

Súd: Krajský súd Banská Bystrica  
Spisová značka: 17Co/151/2019  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6715200659  
Dátum vydania rozhodnutia: 23. 09. 2020  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Zita Nagypálová  
ECLI: ECLI:SK:KSBB:2020:6715200659.5

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Banskej Bystrici, ako súd odvolací, v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Zity Nagypálovej a sudcov JUDr. Ľubomíra Šablu a JUDr. Dušana Ďuriana ako členov senátu, v spore žalobcov 1/ I. M., nar. XX.XX.XXXX, bytom O. XX, XXX XX G., 2/ U. I., nar. XX.XX.XXXX, bytom F. XXXX/XX, XXX XX V. V., obaja zastúpení URBÁNI & Partners s.r.o., so sídlom Skuteckého 17, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 36 646 181, proti žalovanému Všeobecná úverová banka, a. s., so sídlom Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO: 31 320 155, o určenie neexistencie záložného práva medzi žalobcami a žalovaným, o odvolaní žalovaného proti rozsudku Okresného súdu Zvolen č. k. 6C/23/2015-321 zo 6. júna 2019, takto

### rozhodol:

I. Rozsudok súdu prvej inštancie mení tak, že žalobu žalobcov 1/ a 2/ v celom rozsahu zamietá.

II. Žalobcovia 1/ a 2/ sú povinní spoločne a nerozdielne zaplatiť žalovanému náhradu trov celého konania do troch dní od právoplatnosti uznesenia súdu prvej inštancie o výške náhrady trov konania.

### odôvodnenie:

1. Súd prvej inštancie v poradí druhým rozsudkom opätovne vyhovel žalobe a určil, že záložné právo k nehnuteľnostiam vo vlastníctve žalobcov vedených Okresným úradom Zvolen, katastrálny odbor na LV č. XXXX a LV č. XXXX pre okres K., obec a katastrálne územie V. zapísané v prospech žalovaného na základe zmluvy o zriadení záložného práva sp. zn. V XXXX/XX (cudzie V J./XX zo 16.09.2013) v časti „C“ TARCHY neexistuje a právny vzťah z tohto záložného práva medzi žalobcami ako záložcami a žalovaným ako záložným veriteľom nie je daný. Rozhodol tak po doplnení dokazovania a opätovnom prejednaní veci po zrušení jeho skoršieho rozsudku zo dňa 03.04.2017 so záverom, že žalobcom je potrebné poskytnúť ochranu, keď nadobudli nehnuteľnosti uvedené vo výroku rozhodnutia na základe perfektnej kúpnej zmluvy ako nezaťažené pozemky záložným právom, ktoré bol vo vzťahu k nehnuteľnostiam vo vlastníctve žalobcov na LV č. XXXX a LV č. XXXX zriadené v rozpore s dobrými mravmi. Záložné právo v prospech žalovaného podstatne obmedzuje ich vlastnícke právo, „vlastnícke právo k sporovým nehnuteľnostiam, na ktorých viazne záložné právo v prospech žalovaného, je fakticky len holým vlastníctvom, pričom takéto právo nebolo kauzou kúpnej zmluvy a len porušením na strane predávajúceho ohľadne zdržania sa úkonov od uzavretia zmluvy, ktoré by ju zmarili, došlo k uzavretiu záložnej zmluvy a jej následnému zavkladovaniu do príslušného katastra nehnuteľností“. Za významné súd prvej inštancie považoval, že v prípade kúpnej zmluvy ide o synalagmatický právny úkon, kedy prevodu vlastníckeho práva zodpovedá úhrada kúpnej ceny, na rozdiel čoho v prípade záložnej zmluvy sa nejednalo o „synalagmu“, pretože v spojitosti s predmetnou záložnou zmluvou záložný veriteľ žiadne plnenie neposkytol. Záložné právo na pozemky prevádzané do vlastníctva žalobcov 1/ a 2/ bolo zriadené len formalisticky bez konkrétnej kauzy v rozpore s predošlým záväzkom z titulu kúpnej zmluvy. Základnú zásadu, že sa zmluvy majú dodržiavať považoval súd prvej inštancie vo vzťahu k prejednávanej veci za zásadnú a právny úkon (zriadenie záložného práva k nehnuteľnostiam), ktorý odporuje dobrým mravom

nemôže podľa § 3 Občianskeho zákonníka požívať ochranu. Rozhodnutie vydané Okresným súdom Zvolen v konaní sp. zn. 15C/31/2014 je podľa názoru konajúceho súdu záväzné aj pre žalovaného, čo znamená, že v tejto prejednávanej veci si nemôže súd prejudiciálne posúdiť účinky kúpnej zmluvy z 09.06.2009 inak, ako boli posúdené v konaní sp. zn. 15C/31/2014 a to aj napriek tomu, že účastníkom konania sp. zn. 15C/31/2014 žalovaný nebol. Otázkou (ne)existencie vlastníckeho práva bol súd v konaní sp. zn. 15C/31/2014 oprávnený riešiť výlučne a len medzi zmluvnými stranami a toto právoplatné rozhodnutie súdu má účinky „erga omnes“, teda aj voči X., a. s. Bratislava. V čase uzavretia zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam evidovaným na LV č. XXXX a LV č. XXXX ako vlastníctvo žalobcov nebola spoločnosť X.-X s. r. o. P. oprávnená písomnou zmluvou zriadiť záložné právo k nehnuteľnostiam z dôvodu, že nebola vlastníkom týchto nehnuteľností, teda „katastrálnym vlastníkom spoločnosť X.-X s. r. o. P. bola, avšak z pohľadu záväzkovo právneho táto spoločnosť vlastníkom nebola“. Zmluva o zriadení záložného práva zo strany záložcu X.-X s. r. o. síce zodpovedá zákonu, ale odporuje dobrým mravom.

1.1 Za nesporné zistenia súd prvej inštancie v dôvodoch rozsudku označil, že žalobcovia uzavreli dňa 09.06.2009 kúpnu zmluvu, z ktorej pri určení vlastníckeho práva žalobcov k nehnuteľnostiam na LV č. XXXX a LV č. XXXX vychádzal Okresný súd Zvolen v konaní sp. zn. 15C/31/2014 o určení vlastníckeho práva žalobcov k týmto nehnuteľnostiam. Spoločnosť X.-X s. r. o. P. podľa LV č. XX (zo dňa 07.01.2015) pre katastrálne územie V. sa stala vlastníkom tých istých nehnuteľností na základe Zmluvy o zlúčení obchodných spoločností sp. zn. N 188/2011, Nz 17446/2011 z 13.05.2011. Nespornou skutočnosťou je aj uzavretie záložnej zmluvy medzi záložným veriteľom X. a. s. Bratislava a záložcom spoločnosťou X.-X s. r. o. P.. Súd prvej inštancie vyhodnotil, že „predchádzajúci vlastníkom nehnuteľností záväzkovo-právne voči žalobcom prestal byť vlastníkom, pričom v čase uzavretia zmluvy zo dňa 09.06.2009 neviazlo na dotknutých nehnuteľnostiach záložné právo a preto boli žalobcovia dobromyseľní v zmysle § 151h ods. 3 Občianskeho zákonníka. Preto záložné právo, ktorého neexistencie sa žalobcovia domáhajú, nepôsobí voči nadobúdateľovi. Predošlý vlastníkom vedel a musel vedieť, tak ako to vyplýva z rozsudku Okresného súdu Zvolen sp. zn. 15C/31/2014, že uzavrel zmluvu o prevode vlastníckeho práva a zaviazal sa zabezpečiť podanie návrhu na vklad. Následné konanie vlastníka a uzavretie zmluvy, ktorého obsahom je záložné právo, je hierarchicky nižším právom než právo vlastnícke. Ak sa teda predošlý vlastníkom vo vzťahu k žalobcom zriekol svojho vlastníckeho práva, je právny úkon, ktorého predmetom je iná dispozícia s predmetnými nehnuteľnosťami neplatný pre rozpor s dobrými mravmi, pretože obchádza zásadu dodržiavania zmluvných vzťahov „pacta sunt servanda“. Ak raz subjekt prevádza vlastnícke právo, je od momentu uzavretia tejto zmluvy o prevode viazaný; z toho vyplýva, že viazanosť nastáva momentom platnosti a účinnosti zmluvy o prevode vlastníckeho práva, ktorá nastala v danom prípade skôr, ako došlo k následnému uzavretiu záložnej zmluvy“.

