnom dôsledku potvrdil aj príslušný katastrálny odbor povolením vkladu záložnej zmluvy v prospech žalovaného 1/ v znení dodatku č. 1.

7. V zmysle § 37 Občianskeho zákonníka žalovaný 2/ uzavrel predmetnú záložnú zmluvu slobodne, vážne, určito a zrozumiteľne, čo potvrdzuje aj ustanovenie čl. VI ods. 4 a 7 uzatvorenej zmluvy, preto žalovaný 1/ považuje súčasnú argumentáciu žalobkyne za účelovú a domnieva sa, že táto sa po vzájomnej dohode a spoločným konaním so žalovaným 2/ snaží vyhnúť svojej povinnosti v zmysle uzatvorenej záložnej zmluvy.

8. Ďalej právny zástupca žalovaného 1/ poukázal na to, že v zmysle ustanovenia § 151b ods.3 Občianskeho zákonníka záložná zmluva podľa jeho názoru jednoznačne obsahuje identifikáciu právnych základov resp. dôvodov predmetných pohľadávok uvedených v čl. I. záložnej zmluvy. Splnenie zákonného ustanovenia § 151b ods.3 Občianskeho zákonníka je upravená v ustanovení čl. I ods.1, 3 záložnej zmluvy, kde je uvedená najvyššia hodnota istiny, do ktorej sa pohľadávka zabezpečuje a to je v zmysle citovaného ustanovenia suma 1.000.000,00 Eur.

9. Z ustanovenia § 151c ods.1 Občianskeho zákonníka podľa žalovaného 1/ vyplýva, že samotný zákon predpokladá, že v záložnej zmluve nie je potrebné identifikovať zabezpečovanú pohľadávku konkrétnou výškou a zákon umožňuje, aby počas trvania záložného práva bola táto pohľadávka určiteľná, čo je jednoznačne a bez akýchkoľvek pochybností splnené v znení uzatvorenej záložnej

zmluvy. Z ustanovenia § 151c ods.2 Občianskeho zákonníka vyplýva, že v prípade pohľadávky, ktorá vznikne v budúcnosti, alebo ktorej vznik závisí od splnenia podmienky, nie je možné určiť jej konkrétnu výšku ešte v čase pred jej vznikom, práve preto zákon pripúšťa možnosť kvantifikovania zabezpečovanej pohľadávky práve v súlade s ustanovením § 151b ods.3 Občianskeho zákonníka, čo bolo splnené práve predmetnou záložnou zmluvou.

10. Práve podľa žalovaného 1/ je predmetná darovacia zmluva absolútne neplatným právnym úkonom v zmysle ustanovenia § 39 Občianskeho zákonníka, pretože táto zmluva medzi žalobkyňou a žalovaným 2/ bola uzavretá účelovo, obchádza zákon a podľa čl. IV. ods.3 písm.d) záložnej zmluvy žalovaný 2/ ako záložca potreboval na prevod predmetných nehnuteľností súhlas žalovaného 1/ ako záložného veriteľa a tak žalovaný 2/ nebol oprávnený vykonať prevod vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam bez súhlasu žalovaného 1/ a uzavretím darovacej zmluvy so svojou sestrou porušil ustanovenia záložnej zmluvy.

11. Žalovaný 1/ mal za to, že žalobkyňa do dnešného dňa nepreukázala naliehavý právny záujem na určení neexistencie záložného práva a vzniesol aj námietku premlčania, pretože podanie žaloby o určení neexistencie záložného práva sa v zmysle podanej žaloby žalobkyne premlčuje podľa § 101 Občianskeho zákonníka v trojročnej lehote, pričom žalobkyňa sa dozvedela o existencii záložného práva najneskôr povolením vkladu záložného práva a žalobkyňa musela mať a aj mala vedomosť o zriadenom záložnom práve, práve z rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru zo dňa 10.02.2014 a žaloba bola podaná na súd v októbri 2019, čo je viac ako 5 rokov od okamihu, kedy sa právo mohlo vykonať po prvý raz.

