

Súd: Krajský súd Prešov  
Spisová značka: 4CoKR/13/2019  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8118211956  
Dátum vydania rozhodnutia: 09. 06. 2020  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Anna Ilčinová  
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2020:8118211956.1

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Anny Ilčinovej a členov senátu JUDr. Jozefa Angeloviča a JUDr. Mareka Kohúta v spore žalobcov: 1. E. R.T., H.. X.XX.XXXX, Z. XX, XXX XX C., 2. K. H., H.. XX.XX.XXXX,, N. XXX/XX, XXX XX T., 3. A. R., H.. X.XX.XXXX, H. H.. XXXX/X, XXX XX C., všetci právne zastúpení JUDr. Libušou Dočkalovou, advokátkou so sídlom Lachova 32, 851 03 Bratislava, IČO: 22644679, proti žalovanému: Slovenská konkurzná a reštrukturalizačná, k.s., Miletičova 5B, 821 08 Bratislava, IČO: 47 166 142, správca konkurznej podstaty úpadcu ARDA STAV, s.r.o. v konkurze, Bardejovská 25, 080 01 Prešov, IČO: 36 277 851, o vylúčenie majetku zo súpisu konkurznej podstaty, o odvolaní žalobkyní proti rozsudku Okresného súdu Prešov, č.k. 5Cbi/35/2018-176 z 8. novembra 2019 takto

### rozhodol:

Potvrdzuje rozsudok vo výroku, ktorým bola žaloba vo zvyšnej časti zamietnutá a vo výroku o trovách konania.

Žalovaný má nárok na náhradu trov odvolacieho konania proti žalobkyniam v rozsahu 100%.

### odôvodnenie:

1. Okresný súd Prešov (ďalej len „súd prvej inštancie“) napadnutým rozsudkom rozhodol takto:  
„I. V y l u č u j e zo súpisu oddelenej podstaty zverejnenej v Obchodnom vestníku č. XXX/XXXX dňa 15. 8. 2016 úpadcu ARDA STAV, s.r.o. v konkurze, Bardejovská 25, 080 01 Prešov, IČO : 36 277 851 v konkurze vedenom Okresným súdom Prešov pod sp.zn. 2K/2/2016 spisovú zložku : nehnuteľnosť - rodinný dom súp. č. XXX stojaci na parcele č. XXX/XX zapísaný na liste vlastníctva č. XXX, vedenom na Okresnom úrade M. K., katastrálny odbor, k.ú. C. H. X., obec C. H. X., okres M. K..

II. Vo zvyšnej časti žalobu z a m i e t a.

III. Stranám sporu nárok na náhradu trov konania n e p r i z n á v a.“

2. Súd prvej inštancie vychádzal zo skutkového zistenia, že Okresný súd Prešov rozhodnutím pod sp. zn. 2K/2/2016, publikovaným v Obchodnom vestníku č. XX/XXXX zo dňa 13.4.2016, vyhlásil konkurz na majetok dlžníka ARDA STAV, s.r.o. v likvidácii, so sídlom Bardejovská 25, 080 01 Prešov, IČO: 36 277 851 a ustanovil správcu Slovenská konkurzná a reštrukturalizačná, k.s.. Dňa 15.8.2016 v Obchodnom vestníku č. XXX/XXXX bolo zverejnené doplnenie súpisu oddelenej podstaty o novú súpisovú zložku majetku, a to nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXX vedenom na Okresnom úrade M. K., katastrálny odbor, k.ú. C. H. X., vrátane parcely č. XXX/XX o výmere 45 m<sup>2</sup>, ostatné plochy, parcely registra „L.“ č. XXX/XX o výmere 80 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoria, parcely registra „L.“ č. XXX/XX o výmere 24 m<sup>2</sup>, ostatné plochy, parcely registra „L.“ rodinný dom súpisné č. XXX na parc. č. XXX/XX.

3. Súd prvej inštancie poukázal na konanie vedené na Okresnom súde M. K., v ktorom žalobkyne 1 až 3 žalovali spoločnosti K. L. B..K.. K. K. Ž. H. Č.. X, XXX X C., P: XXXXXXXX, S. C. K., B..K.. K. K.

K. D. XX, XXX XX Ž., P.: XXXXX XXX a spoločnosť C. P. K..Q..X.. K. K. S. L. XXXX/XA, XXX XX Š., P.: XXXXXXXX a domáhali sa určenia vlastníctva k nehnuteľnostiam a určenia neexistencie záložného práva k nehnuteľnostiam.