1.2 Súd prvej inštancie poukázal na rozhodnutie odvolacieho súdu sp. zn. 17Co/259/2017, kde odvolací súd uviedol, že zmluva o prevode nehnuteľností je platná a účinná bez toho, aby k tomu bolo potrebné rozhodnutie katastra nehnuteľností. Súd prvej inštancie zdôraznil, že všetky právne úkony súvisiace s dotknutými nehnuteľnosťami boli právom dovolené, či už kúpna zmluva alebo záložná zmluva, ale ak 09.06.2009 „predošlý vlastníkom“ platne a účinne previedol kúpnu zmluvou vlastnícke právo na žalobcov, nemohol už predávajúci nehnuteľnosti, ktoré zmluvne previedol, zaťažiť záložným právom, pretože obligačné účinky prevodu vznikli už v roku 2009, ktoré trvali a jedine konaním „contra bonos mores“ bolo možné dosiahnuť, že nerešpektovaním platného zmluvného vzťahu pristúpil predošlý vlastníkom k zriadeniu záložného práva. Žalobcovia mienili nadobudnúť pozemky nezaťažené, o čom svedčil aj právny stav na liste vlastníctva v čase uzavretia kúpnej zmluvy z 09.06.2009. Neskoršie zriadené záložné právo zo strany vlastníka v prospech žalovaného nemôže pôsobiť voči žalobcom ako nadobúdateľom, pretože títo boli dobromyseľní, že nadobúdajú nehnuteľnosť nezaťaženú záložným právom. Svedok E. X. potvrdil, že záložné právo nezabezpečovalo žiadne ďalšie plnenie žalovaného v prospech spoločnosti X.-X s. r. o., ale bolo podmienkou pre splnenie predošlých záväzkov, ktoré mal žalovaný už zabezpečené. Z tejto skutočnosti súd prvej inštancie vyvodil, že žalovaný nebude jeho rozhodnutím poškodený.

1.3 Zmluvu o zriadení záložného práva medzi spoločnosťou X.-X s. r. o. P. a žalovaným posúdil súd prvej inštancie ako neplatnú podľa § 39 Občianskeho zákonníka nielen pre jej rozpor s dobrými mravmi, ale podľa bodu 21 odôvodnenia zrejme aj z dôvodu, že jej prostredníctvom bol obchádzaný zákon.

1.4 Rozhodnutie súdu prvej inštancie obsahuje dva výroky o trovách konania. Pod bodom III. súd prvej inštancie priznal žalobcom nárok na náhradu trov konania pred súdom prvej inštancie voči žalovanému vo výške 100 %, ktoré je žalovaný povinný zaplatiť v lehote 15 dní od právoplatnosti uznesenia o výške náhrady. Ďalším z výrokom pod č. IV. priznal súd prvej inštancie žalovanému nárok na náhradu trov konania pred súdom druhej inštancie voči žalobcom vo výške 100 % s rovnako uloženou povinnosťou zaplatiť ich v lehote 15 dní od právoplatnosti uznesenia o výške náhrady. Tieto rozhodnutia vysvetlil

v bodoch 24 až 29 odôvodnenia tak, že podľa § 255 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej aj „C. s. p.“) má nárok na náhradu trov konania strana sporu podľa pomeru jej úspechu vo veci. Vo veci samej rozhoduje súd len o nároku na náhradu trov konania a po jeho právoplatnosti rozhoduje o výške náhrady. V § 396 ods. 3 C. s. p. je ustanovené, že ak odvolací súd zruší rozhodnutie a vráti vec súdu prvej inštancie na ďalšie konanie, má rozhodnúť o náhrade trov odvolacieho konania súd prvej inštancie v novom rozhodnutí o veci. S poukazom na výsledok sporu pred súdom prvej inštancie teda podľa názoru okresného súdu vznikol žalobcom nárok na náhradu trov konania voči žalovanému, ale ak bol žalovaný úspešný v odvolacom konaní, vznikol nárok na náhradu trov odvolacieho konania pred súdom druhej inštancie žalovanému voči žalobcovi (bez uvedenia, voči ktorému žalobcovi - poznámka odvolacieho súdu) v rozsahu 100 %.

2. Proti rozsudku súdu prvej inštancie podal odvolanie žalovaný s odvolacími dôvodmi podľa § 365 ods. 1 písm. b), d) a h) Civilného sporového poriadku.

2.1 Odvolacie dôvody podľa § 365 ods. 1 písm. b) a d) odôvodňoval žalovaný tým, že sa súd prvej inštancie s právnym názorom súdu vyššieho stupňa v zmysle § 391 ods. 2 C. s. p. neriadil, dokonca sa s ním ani žiadnym spôsobom nevysporiadal, čím zo strany súdu prvej inštancie došlo k závažnému porušeniu procesných predpisov. Hoci odvolací súd uložil okresnému súdu zodpovedať otázky, kto bol v čase uzavretia zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam medzi spoločnosťou X.-X s. r. o. P. a žalovaným vlastníkom nehnuteľností, ktoré boli predmetom zmluvy o zriadení záložného práva, na základe akého titulu, či bola spoločnosť X.-X s. r. o. P. oprávnená podľa § 151b ods. 1 Občianskeho zákonníka zriadiť zmluvou záložné právo k nehnuteľnostiam vedeným v súčasnosti na LV č. XXXX a LV č. XXXX pre katastrálne územie V., kedy sa žalobcovia na základe akého titulu stali vlastníkami nehnuteľností na LV č. XXXX a LV č. XXXX katastrálne územie V., aký vplyv malo rozhodnutie Okresného súdu Zvolen sp. zn. 15C/31/2014 na záložné právo k týmto nehnuteľnostiam zapísané v katastri nehnuteľností s poukazom na judikatúrou Najvyššieho súdu Slovenskej republiky k otázkam dvojitého scudzenia nehnuteľností a uložil súdu prvej inštancie prijať záver, či sa spoločnosť X.-X s. r. o. P. stala a kedy vlastníkom nehnuteľností, ku ktorým bolo zriadené zmluvné záložné právo, či bola na tento úkon oprávnená a ustáliť, či záložné právo bolo dotknuté výrokom rozsudku Okresného súdu Zvolen sp. zn. 15C/31/2014 a či mohlo nadobudnuté právo záložného veriteľa (ak vzniklo) zaniknúť a z akého zákonného ustanovenia takýto dôsledok rozsudku Okresného súdu Zvolen sp. zn. 15C/31/2014 (alebo inej skutočnosti) súd prvej inštancie vyvodil, všetky otázky nastolené odvolacím súdom zodpovedané neboli a navyše polovicu odôvodnenia rozsudku tvorí opísané vyjadrenie strany žalobcu z 29.03.2019, pričom s argumentmi žalovaného prezentovanými v jeho vyjadreniach a na pojednávaniach sa súd prvej inštancie absolútne nevysporiadal. Okrem toho odôvodneniu rozsudku chýba logická súslednosť a vecná konzistencia a rozhodnutie nie je jasné a zrozumiteľné, z tohto dôvodu je svojvoľné.