12. Žalovaný 2/ vo svojom písomnom vyjadrení uviedol, že s podanou žalobou súhlasí z dôvodov, že koncom mesiaca novembra a začiatkom decembra 2013 sa zúčastnil spolu s manželkou ako majiteľkou lekárne „U Leva“ v Rimavskej Sobote rokovaní ohľadom dodávania liekov, pričom žalovaný presadzoval požiadavku dodávania liekov len za podmienky, že tejto spoločnosti bude založený nehnuteľný majetok. Z tohto dôvodu aj predmetný byt založil žalovanému 1/ a záložná zmluva bola podpísaná 12.12.2013. Po podpise zmluvy sa mali realizovať dodávky liekov do lekárne, ale nestalo sa tak. Príslušný katastrálny odbor konanie o návrhu na vklad záložnej zmluvy prerušil a oboch účastníkov vyzval na odstránenie nedostatkov zmluvy, čo sa do 30 dní od doručenia výzvy z jeho strany nestalo, splnomocnenie na podpísanie dodatku k záložnej zmluve záložnému veriteľovi neudelil a záložným veriteľom nebol vyzvaný, aby sa podieľal na odstránení chýb podania. Pretože žalovaný 1/ nedodrжал svoj sľub ohľadne dodávky liekov do lekárne, hneď po doručení rozhodnutia o prerušení vkladového konania daroval predmetný byt svojej sestre - žalobkyňi. Vklad darovacej zmluvy vykonal katastrálny odbor dňa 11.02.2014, teda jeden deň potom, ako uskutočnil vklad záložnej zmluvy pre žalovaného 1/, čo podľa jeho názoru už nebolo možné, pretože došlo k zmene majiteľa predmetnej nehnuteľnosti. Dňa 08.03.2019 mala prebehnúť dobrovoľná dražba predmetnej nehnuteľnosti, ktorá sa však neuskutočnila, pretože spoločnosť REAL AUCTION, spol. s r. o. od dražby upustila, no o mesiac opäť začala organizovať dražbu. Podpisy na záložnej zmluve a ani na dodatku neboli riadne overené, pričom považuje za logické, že pri takýchto dôležitých dokumentoch musia byť podpisy zmluvných strán úradne overené. Tiež tvrdil, že záložnú zmluvu neuzavrel slobodne, vážne a zrozumiteľne, ale pod psychickým nátlakom, ktorý bol na neho a jeho manželku vyvíjaný zo strany konateľa spoločnosti žalovaného 1/ v mesiaci december 2013.

13. Právny zástupca žalobkyne vo svojom vyjadrení uviedol, že naďalej trvá na podanej žalobe, tvrdil, že v čase uzatvárania darovacej zmluvy nebol jej predmet zaťažený záložným právom a žalobkyňa nemala vedomosť o zmluve o zriadení záložného práva medzi žalovanými 1/ a 2/. Podľa neho je darovacia zmluva platným právnym úkonom, pretože spĺňa všetky náležitosti, ktoré sú pre tento právny úkon zákonom predpokladané, skutočnosť, že podľa čl. IV. ods.3 písm.d) záložnej zmluvy bol žalovaný 2/ oprávnený previesť založené nehnuteľnosti len so súhlasom záložného veriteľa, ktorý súhlas nemal, platnosť darovacej zmluvy žiadnym spôsobom neovplyvňuje. Naďalej trval na svojej argumentácii vo vzťahu k nevyhnutosti úradného overenia podpisov a absencii podpisu žalovaného 2/ na dodatku č. 1 k záložnej zmluve, ako aj na argumentácii k neurčitosti vymedzenia zabezpečených pohľadávok, pretože za neurčité považuje vymedzenie toho, ktoré pohľadávky sú vlastne záložným právom zabezpečené, keďže z čl. I záložnej zmluvy ich nie je možné dostatočne identifikovať a to ani vo vzťahu k už vzniknutým, ani vo vzťahu k budúcim pohľadávkam, ktoré by malo záložné právo zabezpečovať. Rovnako ani vo vzťahu k subjektom medzi ktorými tieto pohľadávky vznikli, alebo majú vzniknúť. Žalovaným vnesenú

námietku premlčania nepovažuje za dôvodnú, keďže neexistenciu záložného práva na byte odvodzuje z absolútnej neplatnosti záložnej zmluvy, ktorá trpí viacerými vadami právneho úkonu a tak z hľadiska charakteru absolútnej neplatnosti, sa táto nepremičuje. Práve on ako záložca je oprávneným subjektom, ktorý vznáša námietku premlčania, keď k výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby pristúpil žalovaný 1/ ako záložný veriteľ až v roku 2018, je pravdepodobné, že tak urobil po uplynutí zákonom ustanovenej trojročnej premlčacej lehoty. Konanie žalovaného 1/ súvisiace s uzatvorením zmluvy o zriadení záložného práva je v zmysle vyjadrenia žalovaného 2/ v rozpore so zásadami poctivého obchodného styku, keď z dohôd medzi žalovanými navzájom, ako aj medzi O. T.Á. - lekáreň U Leva je zrejmé, že na strane žalovaného 2/ a O. T.Č. dochádzalo k plneniu záväzkov voči žalovanému 1/, pričom žalovaný 1/ svoje záväzky neplnil, výkon záložného práva z takto uzatvorenej zmluvy by potom nemohol požívať právnu ochranu.