4. Rozsudkom, č.k. 8C/263/2013 - 429 zo dňa 18.8.2016 súd rozhodol tak, že určil, že do dedičstva po nebohom P. A. R., H.. XX.XX.XXXX, H. C. Z. XX, XXX XX C., ktorý zomrel dňa XX.X.XXXX patria nehnuteľnosti zapísané na liste vlastníctva č. XXX, k.ú. C. H. X., ako parc. č. XXX/XX o výmere 45 m<sup>2</sup>, parcela registra „L.“ č. XXX/XX o výmere 80 m<sup>2</sup>, parcela registra „L.“ č. XXX/XX o výmere 24 m<sup>2</sup>, rodinný dom súp. č. XXX na parcele č.XXX/XX v celosti.

5. Súčasne určil, že záložné právo žalovaného v 2. rade zriadené na rozostavanú stavbu na parc. č. XXX/XX a na pozemky parc. č. XXX/XX, parc. č. XXX/XX a parc. č. XXX/XX pod N.-XX/XX, zapísané na LV č. XXX, k.ú. C. H. X., neexistuje. Žalobu žalobkyň o určenie vlastníctva k nehnuteľnostiam voči žalovanému v 2. rade zamietol a rovnako zamietol žalobu v celom rozsahu voči žalovanému v 3. rade.

6. Na odvolanie žalovaného v 2. rade : S. C. K., B..K., zo dňa 10.11.2016 Krajský súd v Trnave rozsudkom, č.k. 26Co/126/2017-550 zo dňa 5.6.2018 rozhodol tak, že napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie potvrdil a v časti výroku, ktorým bolo určené, že neexistuje záložné právo žalovanej zmenil tak, že žalobu o určenie neexistencie záložného práva žalovanej na pozemkoch parc. reg. L. č. XXX/XX, XXX/XX a XXX/XX v k.ú. C. H. X. zamietol. Rozsudok v tejto časti nadobudol právoplatnosť dňa 16.7.2018.

7. Súd prvej inštancie v odôvodnení rozhodnutia tiež uviedol, že záložné právo k predmetným nehnuteľnostiam bolo zriadené zmluvou o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok č. XX/XXX/XX zo dňa 11.06.2008 medzi záložným veriteľom M. C. K., B..K.. a záložcom P. A. Š. na zabezpečenie pohľadávok záložného veriteľa z úveru poskytnutého na základe Zmluvy o úverovej linke č. XX/XXX/XX uzatvorenej medzi M. C. K., B..K.. a klientom : C. P., K..Q..X.. a spoločne a nerozdielne ARDA STAV, s.r.o.. Vklad bol povolený dňa 12.6.2008. Uznesením Okresného súdu Prešov č.k. 2K/2/2016-64 zo dňa 7.4.2016, zverejneným v Obchodnom vestníku č. XX/XXXX dňa 13.4.2016 bol vyhlásený konkurz na majetok dlžníka ARDA STAV, s.r.o. v likvidácii, so sídlom Bardejovská 25, 080 01 Prešov, IČO: 36 277 851. Zároveň Okresný súd Prešov ustanovil do funkcie správcu konkurznej podstaty spoločnosť Slovenská konkurzná a reštrukturalizačná, k. s. so sídlom kancelárie Q. X, XXX XX S.. Veriteľ S. C. K., B..K., K. D. XX, XXX XX Ž., P.Č XXXXXXXX si do konkurzu riadne a včas prihlásil prihláškou zabezpečenú pohľadávku. Predmetná pohľadávka bola zaevidovaná v Zozname pohľadávok pod poradovým č. X., v celkovej výške 1 015 687,06 EUR. Podľa príloh k prihláške došlo dňa 11.06.2008 k uzavretiu Zmluvy o úverovej linke č. XX/XXX/XX medzi veriteľom S. C. K., B..K.. B. dlžníkmi ARDA STAV, s.r.o. a spoločnosťou C. P., K..Q..X... ARDA STAV, s.r.o. (ďalej len „úpadca“) je so spoločnosťou C. P. zaviazaný spoločne a nerozdielne. Predmetom zmluvy bol na strane jednej záväzok veriteľa poskytnúť na základe žiadosti úver vo výške 1.041.625,17 EUR (31.380.000,- Sk) a na strane druhej záväzok úpadcu a spoločnosti C. P., K..Q..X.. poskytnutý úver vrátiť spoločne a nerozdielne, pričom ako deň konečnej splatnosti bol dohodnutý 10.06.2010. Uzavretím dodatkov k Zmluve došlo k prolongácii úveru, pričom ako posledný deň konečnej splatnosti bol dohodnutý 30.11.2010. Dňa 30.09.2010 uzavrel veriteľ so spoločnosťou X. K. L., K..Q..X., zmluvu o pristúpení k záväzku, ktorou táto spoločnosť pristúpila k záväzku dlžníka a spoločnosti C. P., K..Q..X.. zo zmluvy v znení jej neskorších dodatkov. Následne dňa 05.10.2010 dlžník, spoločnosť C.Á. P., K..Q..X.. a X. K. L., K..Q..X.. v súlade s ust. §323 Obchodného zákonníka uznali svoj záväzok voči veriteľovi vzniknutý z titulu poskytnutého úveru vyplývajúceho zo zmluvy vo výške 860.649,57 EUR. Zároveň sa zaviazali zaplatiť veriteľovi úver spolu s príslušenstvom.