2.2 Právne posúdenie veci súdom prvej inštancie podľa § 30 Občianskeho zákonníka neobstojí, toto zákonné ustanovenie sa k predmetu sporu neviaže. Pri aplikácii ustanovenia § 151h ods. 3 Občianskeho zákonníka súd prvej inštancie opomenul, že žalobcovia nenadobudli nehnuteľnosti prevodom zálohu a k zavŕšeniu prevodu a nadobudnutiu vlastníckeho práva žalobcami vkladom do katastra nehnuteľnosti nikdy nedošlo. Pri hodnotení záložnej zmluvy ako rozpornej s dobrými mravmi sa súd prvej inštancie nevyporiadal s konštantnou judikatúrou Najvyššieho súdu Slovenskej republiky uverejnenou v Zbierke stanovísk Najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov SR pod č. R 87/2001, v zmysle ktorej mala byť skutočnosť, že spoločnosť X.-X s. r. o. bola v čase zriadenia a vzniku záložného práva k zálohu vlastníkom zálohu určujúca na určenie existencie záložného práva bez ohľadu na údajný existujúci obligačný vzťah z kúpnej zmluvy. F. prvej inštancie sa nezaoberal argumentáciou žalovaného, že aj v prípade, ak záložca nebol v čase zriadenia záložného práva vlastníkom zálohu, mal súd poskytnúť ochranu žalovanému ako dobromyseľnému a obozretnému nadobúdateľovi práv v súlade s rozhodnutím Ústavného súdu Českej republiky nálezom sp. zn. I. ÚS 2219/2012, v ktorom bola posúdená kolízia dvoch základných práv a to práva vlastníckeho a práva záložného na základe dôsledného posúdenia individuálnych skutkových okolností a to v prospech a na ochranu toho práva, ktorému svedčila základná idea spravodlivosti a právna istota vychádzajúca z viery v zápisy o práve k nehnuteľnostiam v katastri nehnuteľností. K zápisu vlastníckeho práva v tu posudzovanom prípade na strane žalobcov nedošlo z dôvodu, za ktoré žalobcovia zodpovedajú, pretože nekonali dlhodobo obozretné. Súd prvej inštancie sa odklonil nielen od právneho názoru odvolacieho súdu, ale aj od ustálenej rozhodovacej praxe najvyšších súdnych autorít bez toho, aby takéto svoje konanie odôvodnil.

2.3 Aj napriek tomu, že listom vlastníctva č. XX katastrálne územie V. bolo jednoznačne preukázané, že sa spoločnosť X.-X s. r. o. stala vlastníkom nehnuteľností, o ktoré v konaní ide na základe záväzkovo-právneho vzťahu založeného zmluvou o zlúčení obchodných spoločností z 13.05.2011,

ktorá nadobudla aj vecnoprávne účinky, súd prvej inštancie zmätočne v dôvodoch rozhodnutia na viacerých miestach konštatuje, že spoločnosť X.-X s. r. o. bola v čase zriadenia záložného práva vlastníkom nehnuteľností (označený ako predošlý vlastník), ale v bode 23 následne jednou vetou vyvracia predchádzajúce konštatácie a uvádza, že spoločnosť X.-X s. r. o. P. nebola vlastníkom nehnuteľností. Z tohto nesprávneho právneho posúdenia vlastníckeho práva spoločnosti X.-X s. r. o. P. vyplynul ďalší nadväzujúci nesprávny právny záver súdu o tom, že spoločnosť X.-X s. r. o. P. nemohla zriadiť písomnou zmluvou záložné právo k nehnuteľnostiam vedený na LV č. XXXX a LV č. XXXX pre katastrálne územie V. pre údajný rozpor s § 3 Občianskeho zákonníka. Neobstojí argumentácia súdu prvej inštancie, že vzhľadom na uzavretú kúpnu zmluvu medzi žalobcami a spoločnosťou N-N F. X., s. r. o., so sídlom v G. (ktorá nenadobudla vecnoprávne účinky) nemohlo byť zriadené záložné právo spoločnosťou X.-X s. r. o. v prospech žalovaného. Záložca bol v čase zriadenia záložného práva k zálohu, ako aj v čase vzniku záložného práva vlastníkom zálohu. Rozsudkom Okresného súdu Zvolen sp. zn. 15C/31/2014, právoplatným 24.10.2014, ktorým súd určil právo v prospech žalobcov, určil tento súd existenciu právneho vzťahu ku dňu vyhlásenia rozsudku nie do minulosti. Úvahy súdu prvej inštancie k veľkosti majetku dlžníka, ktorého dlh bol zabezpečený záložným právom, sú vo vzťahu k otázke existencie záložného práva zriadeného v prospech žalovaného irelevantné. Nezrozumiteľný je záver súdu prvej inštancie, že „záložné právo na pozemky prevádzané žalobcom 1/ a 2/ bolo zriadené len formalisticky bez konkrétnej kauzy“, keď kauzou uzavretia záložnej zmluvy bolo zabezpečenie pohľadávky žalovaného vyplývajúcej z úverovej zmluvy.

2.4 Nesprávny je názor súdu prvej inštancie, že rozsudok Okresného súdu Zvolen sp. zn. 15C/31/2014 má účinky „erga omnes“, teda aj voči žalovanému v tomto konaní. Toto tvrdenie je v priamom rozpore so zákonom. Z ustanovenia § 228 ods. 1 C. s. p. vyplýva subjektívna záväznosť rozsudku a ak súd koná s niekým, kto nebol stranou právoplatne skončeného konania a nejde pritom o subjekt, na ktorý je zákonom rozšírená subjektívna hranica záväznosti súdneho rozhodnutia podľa § 228 ods. 2 C. s. p., môže súd otázku vyriešenú v právoplatne skončenom konaní posúdiť aj inak. Rozsudok Okresného súdu Zvolen sp. zn. 15C/31/2014 sa na žalovaného nevzťahuje a nemá žiaden vplyv na existujúce platne vzniknuté záložné právo žalovaného. V dôsledku nesprávneho vyhodnotenia záväznosti rozhodnutia Okresného súdu Zvolen sp. zn. 15C/31/2014 je nesprávne právne posúdenie možnosti prejudiciálne posúdiť účinky kúpnej zmluvy z 09.06.2009 inak, ako ich posúdil Okresný súd Zvolen v konaní sp. zn. 15C/31/2014. Okresný súd Zvolen v konaní sp. zn. 15C/31/2014 postavil svoje rozhodnutie len na tom, že bola uzavretá kúpna zmluva 09.06.2009 a vôbec sa nezaoberal skutočnosťami, že táto kúpna zmluva nebola nikdy zavkladovaná v katastri nehnuteľnosti a preto nenadobudla vecnoprávne účinky a že vlastnícke právo k sporným nehnuteľnostiam nadobudol iný subjekt na základe následnej ďalšej zmluvy, ktorá na rozdiel od kúpnej zmluvy z 09.06.2009 nadobudla aj vecnoprávne účinky.

2.5 Celé svoje rozhodnutie postavil súd prvej inštancie na porušení zásady „pacta sunt servanda“ a porušení zásady správania sa v súlade s dobrými mravmi. Opomenul však vyhodnotiť skutočnosti, že osoba kupujúceho ako žalobcu 1/ bola v čase uzavretia kúpnej zmluvy zároveň jediným konateľom predávajúceho a samotný žalobca 1/ ako konateľ predávajúceho neplnil zásadu záväzkových vzťahov „pacta sunt servanda“, na ktorú poukazuje súd, keď ako konateľ predávajúceho nepodal návrh na vklad vlastníckeho práva. Súd mal prihliadnuť na to, že svedeckými výpoveďami bolo vyvrátené tvrdenie žalobcov, že vklad vlastníckeho práva mali zabezpečiť noví konatelia alebo spoločníci spoločnosti N-N F. X., s. r. o., resp. X.-X s. r. o., keď títo zhodne uviedli, že o predmetnej kúpnej zmluve nemajú vedomosť, z čoho je zrejmé, že túto kúpnu zmluvu im žalobcovia ani pre účely podania návrhu na vklad do katastra nehnuteľností neodovzdali. Súd mal zohľadniť aj dĺžku doby, ktorá uplynula od uzavretia kúpnej zmluvy do doby, kedy si žalobcovia začali svoje vlastnícke nároky k zálohu uplatňovať. Stalo sa tak až žalobou doručenou súdu dňa 10.03.2014 po vyše 4 rokoch od údajného uzavretia kúpnej zmluvy a to v čase, keď žalovaný začal vykonávať záložné právo na záloh. Popri tom žalobcovia mali predmetnú kúpnu zmluvu v držbe, keď bola podkladom na podanie žaloby o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam vo veci sp. zn. 15C/31/2014 u Okresného súdu Zvolen. Sami žalobcovia mali možnosť podať návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, ale toto oprávnenie nevyužili. Súd prvej inštancie mal posúdiť nároky v súlade s relevantnými zákonnými ustanoveniami a judikatúrou, ktoré priamo riešia právne otázky nastolené v tomto konaní a nepostaviť rozhodnutie iba na základných zásadách práva.