14. V ďalších písomných vyjadreniach žalovaný 1/ trval na svojich argumentáciách uvedených v prvom písomnom vyjadrení.

15. Súd vo veci vykonal dokazovanie oboznámením sa s obsahom žaloby, darovacej zmluvy č. N 20/2014, napísanej formou notárskej zápisnice v notárskom úrade notárky JUDr. Janky Antalovej v Rimavskej Sobote dňa 22.01.2014, čiastočným výpisom z listu vlastníctva č. XXXX, kat. úz. Rim. Sobota, rozhodnutím Okresného úradu, katastrálneho odboru v Rimavskej Sobote zo dňa 22.01.2014 o prerušení konania o návrhu na vklad práv k nehnuteľnostiam na základe záložnej zmluvy zo dňa 12.12.2013 uzavretej medzi žalovanými 1/ a 2/, rozhodnutím Okresného úradu, katastrálneho odboru v Rim. Sobote č. V 3397/13 zo dňa 10.02.2014 o povolení vkladu záložného práva do katastra nehnuteľností k predmetným nehnuteľnostiam, zmluvy o zriadení záložného práva k predmetným nehnuteľnostiam, uzavretej medzi žalovaným 1/ ako záložným veriteľom a žalovaným 2/ ako záložcom, dodatkom č. 1 ku zmluve o zriadení záložného práva k predmetným nehnuteľnostiam zo dňa 03.02.2014, písomnými vyjadreniami žalovaného 1/ spolu s prílohami, písomnými vyjadreniami žalovaného 2/, obsahom pripojeného spisu 8C/23/2019 tunajšieho súdu a výsluchom právneho zástupcu žalobkyne a žalovaného 1/, tiež výsluchom žalovaného 2/ a po takto vykonanom dokazovaní veci posúdil takto:

16. Podľa § 137c Zák. č. 160/2015 Z. z. žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o určení, či tu právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem; naliehavý právny záujem nie je potrebné preukazovať, ak vyplýva z osobitného právneho predpisu.

17. Podľa § 37 ods.1 Zák. č. 40/1964 Zb. v platnom znení právny úkon sa musí urobiť slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne; inak je neplatný.

18. Podľa § 39 cit. zákona neplatný je právny úkon, ktorý svojím obsahom alebo účelom odporuje zákonu, alebo ho obchádza, alebo sa priechi dobrým mravom.

19. Podľa § 40 ods.1 cit. zákona ak právny úkon nebol urobený vo forme, ktorú vyžaduje zákon, alebo dohoda účastníkov, je neplatný.

20. Podľa § 40 ods.3 cit. zákona je písomný právny úkon platný, ak je podpísaný konajúcou osobou; ak právny úkon robia viaceré osoby, nemusia byť ich podpisy na tej istej listine, ibaže právny predpis ustanovuje inak. Podpis sa môže nahradiť mechanickými prostriedkami v prípadoch, keď je to obvyklé.

21. Podľa § 100 cit. zákona právo sa premlčí, ak sa nevykonalo v dobe v tomto zákone ustanovenej (§ 101 - 110). Na premlčanie súd prihliadne len na námietku dlžníka. Ak sa dlžník premlčania dovoľá, nemožno premlčané právo veriteľovi priznať.

22. Podľa § 100 ods.2 cit. zákona premlčujú sa všetky majetkové práva s výnimkou vlastníckeho práva. Tým nie je dotknuté ustanovenie § 105. Záložné práva sa nepremičujú skôr, než zabezpečená pohľadávka.

23. Podľa § 151a Občianskeho zákonníka záložné právo slúži na zabezpečenie pohľadávky a jej príslušenstva tým, že záložného veriteľa oprávňuje uspokojiť sa alebo domáhať sa uspokojenia pohľadávky z predmetu záložného práva (ďalej len "záloh"), ak pohľadávka nie je riadne a včas splnená.

24. Podľa § 151b Občianskeho zákonníka

(1) Záložné právo sa zriaďuje písomnou zmluvou, schválenou dohodou dedičov o vyporiadaní dedičstva, rozhodnutím súdu alebo správneho orgánu, alebo zákonom. Zmluva o zriadení záložného práva na hnutelnú vec sa nemusí uzatvoriť v písomnej forme, ak záložné právo vzniká odovzdaním veci podľa tohto zákona.

(2) V zmluve o zriadení záložného práva sa určí pohľadávka, ktorá sa záložným právom zabezpečuje, a záloh.

(3) V zmluve o zriadení záložného práva sa určí najvyššia hodnota istiny, do ktorej sa pohľadávka zabezpečuje, ak zmluva o zriadení záložného práva neurčuje hodnotu zabezpečenej pohľadávky.