8. Prihláškou veriteľa S. C. K. B..K.. bola pohľadávka uplatnená ako zabezpečená s uvedením zabezpečovacieho práva zo zmluvy o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok č. XX/XXX/XX zo dňa 11.06.2008, pričom špecifikovaný bol aj predmet zabezpečovacieho práva, a to nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXX kat. úz. C. H. X..

9. Súd vo veci vykonal dokazovanie zmluvou o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok č. XX/XXX/XX zo dňa 11.6.2008 uzatvorenou medzi M. C. K. B..K.. a klientom P. A. Š., ktorej predmetom bolo zriadenie záložného práva na zabezpečenie zaplatenia istiny, úrokov, poplatkov, prípadných zmluvných pokút a ďalších pohľadávok záložného veriteľa z úveru poskytnutého na základe zmluvy o úverovej linke č. XX/XXX/XX, uzatvorenej medzi subjektmi M. C. K. B..K.. a klientmi C. P., K..Q..X.. a spoločne

a nerozdielne ARDA STAV, s.r.o.. Podľa bodu 1.3. zmluvy záložca prehlásil, že je výlučným vlastníkom, má dispozičné právo (okrem iných) k nehnuteľnému majetku nachádzajúcemu sa v obci C. H. X., okres M. K., v katastrálnom území C. H. X., zapísanému na liste vlastníctva č. XXX.

10. Súd prvej inštancie predmet sporu právne posúdil podľa ustanovenia § 78, § 79, § 8, § 67 ods. 1, 2, § 28 ods. 8 zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 323 ods. 1, 3, § 402, § 406, § 408, § 397 Obchodného zákonníka a § 100 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

11. V nadväznosti na citované ustanovenia súd prvej inštancie uviedol, že predmetnú žalobu podali žalobkyne včas a vylúčenie z oddelenej konkurznej podstaty vo vzťahu k nehnuteľnosti - rodinnému domu súp. č. XXX, stojacemu na parcele č. XXX/XX zapísanej na LV č. XXX kat. úz. C. H. X., je dôvodné. Poukázal na rozsudok Krajského súdu v Trnave, č.k. 26Co/126/2017-550, v ktorom súd dospel k záveru, že záložná zmluva bola uzatvorená v tejto časti neoprávnenou osobou, v dôsledku čoho je podľa § 39, v spojení s § 151d ods. 3 Občianskeho zákonníka neplatná pre rozpor so zákonom, teda záložné právo k predmetnej nehnuteľnosti neexistuje. Zdôraznil, že žalovaný, rešpektujúc predmetné rozhodnutie požiadal veriteľa S. C. K. B..K.. o súhlas s vylúčením predmetnej nehnuteľnosti, na čo však veriteľ nereagoval. Súd preto dospel k záveru, že predmetná nehnuteľnosť je naďalej zapísaná nesprávne v konkurznej podstate a žalobkyniam svedčí tzv. „lepšie právo“ k veci, preto žalobe v tejto časti vyhovel.