2.6 S poukazom na rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 1Sžr/38/2011 z 08.11.2011 sa mal súd prvej inštancie venovať aj zásade, ktoré platila už v rímskom práve, podľa ktorej „vigilantibus iura scripta sunt“, t. j. práva patria len bdelym vo vzťahu ku konaniu žalobcov, ktorí po uzavretí kúpnej zmluvy, hoci jej obsah poznali, nevenovali absolútne žiadnu pozornosť tomu, či bude dovŕšená vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Takéto niekoľkoročné ľahostajné

(ne)konanie žalobcov nemôže požívať právnu ochranu na ťarchu žalovaného, ktorý konal v dobrej viere a s odbornou starostlivosťou.

2.7 Súd prvej inštancie v rozhodnutí nesprávne uviedol výpoveď svedka C.. F. M., že tento mal vedomosť o uzavretej kúpnej zmluve so žalobcami, keď podľa zápisnice o pojednávaní svedok F. M. uviedol, že v čase, keď nadobudol obchodný podiel žalobcu 1/ vychádzal z dostupných zdrojov, podľa ktorých spoločnosť N-N F. X., s. r. o. vlastnila všetky pozemky a až neskôr sa dozvedel, že časť týchto pozemkov si zrejme v roku 2009 previedol žalobca na seba a na žalobkyňu 2/.

2.8 Žalovaný navrhuje, aby odvolací súd v súlade s ustanovením § 390 C. s. p. a rozhodovacou činnosťou Ústavného súdu SR sám rozhodol a napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie zmenil tak, že žalobu v celom rozsahu zamietne a prizná žalovanému nárok na náhradu trov celého konania.

3. Vyjadrenie k odvolaniu podané nebolo.

4. Krajský súd (funkčne príslušný na rozhodnutie o odvolaní žalovaného podľa § 34 C. s. p.) na prejednanie odvolania nariadil podľa § 385 ods. 1 C. s. p. pojednávanie, na ktorom zopakoval dôkazy vykonané súdom prvej inštancie relevantné pre správne právne posúdenie veci a po preskúmaní veci z hľadiska odvolateľom vytkaných väd v odvolaní, ktorými je podľa § 380 ods. 1 C. s. p. viazaný (a mimo nich len s ohľadom na vady týkajúce sa procesných podmienok, na ktoré musí odvolací súd prihliadnuť, aj keď neboli v odvolacích dôvodoch uplatnené - ktoré vady nezistil) a dospel k názoru, že odvolanie žalovaného je dôvodné a rozsudok súdu prvej inštancie je potrebné podľa § 388 C. s. p. zmeniť, pretože nie sú splnené podmienky na jeho potvrdenie (keď rozsudok nepovažoval odvolací súd za vecne správny), ani na jeho zrušenie (zrušenie rozsudku vylučovalo ustanovenie § 390 C. s. p.).

5. Konaniu o určenie neexistencie záložného práva medzi žalobcami a žalovaným pod sp. zn. 6C/23/2015 predchádzali iné konania týkajúce sa tých istých nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX v prospech žalobcu 1/ a na LV č. XXXX v prospech žalobkyne 2/ v katastrálnom území V. vedené na Okresnom súde Zvolen pod sp. zn. 15C/31/2014 o určenie vlastníckeho práva medzi I. M. a U. I. na strane žalobcov a spoločnosťou X.-X s. r. o. P. na strane žalovanej a pod sp. zn. 13C/336/2015 o návrhu na obnovu konania podaného žalovaným z konania sp. zn. 15C/31/2014, za ktorého konal už správca konkurznej podstaty L.. U. D.. O týchto konaniach mal vedomosť aj žalovaný X. J. V., a. s. Bratislava z tohto konania, i keď nebol účastníkom predchádzajúcich konaní sp. zn. 15C/31/2014 a 13C/336/2015, keď na toto súdne konania odkazujú priamo žalobcovia v žalobe o určenie neexistencie záložného práva a súd prvej inštancie s týmto spisom podľa bodu 19 odôvodnenia jeho skoršieho rozsudku č. k. 6C/23/2015-225 z 03.04.2017 pracoval a kópiu návrhu na obnovu konania zapísaného na Okresnom súde vo Zvolene pod sp. zn. 13C/336/2015 spolu aj s podaním F. M. adresovaným Okresnej prokuratúre Košice I ako oznámenie o skutočnostiach nasvedčujúcich tomu, že bol spáchaný trestný čin I. M. pri prevode svojho obchodného podielu v spoločnosti N-N F. X., s. r. o. G. na F. M. predložil do spisu L.. U. D., správca majetku úpadcu X.-X s. r. o. v konkurze, so sídlom P. ako prílohu návrhu na prerušenie konania o určenie neexistencie záložného práva do rozhodnutia súdu o návrhu na obnovu konania. Podstatný význam pre rozhodnutie v tejto veci sp. zn. 6C/23/2015 malo posúdenie vplyvu konania sp. zn. 15C/31/2014 Okresného súdu Zvolen na právne vzťahy založené zmluvou o zriadení záložného práva uzavretou medzi spoločnosťou X.-X s. r. o. P. ako vlastníkom nehnuteľností podľa LV č. XX pre katastrálne územie V. v čase uzavretia zmluvy o zriadení záložného práva č. XXXX/XXXX/ZZ z 10.09.2013.

6. Podľa výpisu z obchodného registra na zaniknutú spoločnosť N-N F. X., s. r. o., so sídlom O. XX, G., C.: XX XXX XXX spoločníkmi tejto spoločnosti boli I. M. v období od 10.04.2009 do 02.09.2009 a F. M. v období od 03.09.2009 do 27.05.2011. Štatutárnym orgánom spoločnosti bol I. M. od 10.04.2009 a jeho funkcia zanikla 25.08.2009, kedy zároveň vznikla funkcia konateľa F. M. a trvala až do 27.05.2011, kedy spoločnosť zanikla v dôsledku zlúčenia so spoločnosťou X.-X s. r. o. P..

7. Na spoločnosť X.-X s. r. o., so sídlom P. bol vyhlásený konkurz uznesením Okresného súdu Košice I sp. zn. 30K/49/2014 z 20. marca 2015. Za správcu konkurznej podstaty bol ustanovený L.. U. D., so sídlom v M..

8. Časový sled právnych úkonov, právnych skutočností a udalostí vyplývajúci zo spisu Okresného súdu Zvolen sp. zn. 6C/231/2015 bol nasledujúci:



X, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX a XXXX/XX s odôvodnením, že žalobcovia sa cítia byť vlastníkami sporných nehnuteľností a domáhajú sa ochrany svojho vlastníckeho práva podľa § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka, keď napriek uzavretej kúpnej zmluve z 09.06.2009 je stále ako vlastník nehnuteľností zapísaný pôvodný predávajúci. Okresný súd žalobe vyhovel, nakoľko účastníci konania zhodne uviedli, že uvedené parcely riadne odkúpili a nebol podaný návrh na vklad vlastníckeho práva, preto sú stále vedené ako vlastníctvo žalovaného. Žalovaný tieto skutočnosti nerozporoval, potvrdil, že k takejto kúpe pozemkov v roku 2009 došlo. Keďže zmluvné strany v zmysle kúpnej zmluvy zo dňa 09.06.2009 jednoznačne deklarovali svoj úmysel previesť nehnuteľnosti na žalobcov 1/ a 2/, uzatvorili platnú zmluvu, súd mal za to, že sú vlastníci predmetných pozemkov a žaloba podaná na tunajšom súde je dôvodná“.