(4) Záloh môže byť v zmluve o zriadení záložného práva určený jednotlivito, čo sa týka množstva a druhu alebo iným spôsobom tak, aby kedykoľvek počas trvania záložného práva bolo možné záloh určiť.

25. Podľa § 151c Občianskeho zákonníka

(1) Záložným právom možno zabezpečiť peňažnú pohľadávku, ako aj nepeňažnú pohľadávku, ktorej hodnota je určitá alebo kedykoľvek počas trvania záložného práva určiteľná.

(2) Záložným právom možno zabezpečiť aj pohľadávku, ktorá vznikne v budúcnosti alebo ktorej vznik závisí od splnenia podmienky.

(3) Záložné právo prechádza pri prevode alebo prechode pohľadávky zabezpečenej záložným právom na nadobúdateľa pohľadávky. To platí aj vtedy, ak ide o inú zmenu v osobe oprávnenej zo zabezpečenej pohľadávky.

26. Podľa § 151d Občianskeho zákonníka

(1) Záloh môže byť vec, právo, iná majetková hodnota, byt a nebytový priestor, ktoré sú prevoditeľné, ak zákon neustanovuje inak. Záloh môže byť aj súbor vecí, práv alebo iných majetkových hodnôt, podnik alebo časť podniku, alebo iná hromadná vec.

(2) Záložné právo sa vzťahuje na záloh, jeho súčasť, plody a úžitky a príslušenstvo, ak zmluva o zriadení záložného práva neurčuje alebo zákon neustanovuje inak. Na plody a úžitky sa záložné právo vzťahuje až do ich oddelenia od zálohu, ak zmluva o zriadení záložného práva neurčuje inak.

(3) Záložné právo možno zriadiť na vec, byt a na nebytový priestor vo vlastníctve záložcu, alebo na právo a na inú majetkovú hodnotu, ktoré patria záložcovi.

(4) Záložné právo možno zriadiť aj na vec, právo, inú majetkovú hodnotu, byt alebo nebytový priestor, ktorý záložca nadobudne v budúcnosti, a to aj vtedy, ak vec, právo, iná majetková hodnota, byt a nebytový priestor vzniknú v budúcnosti alebo ktorých vznik závisí od splnenia podmienky.

(5) Pohľadávku možno zabezpečiť aj záložným právom zriadeným na niekoľko samostatných zálohov.

(6) Akákoľvek dohoda zakazujúca zriadiť záložné právo je neúčinná voči tretím osobám.

27. Podľa § 151e Občianskeho zákonníka

(1) Na vznik záložného práva sa vyžaduje jeho registrácia v Notárskom centrálnom registri záložných práv (ďalej len "register záložných práv") zriadenom podľa osobitného zákona, ak tento zákon alebo osobitný zákon neustanovuje inak.

(2) Záložné právo k nehnuteľnostiam, bytom a nebytovým priestorom vzniká zápisom v katastri nehnuteľností, ak osobitný zákon neustanovuje inak.

28. Podľa § 151h Občianskeho zákonníka

(1) Pri prevode alebo prechode zálohu pôsobí záložné právo voči nadobúdateľovi zálohu, ak zmluva o zriadení záložného práva neurčuje, že záložca môže záloh alebo časť zálohu previesť bez zaťaženia záložným právom alebo ak tento zákon alebo osobitný zákon neustanovuje inak.

(2) Na nadobúdateľa zálohu, voči ktorému pôsobí záložné právo, prechádzajú účinnosťou prevodu alebo prechodu všetky práva a povinnosti záložcu zo zmluvy o zriadení záložného práva. Nadobúdateľ zálohu, voči ktorému pôsobí záložné právo, je povinný strpieť výkon záložného práva a vzťahujú sa na neho práva a povinnosti záložcu.

29. Podľa § 151j Občianskeho zákonníka

(1) Ak pohľadávka zabezpečená záložným právom nie je riadne a včas splnená, môže záložný veriteľ začať výkon záložného práva. V rámci výkonu záložného práva sa záložný veriteľ môže uspokojiť spôsobom určeným v zmluve alebo predajom zálohu na dražbe podľa osobitného zákona, alebo domáhať sa uspokojenia predajom zálohu podľa osobitných zákonov, ak tento zákon alebo osobitný zákon neustanovuje inak.

(2) Ak pohľadávka zabezpečená záložným právom nie je riadne a včas splnená, môže sa záložný veriteľ uspokojiť alebo domáhať sa uspokojenia zo zálohu aj vtedy, keď zabezpečená pohľadávka je premlčaná.