8.11 Uznesením Okresného súdu Zvolen č. k. 11C/188/2014-21 z 18.12.2014 uložil Okresný súd Zvolen X. J. V., a. s. zákaz pokračovať vo výkone dobrovoľnej dražby k nehnuteľnostiam evidovaným v katastrálnom území V. na LV č. XX ako pozemky parcely registra „C“ č. XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX do 30 dní od vykonateľnosti rozhodnutia vo veci samej, ktorou malo byť konanie začaté na návrh navrhovateľov I. M. a U. I. do 30 dní od nariadenia tohto predbežného opatrenia podľa ustanovení Občianskeho súdneho poriadku (podľa LV č. XX a odôvodnenia uznesenia Okresného súdu Zvolen sp. zn. 11C/188/2014).

8.12 Vlastnícke právo žalobcov k nehnuteľnostiam v katastrálnom území V., ku ktorým sa domáhajú určenia, že na nich záložné právo v prospech žalovaného neviazne, bolo zapísané do katastra nehnuteľností záznamom pod sp. zn. Z XXXX/XX-XX/XX dňa 14.01.2015. Pri vlastníckeho práva žalobcov na LV č. XXXX a LV č. XXXX katastrálne územie V. sa v časti „C“ ťarchy preniesol zápis o záložnom práve k nehnuteľnostiam v prospech žalovaného.

8.13 Žalobu o určenie neexistencie záložného práva medzi žalobcami I. M. a U. I. a X. J. V. vo vzťahu k nehnuteľnostiam vedeným na LV č. XXXX katastrálne územie V. v prospech žalobcu 1/ a na LV č. XXXX katastrálne územie V. v prospech žalobkyne 2/ podávajú žalobcovia na Okresný súd Zvolen 22.01.2015.

9. K účinkom kúpnej zmluvy uzavretej medzi spoločnosťou N-N F. X., s. r. o. G. a žalobcami dňa 09.06.2009 sa vyjadril odvolací súd už v bode 24 uznesenia sp. zn. 17Co/259/2017, ktorým bol zrušený skorší rozsudok súdu prvej inštancie. Zo zásahov (počiarkovaním a vpisovaním poznámok) súdu prvej inštancie do rozhodnutia odvolacieho súdu (ktoré je verejnou listinou) je preukázané, že súd prvej inštancie sa s rozhodnutím odvolacieho súdu oboznámil a zhodne s odvolateľom odvolací súd konštatuje, že sa súd prvej inštancie nevyporiadal so všetkými otázkami, ktoré podľa uznesenia krajského súdu sp. zn. 17Co/259/2017 pre správne a presvedčivé rozhodnutie bolo potrebné zodpovedať. Súd prvej inštancie v dôvodoch rozhodnutia neuviedol, kedy a na základe akého právneho titulu sa stali žalobcovia vlastníkom nehnuteľností vedených na LV č. XXXX a LV č. XXXX katastrálne územie V., keď zdôrazňuje len obligačnéprávne účinky kúpnej zmluvy z 09.06.2009 a nezhodnotil dôsledok konania žalobcov, ktorý podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva (ktorý mohli uskutočniť bez ohľadu na nimi tvrdenú dohodu v kúpnej zmluve o tom, ktorý z účastníkov zmluvy tak urobiť má) mohli dosiahnuť, aby kúpna zmluva z 09.06.2009 nadobudla aj vecnoprávne účinky. V zmysle judikatúry Najvyššieho súdu Slovenskej republiky citovanej v rozhodnutí odvolacieho súdu sp. zn. 17Co/259/2017 (2Cdo/184/2005 z 28.02.2006, 5Cdo/153/2009 z 27.10.2010 bola kúpna zmluva z 09.06.2009 záväzná len medzi jej účastníkmi a to, že nenadobudla vecnoprávne účinky znamená, že na jej základe sa žalobcovia 1/ a 2/ vlastníkami nehnuteľností nestali z dôvodu, že chýba rozhodnutie o povolení vkladu vlastníckeho práva podľa § 5 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon). Pre nadobudnutie vlastníckeho práva kúpnu zmluvou z 09.06.2009 podľa § 133 ods. 2 OZ bol nevyhnutný vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Odvolací súd výslovne v bode 24 svojho uznesenia sp. zn. 17Co/259/2017 uviedol, že ustanovenie § 47 Občianskeho zákonníka sa na zmluvy o prevode vlastníckeho práva nevzťahuje a podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva nie je obmedzené lehotou podľa § 47 ods. 2 Občianskeho zákonníka, napriek tomu súd prvej inštancie na 11 strane rozsudku uvádza, že nepodaním návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa zmluvy o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam do troch rokov od jej uzavretia nastalo „automatické odstúpenie od zmluvy“. S týmto názorom nie je možné súhlasiť. V zmysle rozhodnutí Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 2Cdo/184/2005 uverejneného v Zbierke stanovísk NS SR a rozhodnutí súdov SR pod publikačným číslom R 59/2007, 5Cdo/153/2009, 2Cdo/124/2003, Ústavného súdu Českej republiky sp. zn. I. ÚS 3040/13 z 08.10.2013

žalobcovia kúpnu zmluvou z 09.06.2009 vlastnícke právo k nehnuteľnostiam nenadobudli, stalo sa tak až na základe rozhodnutia Okresného súdu Zvolen sp. zn. 15C/31/2014.

10. Nie bez významu pre posúdenie dobrej viery nadobúdateľov práv a bdelosti pri ochrane svojich práv je zistenie, že v osobe štatutárneho zástupcu predávajúceho N-N F. X., s. r. o., so sídlom v G. a kupujúceho č. X I. M. ide o tú istú osobu a že žalobcami tvrdená dohoda o tom, že návrh na vklad vlastníckeho práva má podať predávajúci preukázaná nebola.

11. Podľa § 132 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka vlastníctvo vecí možno nadobudnúť kúpnu, darovacou alebo inou zmluvou, dedením, rozhodnutím štátneho orgánu alebo na základe iných skutočností ustanovených zákonom. Ak sa vlastníctvo nadobúda rozhodnutím štátneho orgánu, nadobúda sa vlastníctvo dňom v ňom určeným, a ak určený nie je, dňom právoplatnosti rozhodnutia.

12. Žalobcovia boli zapísaní do katastra nehnuteľností ako vlastníci parciel registra „C“ uvedených vo výroku rozsudku Okresného súdu Zvolen sp. zn. 15C/31/2014 až 14.01.2015

13. Právoplatný rozsudok súdu je takou verejnou listinou, na základe ktorej sa v zmysle § 34 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastrálnom území a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov zapisujú do katastra práva k nehnuteľnostiam uvedené v § 1 ods. 1 citovaného zákona, ktoré vznikli, zmenili sa alebo zanikli (podľa rozsudku Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 25.09.2001 sp. zn. 1Cdo/13/01 uverejnený v Zbierke stanovísk NS SR a rozhodnutí súdov SR pod publikačným číslom 101/2002).

14. Rozhodnutia súdu sa delia z hľadiska povahy ich účinkov na konštitutívne, ktoré zakladajú nový právny nárok v určitom rozsahu a deklaratórne, ktoré iba deklarujú stav, ktorý už vznikol skôr, teda nekonštituuju (nevytvárajú) nový právny stav. Deklaratórnym rozhodnutím sa potvrdzuje určitá skutočnosť, ktorá už reálne existovala a to spätne odo dňa jej vzniku (ex tunc).

14.1 Rozsudok o určení, či tu právny vzťah je alebo nie je sa v právnej teórii považuje za rozhodnutie deklaratórne s tým, že právoplatnosť rozsudku v prípade žaloby o určení vlastníckeho práva nie je možné považovať za okamih, kedy účastník konania nadobudol vlastnícke právo k nehnuteľnosti (porovnaj napríklad rozsudok Najvyššieho súdu Českej republiky sp. zn. 26Cdo/3589/2007 z 13.08.2008).