(3) Akákoľvek dohoda uzatvorená pred splatnosťou pohľadávky zabezpečenej záložným právom, na ktorej základe sa záložný veriteľ môže uspokojiť tým, že nadobudne vlastnícke právo k veci, bytu alebo nebytovému priestoru, alebo iné právo a inú majetkovú hodnotu, na ktoré je zriadené záložné právo, je neplatná, ak zákon neustanovuje inak.

30. Podľa § 628 Občianskeho zákonníka darovacou zmluvou darca niečo bezplatne prenecháva alebo sľubuje obdarovanému a ten dar alebo sľub prijíma. Darovacia zmluva musí byť písomná, ak je predmetom daru nehnuteľnosť, a pri hnutelnej veci, ak nedôjde k odovzdaniu a prevzatíu veci pri darovaní. Neplatná je darovacia zmluva, podľa ktorej sa má plniť až po darovej smrti.

31. Podľa § 34 Zák. č. 162/1995 Z. z.

(1) Práva k nehnuteľnostiam uvedené v § 1 ods. 1, ktoré vznikli, zmenili sa alebo zanikli zo zákona, rozhodnutím štátneho orgánu, príklepom licitátora na verejnej dražbe, vydržaním, prírastkom a spracovaním, práva k nehnuteľnostiam osvedčené notárom, ako aj práva k nehnuteľnostiam vyplývajúce z nájomných zmlúv, zo zmlúv o prevode správy majetku štátu alebo z iných skutočností svedčiacich o zverení správy majetku obce alebo správy majetku vyššieho územného celku sa do katastra zapisujú záznamom, a to na základe verejných listín a iných listín. Záznamom sa zapisuje i zmena poradia záložných práv z dohody záložných veriteľov o poradí ich záložných práv rozhodujúcim na ich uspokojenie.

(2) Ak súd rozhodol o neplatnosti právneho úkonu alebo neplatnosti dobrovoľnej dražby, okresný úrad vyznačí stav pred týmto právnym úkonom alebo pred dobrovoľnou dražbou; to platí aj vtedy, ak právo k nehnuteľnosti bolo dotknuté ďalšou právnou zmenou a ak je rozhodnutie súdu záväzné pre osoby, ktorých sa táto právna zmena týka.

(3) Na vykonanie záznamu sa nevzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní.

32. Podľa § 42 ods. 3 Zák. č. 162/1995 Z. z. podpis prevodcu na zmluve, podpis povinného z predkupného práva, podpis povinného v prípade vzniku vecného bremena alebo podpis oprávneného v prípade zániku vecného bremena na zmluve, podpisy spoluvlastníkov na zmluve o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva alebo pri vyporiadaní bezpodielového spoluvlastníctva manželov musia byť osvedčené podľa osobitných predpisov; ak sú tieto osoby zastúpené, ich podpis na splnomocnení musí byť tiež osvedčený. To neplatí, ak je účastníkom zmluvy štátny orgán, Slovenský pozemkový fond, obec alebo vyšší územný celok, Železnice Slovenskej republiky alebo ak ide o zmluvu o prevode nehnuteľnosti vyhotovenú vo forme notárskej zápisnice alebo autorizovanú advokátom.

33. Súd mal po vykonanom dokazovaní za preukázané, že žalobkyňa nadobudla darovacou zmluvou zo dňa 22.01.2014 od žalovaného 2/ - svojho brata predmetnú nehnuteľnosť v kat. úz. a Obci Rimavská Sobota, zapísanú na liste vlastníctva č. XXXX ako byt číslo XX vo vchode číslo XX, nachádzajúci sa na piatom poschodí bytového domu XXb.j. na Ulici A. T. Č. XXXX na CKN parc. č. XXXX/XX, vrátane podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu k pozemku CKN parc. č. XXXX/XX - zastavané plochy a nádvorie vo výmere 1853 m² vo veľkosti podielu 6788/690096, vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy bol Katastrálnym úradom v Rimavskej Sobote povolený dňa 11.02.2014.