14.2 Odvolací súd si plne uvedomuje rozdiel medzi konštitutívnymi a deklaratórnymi rozhodnutiami a nepopiera, že ak sa výkonom rozsudku určuje (ne)existencia práva, ide o deklaratórne rozhodnutie a pokiaľ v uznesení sp. zn. 17Co/259/2017 uviedol, že žalobcovia nadobudli vlastnícke právo k nehnuteľnostiam podľa rozsudku Okresného súdu Zvolen sp. zn. 15C/31/2014 až jeho právoplatnosťou, tak z toho dôvodu, že pred rozhodnutím Okresného súdu Zvolen rozsudkom č. k. 15C/31/2014-66 tu žiadne právo žalobcov k dotknutým nehnuteľnostiam neexistovalo, pretože kúpna zmluva z 09.06.2009 nenadobudla vecnoprávne účinky, na jej základe sa teda žalobcovia nemohli stať vlastníckmi nehnuteľností uvedených v rozhodnutí sp. zn. 15C/31/2014. Žalobcovia síce mali spôsobilý titul nadobudnutia vlastníckeho práva (kúpna zmluva), chýbal im však modus pre jeho nadobudnutie podľa § 133 ods. 2 Občianskeho zákonníka (vklad do katastra nehnuteľností), ktorý v tomto prípade nebolo možné vylúčením zákonného postupu nahradiť súdnym rozhodnutím o určení vlastníckeho práva. Kúpnu zmluvou z 09.06.2009 nenadobudli žalobcovia vlastnícke právo k sporným parceliam v katastrálnom území V. z dôvodu, že vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy príslušný úrad nepovolil. Základom pre vydanie rozsudku Okresného súdu Zvolen sp. zn. 15C/31/2014 o určení vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam bolo len vyjadrenie strán toho sporu, že kúpnu zmluvou z 09.06.2009 mienili previesť vlastnícke právo k označeným nehnuteľnostiam v tejto kúpnej zmluve na žalobcov a ak do rozhodnutia Okresného súdu Zvolen rozsudkom č. k. 15C/31/2014-66 právo žalobcov k označeným nehnuteľnostiam v katastrálnom území V. neexistovalo, nemohol rozsudok okresného súdu deklarovat' (ne)existujúce subjektívne právo žalobcov k dotknutým nehnuteľnostiam. Z postoja strán sporu vo veci sp. zn. 15C/31/2014 bolo jednoznačné, že konajú v zhode a chýbajúci spôsob nadobudnutia vlastníckeho práva vkladom do katastra nehnuteľností podľa § 133 ods. 2 Občianskeho zákonníka chcú nahradiť rozhodnutím súdu, ktoré je záznamovou listinou z dôvodu, že pred začatím konania sp. zn. 15C/31/2014 na Okresnom súde Zvolen v súlade so zákonom nadobudol vlastnícke právo k týmto nehnuteľnostiam iný subjekt a to spoločnosť X.-X s. r. o. P.. Podľa rozhodnutia Najvyššieho súdu SR sp. zn. 1Cz/2/75 z 24.04.1975 uverejneného v Zborníku Najvyššieho súdu ČSSR (1966 - 1984) zmluvu

o prevode nehnuteľností nemožno nahradiť súdnym zmierom formulovaným ako uznanie vlastníctva jedného účastníka druhým účastníkom.

14.3 I keď v konaní sp. zn. 15C/31/2014 nebol schválený súdny zmier, ale rozhodol súd prvej inštancie autoritatívne, jeho rozhodnutie je výsledkom dohody účastníkov konania sp. zn. 15C/31/2014. O kúpnej zmluve z 09.06.2009 nebol informovaný nadobúdateľ obchodného podielu I. M. v spoločnosti N-N F. X., s. r. o. G. F. M., ktorý k tejto otázke ako svedok vypovedal pred Okresným súdom Zvolen dňa 06.06.2019 a nemali o nej vedomosť ani štatutárni zástupcovia spoločnosti X.-X s. r. o. P. pri uzatváraní zmluvy o zlúčení obchodných spoločností N 188/2011, Nz 17446/2011 z 13.05.2011. F. L. U. v tomto konaní dňa 06.06.2019 vypovedal, že kúpnu zmluvu predloženú mu k nahliadnutiu vidí prvýkrát, hoci v konaní sp. zn. 15C/31/2014 o určenie vlastníckeho práva v prospech žalobcov pár minút po začatí pojednávania bez vecného vyjadrenia sa k predmetu sporu súhlasil s určením vlastníckeho práva v prospech žalobcov.

15. Záložné právo patrí medzi práva k cudzím veciam, režim ktorého upravuje Občiansky zákonník v ustanoveniach § 151a a nasledujúce.

15.1 Záložné právo sa podľa § 151b ods. 1 Občianskeho zákonníka zriaďuje písomnou zmluvou, schválenou dohodou dedičov o vyporiadaní dedičstva, rozhodnutím súdu alebo správneho orgánu, alebo zákonom. Záložné právo k nehnuteľnostiam, bytom, a nebytovým priestorom vzniká podľa § 151e Občianskeho zákonníka zápisom v katastri nehnuteľností, ak osobitný zákon neustanovuje inak.

16. Zákon č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v § 1 ods. 1 ustanovuje, čo je kataster nehnuteľnosti. Je to geometrické určenie, súpis a popis nehnuteľností. Súčasťou katastra sú údaje o právach k týmto nehnuteľnostiam, a to o vlastníckom práve, záložnom práve, vecnom bremene, o predkupnom práve, ak má mať účinky vecného práva, ako aj o právach vyplývajúcich zo správy majetku štátu, zo správy majetku obcí, zo správy majetku vyšších územných celkov, o nájomných právach k pozemkom, ak nájomné práva trvajú alebo majú trvať najmenej päť rokov (ďalej len "právo k nehnuteľnosti"). Podľa § 28 ods. 1 katastrálneho zákona práva k nehnuteľnostiam zo zmlúv uvedené v § 1 ods. 1 sa zapisujú do katastra vkladom, ak tento zákon neustanovuje inak.

17. Žalovaný splnil zákonné podmienky pre vznik záložného práva k nehnuteľnostiam evidovaným teraz vo vlastníctve žalobcov na LV č. XXXX a LV č. XXXX katastrálne územie V. tým, že záložné právo k nehnuteľnostiam bolo zriadené písomnou zmluvou predloženou príslušnému orgánu na vklad do katastra nehnuteľností. O tom, že právne účinky vkladu vo vzťahu k zmluve o zriadení záložného práva v prospech žalovaného podľa § 28 ods. 3 katastrálneho zákona vznikli na základe právoplatného rozhodnutia príslušného úradu o jeho povolení svedčí výpis z listu vlastníctva č. XX katastrálne územie V. zo 07.01.2015 priložený žalobcami k žalobe v tejto veci, kde je v časti „C“ tarchy pod poradovým číslom 1 zapísané záložné právo k nehnuteľnostiam CKN parceliam č. XXXX/X až XXXX/XX (s výnimkou parcely č. XXXX/X) na základe rozhodnutia príslušného orgánu oprávneného rozhodnúť o vklade pod sp. zn. V XXXX/XX (cudzie V XXX/XX zo 16.09.2013), teda ešte v čase, keď žiadnym súdnym rozhodnutím nebolo zakázané záložcovi disponovať s nehnuteľnosťami a bol výlučným vlastníkom nehnuteľností na základe zmluvy o zlúčení obchodných spoločností N 188/11, Nz 17446/2011 z 13.05.2011, ktorá rovnako bola zavkladovaná do katastra nehnuteľností a je v časti „B“ Vlastníci a iné oprávnené osoby uvedená ako titul nadobudnutia vlastníckeho práva spoločnosťou X.-X s. r. o. P..

18. Podľa § 151h ods. 1, 2, 3 Občianskeho zákonníka 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. 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. Záložné právo nepôsobí voči nadobúdateľovi zálohu, ak záložca previedol záloh v bežnom obchodnom styku v rámci výkonu predmetu podnikania. Záložné právo nepôsobí voči nadobúdateľovi zálohu ani vtedy, ak bol v čase prevodu alebo prechodu zálohu pri vynaložení náležitej starostlivosti dobromyseľný, že nadobúda záloh nezaťažený záložným právom. Ak je záložné právo registrované v registri záložných práv, predpokladá sa, že nadobúdateľ zálohu nie je dobromyseľný, ak nepreukáže opak.

19. Spoločnosť X.-X s. r. o. sa stala vlastníkom parcel CKN, ktoré boli predmetom konania sp. zn. 15C/31/2014 u Okresného súdu Zvolen ešte v roku 2011 titulom zmluvy o zlúčení obchodných spoločností N 188/2011, Nz 17446/2011, ktorá bola predložená aj orgánu oprávnenému rozhodnúť o vklade vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy. Prevod vlastníckeho práva zo spoločnosti N-N F. X., s. r. o. G. na spoločnosť X.-X s. r. o. P. bola zaevidovaná nielen v katastri nehnuteľností, ale o nadobudnutí majetku spoločnosti N-N F. X., s. r. o. spoločnosťou X.-X s. r. o. P. svedčí aj výpis z obchodného registra Okresného súdu Košice I o tom, že táto spoločnosť je právnym nástupcom zanikajúcej spoločnosti N-N F. X., s. r. o. G.. Žalovaný v tomto konaní X., a. s. Bratislava nemal pri uzatváraní zmluvy o zriadení záložného práva č. XXXX/XXXX/ZZ z 10.09.2013 dôvod pochybovať o oprávnení spoločnosti X.-X s. r. o. P. založiť nehnuteľnosti evidované teraz vo vlastníctve žalobcov na LV č. XXXX a LV č. XXXX katastrálne územie V. na zabezpečenie návratnosti úveru. Záložné právo k nehnuteľnostiam vo vlastníctve spoločnosti X.-X s. r. o. P. vzniklo podľa § 151e ods. 2 Občianskeho zákonníka zápisom v katastri nehnuteľností v čase, keď už spoločnosť X.-X s. r. o. P. bola vlastníkom nehnuteľností podľa zmluvy o zlúčení obchodných spoločností N 188/2011, Nz 17446/2011. Toto záložné právo nezaniklo žiadnym zákonom aprobevaným spôsobom a podľa názoru odvolacieho súdu doposiaľ trvá. Záložné právo bolo zriadené zmluvou v zmysle § 151b ods. 1 Občianskeho zákonníka a nikto zo strán sporu netvrdil, že by záložné právo zaniklo spôsobom uvedeným v § 151md ods. 1 Občianskeho zákonníka. Na vzniknuté záložné právo nemá žiaden vplyv rozhodnutie Okresného súdu Zvolen rozsudkom č. k. 15C/31/2014-66 zo 16.09.2014, ktorým bol posúdený právny vzťah z kúpnej zmluvy z 09.06.2009 iba medzi stranami toho sporu I. M., U. I. a spoločnosťou X.-X s. r. o. P. a tento rozsudok podľa § 228 ods. 1 Civilného sporového poriadku nie je záväzný pre spoločnosť X., a. s. Bratislava z dôvodu, že nebola stranou sporu sp. zn. XXC/XX/XXXX a nevzťahuje sa na ňu rozšírená záväznosť podľa § X28 ods. 2 N. sporového poriadku.

XX. Ustanovenie § 151h ods. X Občianskeho zákonníka nie je možné aplikovať na právny vzťah medzi spoločnosťou X.-X s. r. o. P. a žalobcami z dôvodu, že žalobcovia I. M. a U. I. nenadobudli nehnuteľnosti, ktoré boli predmetom záložného práva v prospech žalovaného X., a. s. Bratislava prevodom alebo prechodom vlastníckeho práva a žalobcovia jednoznačne neboli v čase podania žaloby o určenie vlastníckeho práva v konaní sp. zn. 15C/31/2014 dobromyseľní v tom, že do svojho vlastníctva nadobudnú nehnuteľnosti nezaťažené záložným právom, keď o existujúcom záložnom práve z výpisu z katastra nehnuteľností vo forme listu vlastníctva č. XX katastrálne územie V. vyhotoveného dňa 16.01.2015, ktorý priložili k žalobe, vedomosť mali. Rozsudok Okresného súdu Zvolen č. k. 15C/31/2014-66 zo 16.09.2014 nezodpovedá hmotnoprávnym vzťahom aké v čase vydania tohto rozsudku existovali, keď do vydania tohto rozhodnutia vlastnícke právo žalobcom I. M. a U. I. prechýbajúci zákonný spôsob jeho nadobudnutia podľa § 133 ods. 2 Občianskeho zákonníka nesvedčalo.

21. Súd prvej inštancie posúdil platnosť zmluvy o zriadení záložného práva medzi záložným veriteľom X. J. V., a. s. Bratislava a záložcom X.-X s. r. o. P. ako neplatnú podľa § 39 OZ (neplatný je právny úkon, ktorý svojím obsahom alebo účelom odporuje zákonu alebo ho obchádza alebo sa prieči dobrým mravom) vychádzajúc zo záveru, že sa prieči dobrým mravom. Odvolací súd nezdieľa názor súdu prvej inštancie a konštatuje, že zmluva o zriadení záložného práva neodporuje zákonu ani dobrým mravom, keď spoločnosť X.-X s. r. o. P. nebránila žiadna skutočnosť uzavrieť zmluvu o zriadení záložného práva, nebol obmedzený v dispozícii s nehnuteľnosťami zákonom ani zmluvou, keď o kúpnej zmluve z 09.06.2009 uzatváranou medzi právnym predchodcom tejto spoločnosti N-N F. X., s. r. o. G. a žalobcami podľa zisteného skutkového stavu v konaní vedomosť štatutárni zástupcovia tejto spoločnosti nemali. Výpovede štatutárnych zástupcov spoločnosti X.-X s. r. o. P. E. X. a L. U. vo vzťahu k otázke ich informovanosti o uzavretej kúpnej zmluve z 09.06.2009 nie je možné vyhodnotiť ako účelové, ako to navodzujú žalobcovia z dôvodu, že nie je zrejмый účel, ktorý by takýmito tvrdeniami sledovali, aký prospech by z uzavretej zmluvy o zriadení záložného práva mali, keď na spoločnosť X.-X s. r. o. P. bol vyhlásený konkurz a majetok tejto spoločnosti sa speňažuje na uspokojenie jej veriteľov. Hodnotenie výpovedí svedkov E. X. a L. U. ako pravdivých odôvodňuje aj výpoveď ďalšieho pred súdom prvej inštancie vypočutého svedka F. M., ktorý sám o uzavretej zmluve z 09.06.2009 v čase, keď kupoval obchodný podiel žalobcu 1/v spoločnosti N-N F. X., s. r. o. G. nevedel a dokonca podal trestné oznámenie na žalobcu 1/ pre podozrenie zo spáchania trestného činu.