34. Ešte pred týmto dňom 12.12.2013 bola v zmysle § 151a a nasl. Občianskeho zákonníka uzavretá zmluva o zriadení záložného práva k predmetnej nehnuteľnosti medzi záložným veriteľom - žalovaným 1/ v tomto konaní a žalovaným 2/. Podľa čl. I. bod 1.1 zmluvné strany zriadili záložné právo k predmetným nehnuteľnostiam na zabezpečenie pohľadávky záložného veriteľa voči dlžníkovi - O. T. Lekáreň U leva s miestom podnikania Cukrovarská 22/49, Rimavská Sobota, IČO: 00 623 326, pričom dlžník ako kupujúci odobral alebo odoberie od záložného veriteľa ako predávajúceho na základe ústne uzatvorených kúpnych zmlúv - telefonických objednávok - tovar, lieky, zdravotnícke pomôcky, doplnkový sortiment, zdravotnícky materiál - ďalej len tovar podľa tovarovej ponuky záložného veriteľa do prevádzky záložcu - Lekáreň U leva, Hlavné námestie 4, Rimavská Sobota. Záložný veriteľ vystavil alebo vystaví dlžníkovi faktúry a spolu s dodaným tovarom ich doručil alebo doručí záložcovi. Prevzatie tovaru tento potvrdil alebo potvrdí pečiatkou a podpisom na príslušných faktúrach, ktoré sú zároveň aj dodacími listami. Na zabezpečenie pohľadávok záložného veriteľa sa zmluvné strany dohodli na uzatvorení tejto zmluvy.

Z bodu 1.2 predmetnej zmluvy vyplýva, že pre účely tejto zmluvy sa zabezpečovanými pohľadávkami záložného veriteľa voči dlžníkovi rozumejú:

a) pohľadávky záložného veriteľa voči dlžníkovi na uhradenie kúpnej ceny a úrokov z omeškania na základe doteraz vystavených a neuhradených faktúr, ako aj pohľadávky záložného veriteľa voči dlžníkovi na uhradenie kúpnej ceny a úrokov z omeškania na základe vystavených a neuhradených faktúr za tovar dodaný po podpise tejto zmluvy,

b) pohľadávky záložného veriteľa voči záložcovi na uhradenie nákladov v zmysle tejto zmluvy,

c) pohľadávka, ktorá vznikne záložnému veriteľovi na základe súdneho posúdenia právneho úkonu, v dôsledku ktorého došlo k vzniku, zmene alebo zániku ktorejkoľvek z vyššie uvedených pohľadávok ako odporovateľného právneho úkonu.

Z bodu 3.3 predmetnej zmluvy vyplýva, že pre účely tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodli na určení najvyššej hodnoty istiny pohľadávky, do ktorej sa pohľadávka zabezpečuje vo výške 1.000.000,00 Eur. Z čl. III. predmetnej zmluvy vyplýva, že dlžník sa zaviazal uhradiť pohľadávky záložného veriteľa v lehote splatnosti určenej jednotlivými faktúrami vystavenými záložným veriteľom.

V čl. IV. sú uvedené práva a povinnosti záložcu a záložného veriteľa, pričom z bodu 6 čl. IV. vyplýva, že záložca sa zaväzuje požiadať príslušný Okresný úrad o vklad záložného práva podľa tejto zmluvy a to na svoje náklady. záložca je povinný predložiť záložnému veriteľovi bezodkladne po povolení vkladu záložného práva k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností výpis z listu vlastníctva osvedčujúci vykonanie vkladu záložného práva k nehnuteľnostiam podľa tejto zmluvy.

Z čl. V. predmetnej zmluvy vyplýva dohoda zmluvných strán o tom, že ak zabezpečovaná pohľadávka záložného veriteľa vrátane príslušenstva nebude riadne a včas zaplatená, je záložný veriteľ oprávnený začať výkon záložného práva a to buď súdnou cestou, priamym predajom, cestou realitnej kancelárie, prípadne formou dražby podľa Zák. č. 527/2002 Z. z., resp. iným spôsobom na náklady záložcu.

Z čl. VI. bod 2. tejto zmluvy vyplýva, že táto záložná zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom povolenia vkladu záložného práva do katastra nehnuteľností a z bodu 6. čl. VI. vyplýva, že záložca svojím podpisom na tejto zmluve splnomocňuje záložného veriteľa k podaniu návrhu na vklad záložného práva do katastra nehnuteľností, pričom záložca svojím podpisom na tejto zmluve splnomocňuje záložného veriteľa na všetky právne úkony spojené s vykonaním opráv, resp. doplnení návrhu na vklad, alebo jeho príloh v prípade, že z akýchkoľvek dôvodov príslušný katastrálny odbor Okresného úradu preruší konanie o povolení vkladu záložného práva k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností v prospech záložného veriteľa.

35. Z listinného dôkazu a to rozhodnutia Okresného úradu Rimavská Sobota, katastrálneho odboru zo dňa 22.01.2014 č. V 3397/2013 vyplýva, že Okresný úrad v Rimavskej Sobote, katastrálny odbor konanie týkajúce sa predmetných nehnuteľností špecifikovaných v zmluve § 31a písm.c) Zák. č. 162/1995 Z. z. prerušuje a účastníci zmluvy boli vyzvaní, aby v lehote najdlhšie do 30 dní od dourčenia tohto rozhodnutia odstránili chybu v písaní a uviedli správne parcelné číslo pozemku pod bytovým domom.