22. Právoplatný rozsudok súdu je verejnou listinou, na základe ktorej sa v zmysle § 34 ods. 1 katastrálneho zákona zapisujú do katastra nehnuteľností práva k nehnuteľnostiam uvedené v § 1 ods. 1 katastrálneho zákona, ktoré vznikli, zmenili sa alebo zanikli (rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej

republiky z 25.09.2001 sp. zn. 1Cdo/13/01). Vyznačenie vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností na základe verejnej listiny neznamená, že by súd nemohol otázku vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, i keď riešenú rozhodnutím súdu, ale len medzi účastníkmi konania o určenie vlastníckeho práva, posúdiť inak. Nesprávny je záver súdu prvej inštancie, že rozsudok Okresného súdu Zvolen sp. zn. 15C/31/2014 je záväzný pre všetkých (erga omnes). Pre účely tohto konania o určenie (ne)existencie záložného práva si mohol súd prvej inštancie posúdiť nadobudnutie vlastníckeho práva žalobcami vo vzťahu k (ne)existencii záložného práva zriadeného v prospech žalovaného X., a. s. Bratislava odlišne, ako Okresný súd Zvolen v konaní sp. zn. 15C/31/2014, kde okrem existencie kúpnej zmluvy v písomnej forme z 09.06.2009 medzi predávajúcim N-N F. X., s. r. o. a žalobcami ako kupujúcimi Okresný súd Zvolen žiadne skutkové otázky neskúmal z dôvodu, že stranami sporu rozporované neboli a ich cieľom bolo rozhodnutím súdom v konaní sp. zn. 15C/31/2014 dosiahnuť zmenu vlastníckeho práva v prospech žalobcov bez vysvetlenia, z akého dôvodu nebol podaný návrh na vklad vlastníckeho práva na základe kúpnej zmluvy z 09.06.2009, keď takýto návrh môže byť podaný v časovo neobmedzenej lehote. Za takto zisteného skutkového stavu nie je možné súhlasiť s názorom súdu prvej inštancie, že zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam vo vlastníctve žalobcov uzavretá medzi spoločnosťou X.-X s. r. o. P. a spoločnosťou X., a. s. Bratislava je právnym úkonom priečiacim sa dobrým mravom a preto neplatným podľa § 39 Občianskeho zákonníka. Žalovaný X., a. s. Bratislava pri uzatváraní zmluvy o zriadení záložného práva konal v dobrej viere v dôvere v zápis v katastri nehnuteľností a ani pri bežnej opatrnosti, ktorú s ohľadom na okolnosti a povahu uzatváraného úkonu bolo možné na žalovanom požadovať, nebolo dôvodu na akékoľvek pochybnosti o tom, že údaje uvedené v katastri nehnuteľností nezodpovedajú skutočnému právnemu stavu. Žalobcovia začali spochybňovať vlastnícke právo spoločnosti X.-X s. r. o. P. a právo záložného veriteľa až po začatí výkonu záložného práva záložným veriteľom.

22.1 Za nerozhodné považuje odvolací súd, či v čase uzavretia zmluvy o zriadení záložného práva medzi záložným veriteľom a záložcom bol poskytnutý akýkoľvek úver alebo iné protiplnenie, keď zákon nezakazuje pri poklese hodnoty zálohu alebo inej zmene pomerov zabezpečiť návratnosť pohľadávok záložného veriteľa doplnením zálohu. F. E. X. na pojednávaní dňa 06.06.2019 vypovedal, že mal odsúhlasené financovanie svojich podnikateľských aktivít zo strany X., a. s. Bratislava a v súvislosti s jeho obvinením a vzatím do väzby ho spoločnosť X., a. s. Bratislava požiadala, aby vymožitelnosť poskytnutých finančných prostriedkov zabezpečil formou zriadenia záložného práva „na pozemky v X.“. K uzavretiu zmluvy o zriadení záložného práva pristúpili záložný veriteľ a záložca vychádzajúc z ich vyjadrení z obavy o navrátenie finančných prostriedkov poskytnutých spoločnosti X.-X s. r. o. P. po uvalení väzby na jeho štatutárneho zástupcu.

23. Ústavný súd Slovenskej republiky v náleze sp. zn. III. ÚS 36/09 zo 07.09.2009 s odkazom na rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 26.09.2002 sp. zn. 7SŽ/48/02 zdôraznil, že záznam podľa § 34 katastrálneho zákona má evidenčný, nie konštitutívny charakter. Záznam len eviduje zmenu práva k nehnuteľnosti, ktorá už nastala. Napriek právoplatnému rozsudku Okresného súdu Zvolen sp. zn. 15C/31/2014 odvolací súd konštatuje, že žalobcovia nie sú v katastri nehnuteľností na LV č. XXXX a LV č. XXXX katastrálne územie V. zapísaní ako vlastníci parciel CKN uvedených v časti A: Majetková podstata listu vlastníctva v súlade s hmotným právom a vlastnícky vzťah k nehnuteľnostiam z LV XXXX a LV XXXX katastrálne územie V. svedčí naďalej spoločnosti X.-X s. r. o. P. na základe zmluvy o zlúčení obchodných spoločností N 188/2011, Nz 17446/2011 z 13.05.2011. Odvolací súd považuje za dôležité upozorniť, že otázku vlastníckeho práva nehnuteľností z LV XXXX a LV XXXX katastrálne územie V. posúdil len ako prejudiciálnu otázku pre účely tohto konania a odôvodnenie rozhodnutia odvolacieho súdu nie je dôvodom na zápis zmeny vlastníckeho práva k dotknutým nehnuteľnostiam. Prejudiciálne otázky sú také otázky, ktoré samy nie sú predmetom daného konania, ale od ktorých vyriešenia závisí rozhodnutie súdu vo veci samej.

24. Záložné právo na nehnuteľnostiach z LV XXXX a LV XXXX katastrálne územie V. zriadené zmluvou č. XXXX/XXXX/ZZ zapísané v katastri nehnuteľností pod sp. zn. V XXXX/XX (cudzie V XXX/XX) zo 16.09.2013 vzniklo a nezanklo ani v dôsledku rozhodnutia Okresného súdu Zvolen sp. zn. 15C/31/2014, z tohto dôvodu žaloba o určenie neexistencie záložného práva k týmto nehnuteľnostiam zo strany žalobcov nie je dôvodná a správne mal súd prvej inštancie žalobu oboch žalobcov v celom rozsahu zamietnuť.

25. Za nesprávne je nutné označiť aj rozhodnutie súdu prvej inštancie o trovách odvolacieho konania výrokom IV. rozsudku súdu prvej inštancie. Nárok na náhradu trov konania vzniká úspešnej strane sporu

podľa § 255 ods. 1 Civilného sporového poriadku podľa výsledku celého konania a podľa súčasne platného zákona nie je možné selektovať nárok na náhradu trov konania podľa jednotlivých etáp súdneho konania. Konanie pred súdom prvej a druhej inštancie tvorí jeden celok a rozhodujúci pre účely rozhodnutia o nároku na náhradu trov konania je jedine výsledok konania.

26. Po zmene rozsudku súdu prvej inštancie rozhodnutím odvolacieho súdu sa za úspešnú stranu v spore v celom rozsahu považuje žalovaný, ktorému podľa § 255 ods. 1 C. s. p. vznikol nárok na náhradu trov konania voči žalobcom 1/ a 2/ spoločne a nerozdielne v celom rozsahu. Odvolací súd uložil obom žalobcom povinnosť nahradiť žalovanému trovy konania v rozsahu 100 % spoločne a nerozdielne z dôvodu, že išlo k spoločnú žalobu a spoločné konanie a spoločnými úkonmi žalobcovia zaviniť žalovanému vznik trov tohto konania.

27. O výške náhrady trov konania bude rozhodovať súd prvej inštancie podľa § 262 ods. 2 C. s. p., z tohto dôvodu je povinnosť plniť náhradu trov konania viazaná na právoplatnosť rozhodnutia súdu prvej inštancie o výške náhrady trov konania.

28. Toto rozhodnutie prijal senát odvolacieho súdu pomerom hlasov 3 : 0.

### **Poučenie:**

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

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 C. s. p.).

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. 1 C. s. p.).

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

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 C. s. p. 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 C. s. p.); na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie (§ 422 ods. 2 C. s. p.).

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 C. s. p.).

Dovolanie môže podať strana sporu, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 424 C. s. p.).

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 C. s. p.); dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 2 C. s. p.).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (t.j. ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a podpis) 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 C. s. p.).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže dovolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie dovolania (§ 430 C. s. p.).

Dovolacie dôvody možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie dovolania (§ 434 C. s. p.).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom; dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 C. s. p.); 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 C. s. p.).