36. Z ďalšieho listinného dôkazu a to Dodatku č. 1 ku zmluve o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti vyplýva, že dňa 03.02.2014 sa záložný veriteľ dohodol so záložcom tak, že predmetná zmluva zo dňa 12.12.2013 sa mení v čl. II ods. 1 písm.c) tak, že za slovným spojením pozemku parc. č. sa vypúšťa č. XXXX a nahrádza sa č. XXXX/XX, tento dodatok je podpísaný len záložným veriteľom - žalovaným 1/ za obidve zmluvné strany.

37. Z listinného dôkazu a to rozhodnutia Okresného úradu Rim. Sobota, katastrálneho odboru č. V 3397/2013 zo dňa 10.02.2014 vyplýva, že Okresný úrad Rimavská Sobota, katastrálny odbor povolil vklad záložného práva do katastra nehnuteľností k predmetnej nehnuteľnosti v kat. úz. Rim. Sobota na LV č. XXXX, byt. číslo XX s príslušenstvom v prospech žalovaného 1/ na základe predmetnej zmluvy o zriadení záložného práva.

38. Z listinného dôkazu - výzvy na umožnenie ohodnotenia a obhliadky predmetu dražby zo dňa 09.04.2019 vyplýva, že dražobník - spoločnosť REAL AUCTION, spol. s r. o. vyzvala žalobkyňu, aby táto umožnila dňa 30.04.2019 vykonanie obhliadky predmetu dražby - svojho bytu v Rim. Sobote, pretože ju žalovaný 1/ ako záložný veriteľ podľa zmluvy o zriadení záložného práva poverila vykonaním dobrovoľnej dražby tejto nehnuteľnosti na uspokojenie svojej splatnej pohľadávky v zmysle Zák. č. 527/2002 Z. z.

39. Z pripojeného spisu 8C/23/2019 tunajšieho súdu vyplýva, že žalobkyňa žiadala voči žalovaným 1/ a 2/ nariadiť neodkladné opatrenie v súvislosti s prebiehajúcou dobrovoľnou dražbou, keďže dňa 28.01.2019

bolo vydané oznámenie dražobníka REAL AUCTION, spol. s r. o. Nitra a predmetom dražby bola práve predmetná nehnuteľnosť, následne dňa 06.03.2019 dražobník od tejto dražby upustil, pretože neboli splnené podmienky dražby. Napriek oznámeniu o upustení od dobrovoľnej dražby však žalobkyňa bola doručená výzva na umožnenie ohodnotenia a ohliadku predmetu dražby dražobníka a to 09.04.2019, tunajší súd svojím uznesením č. 8C/23/2019 v spojitosti s uznesením Krajského súdu v Banskej Bystrici č. 13Co/212/2019, právoplatným dňom 21.02.2020 nariadil neodkladné opatrenie voči žalovanému 1/ tak, že tomuto dočasne uložil, aby sa zdržal výkonu záložného práva k predmetným nehnuteľnostiam a súčasne uložil podať žalobkyňa žalobu vo veci samej, o ktorej súd v tomto konaní rozhoduje.

40. V prvom rade súd skúmal v zmysle § 137 písm.c) Zák. č. 160/2015 Z. z. existenciu naliehavého právneho záujmu na určení, že tu záložné právo nie je a dospel k tomu záveru, že existuje naliehavý právny záujem na takomto určení a týmto záujmom je ochrana vlastníckeho práva žalobkyne k bytu, v ktorom žije so svojou rodinou. Prípadným výkonom záložného práva, ku ktorému už žalovaný 1/ ako záložný veriteľ postúpil konkrétne kroky, o čom svedčí aj vydané neodkladné opatrenie v konaní 8C/23/2019 tunajšieho súdu, by bolo neoprávnené zasiahnuté do vlastníckeho práva žalobkyne a jeho následná ochrana by bola značne sťažená a postavenie žalobkyne by sa stalo neistým.

41. Následne súd skúmal, či sú tu dané dôvody neplatnosti zmluvy o zriadení záložného práva tak, ako to tvrdí žalobkyňa vo svojej žalobe a dospel k tomu záveru, že tu nie sú dané dôvody relatívnej neplatnosti právneho úkonu podľa § 40 ods.1 a § 40a Občianskeho zákonníka, pretože v § 42 ods.3 Zák. č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností je taxatívne vymedzené, ktoré konkrétne podpisy, pri akých konkrétnych zmluvách, resp. právnych úkonoch musia byť osvedčené podľa osobitných predpisov a pri tomto vymenovaní nie je uvedený podpis záložcu na zmluve o zriadení záložného práva.

42. Súd má za to, že sú tu dané dôvody absolútnej neplatnosti predmetného právneho úkonu v zmysle § 37 ods.1 a § 39 Občianskeho zákonníka, a preto žalovaným 1/ vznesená námietka premĺčania nie je dôvodná, keďže neexistenciu záložného práva na predmetných nehnuteľnostiach je potrebné odvodzovať z absolútnej neplatnosti záložnej zmluvy, ktorá sa nepremĺčuje. Po preskúmaní obsahu zmluvy o zriadení záložného práva totiž dospel súd k tomu záveru, že táto nie je dostatočne určitá, pretože v nej nie sú uvedené, aké konkrétne pohľadávky záložného veriteľa má zmluva zabezpečovať, pretože z čl. I. záložnej zmluvy ich nie je možné identifikovať a to ani pokiaľ ide o vzniknuté, ani budúce pohľadávky, ktoré by malo záložné právo zabezpečovať, nie sú ani presne určené subjekty, medzi ktorými tieto pohľadávky vznikli, alebo majú vzniknúť, pretože Lekáreň U leva nebola prevádzkou záložcu, preto nie je možné určiť, o aké ústne uzavreté kúpne zmluvy na základe telefonických objednávok ide. Ani spôsob, akým sú v zmluve vymedzené zabezpečené pohľadávky nie je dostatočne určitý, pretože bolo v záujme právnej istoty účastníkov zmluvného vzťahu, ako aj v záujme dodržania požiadavky určitosti právneho úkonu, aby v tom čase existujúce pohľadávky boli v zmluve konkrétne špecifikované a to označením faktúry a výškou fakturovanej sumy zabezpečenej pohľadávky, hoci zrejme v čase uzatvárania zmluvy existovali. Z čl. I. ods.1.2 písm.b) nie je zrejme, aké náklady sú zabezpečované záložnou zmluvou. Nestačí len uviesť tak, ako to vyplýva z bodu 3.3 čl. I. zmluvy, že dohoda zmluvných strán sa vzťahuje na určení najvyššej hodnoty istiny pohľadávky, do ktorej sa pohľadávka zabezpečuje a to vo výške 1.000.000,00 Eur. Podľa § 37 ods.1 Občianskeho zákonníka preto takýto právny úkon nie je dostatočne určitý, ani zrozumiteľný, teda je neplatný.

43. Pokiaľ ide o argumentáciu žalovaného 1/, že žalobkyňa musela mať a aj mala vedomosti o zriadenom záložnom práve a prebiehajúcom konaní o povolení vkladu záložného práva k predmetným nehnuteľnostiam a to aj s ohľadom na to, že žalovaný 2/, ktorý jej daroval predmetné nehnuteľnosti je jej bratom, je súd toho názoru, že sú pravdivé tvrdenia žalobkyne o tom, že táto nemala vedomosti o zriadení záložného práva tým skôr, že ako to vyplýva z predložených listinných dôkazov ani samotný žalovaný 2/ - záložca nemal vedomosť o tom, že bolo vydané rozhodnutie Okresným úradom Rimavská Sobota, katastrálnym odborom o povolení vkladu záložného práva do katastra nehnuteľností k týmto nehnuteľnostiam, keďže tento obdržal rozhodnutie o prerušení vkladového konania zo dňa 22.01.2014 a jemu nebol daný na podpis dodatok č. 1 ku zmluve o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti - listina zo dňa 03.02.2014, ktorá je podpísaná len záložným veriteľom - žalovaným 1/. Keďže žalovaný 2/ bol v tom domnení, že nebol povolený vklad záložnej zmluvy, potom darovacou zmluvou zo dňa 22.01.2014 previedol predmetné nehnuteľnosti na svoju sestru - žalobkyňa.

44. Z týchto dôvodov dospel súd k tomu záveru, že nedošlo k riadnemu a platnému zriadeniu záložného práva na predmetnej nehnuteľnosti, preto určil, že záložné právo na predmetnej nehnuteľnosti zriadené na základe zmluvy o zriadení záložného práva zo dňa 12.12.2013 neexistuje a takto žalobe žalobkyne v plnom rozsahu vyhovel.

45. O trovách konania rozhodol súd podľa § 255 ods.1 Zák. č. 160/2015 Z. z. a úspešnej žalobkyne priznal plnú náhradu trov konania voči neúspešným žalovaným 1/ a 2/.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Krajský súd v Banskej Bystrici cestou Okresného súdu Rimavská Sobota.

Podľa § 127 Civilného sporového poriadku 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. (ods. 1)

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

Podľa § 365 Civilného sporového poriadku 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. (ods. 1).

Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.(ods. 2).

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do