12. Vo vzťahu k parcelám č. XXX/XX, XXX/XX, XXX/XX súd prvej inštancie, vzhľadom na žalobkyňami vznesenú námietku premičania výkonu záložného práva, riešil ako prvoradú dôvodnosť tejto námietky. Mal za to, že v danom spore je plne aplikovateľné uznesenie Ústavného súdu Slovenskej republiky II ÚS 250/2011, ktorého podstatnú časť v rozhodnutí prvoinštančný súd odcitoval. V nadväznosti na závery rozhodnutia ústavného súdu konštatoval, že záložné právo je právom, ktoré nepochybne premičaniu podlieha. Vychádzajúc zo zistených skutkových okolností - prihlášky pohľadávky, zmluvy o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok č. XX/XXX/XX zo dňa 11.06.2008 a ostatných listinných dôkazov mal za to, že deň konečnej splatnosti zmluvy o úverovej linke č. XX/XXX/XX ako hlavného záväzku, na základe ktorého si veriteľ uplatnil svoju pohľadávku v konkurze bol dohodnutý na 10.06.2010 a uzavretím dodatku k zmluve došlo k prolongácii úveru a konečný deň splatnosti bol dohodnutý na 30.11.2010. Záložné právo bolo zriadené na zabezpečenie návratnosti úverovej pohľadávky, teda v nadväznosti na úverovú zmluvu, ktorá bez akýchkoľvek pochybností je absolútnym obchodom, pričom záložná zmluva z 11.06.2008 bola v danom čase uzatvorená vlastníkom predmetných nehnuteľností. Keďže najneskorším dátumom splatnosti úverovej pohľadávky po prolongácii úveru bol 30.11.2010, dňom nasledujúcim začala plynúť premičacia doba, pretože po uplynutí dohodnutej lehoty splatnosti mohol úverový veriteľ uplatniť nárok na súde. Na takto stanovenom dni konečnej splatnosti nič nezmenilo ani pristúpenie k záväzku spoločnosťou X.K. L. B..K.. dňa 30.09.2010. Po tomto dátume začala plynúť pre úverového veriteľa lehota na to, aby využil právo na uspokojenie svojho nároku aj zo záložného práva. Vychádzajúc zo skutočností uvedených v prihláške, úverový veriteľ uplatnil proti úverovému dlžníkovi svoj nárok žalobou podanou na Okresný súd Bratislava I dňa 25.11.2014, teda v zákonnej štvorročnej premičacej dobe, ktorá v súlade s ustanovením § 397 Obchodného zákonníka by uplynula najneskôr 01.12.2014. Keďže záložné práva sa nepremičujú skôr než zabezpečená pohľadávka, právo záložného veriteľa na uspokojenie zo zálohu nie je premičané. Súd prvej inštancie navyše uviedol, že premičacia doba neuplynula ani v prípade posúdenia konečnej splatnosti úveru 10.06.2010, a to odkazom na ustanovenie § 408 ods. 1 Obchodného zákonníka, ktoré ustanovuje absolútne obmedzenie premičacej doby v obchodnoprávných vzťahoch.

13. Námietku žalobkyň týkajúcu sa porušenia zákazu nakladať s nehnuteľnosťami uloženému uznesením Okresného súdu M. K., č.k. 8C/253/2013-135 zo dňa 24.01.2014 veriteľom súd prvej inštancie nevyhodnotil ako porušenie povinnosti uloženej uvedeným predbežným opatrením vzhľadom na dôsledky spôsobené vyhlásením konkurzu, teda na prerušenie všetkých súdnych a iných konaní, vrátane konania 32Cb/52/2015 vedeného na Okresnom súde Bratislava I. Zdôraznil, že pohľadávky, ktoré vznikli pred vyhlásením konkurzu môžu byť po jeho vyhlásení uspokojené len na základe podanej prihlášky a za predpokladu, že pohľadávka bude zistená a len v súbehu s pohľadávkami ostatných veriteľov, na základe právnych úkonov správcu a pod dohľadom súdu.

14. K námietke žalobkyň, že záložné právo na predmetné nehnuteľnosti je od samého začiatku neplatné pre rozpor s dobrými mravmi, súd prvej inštancie poukázal na odôvodnenie rozhodnutia Krajského

súdu v Trnave, č.k. 26Co/126/2017-550. Tiež sa nestotožnil s tvrdením žalobkýň, že rodinný dom a s ním súvisiace pozemky tvoria jeden celok a nemožno im nanútiť rozdielny právny režim, preto aj súvisiace pozemky by mali byť vylúčené z konkurznej podstaty úpadcu poukazom na to, že zálohom môže byť každá vec, právo a iná majetková hodnota, ktorá je spôsobilým predmetom občianskoprávných vzťahov, je zaťažiteľná záložným právom a nie je vylúčená ich prevoditeľnosť. Súčasná legislatíva jasne vymedzuje hnutelné a nehnuteľné veci, pričom tak pozemky ako aj stavby spojené so zemou pevným základom sú vecami samostatnými. Súd prvej inštancie dospel k záveru, že nebol splnený základný predpoklad pre úspešnosť vylučovacej žaloby, a to preukázanie, že žalobkyniam svedčí tzv. „lepšie právo“ k parcelám č. XXX/XX, XXX/XX a XXX/XX, preto v tejto časti žalobu zamietol.

15. O trovách konania rozhodol prvoinštančný súd v súlade s § 255 ods. 2 Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“) vzhľadom na čiastočný úspech a neúspech tak žalobkýň ako aj žalovaného .

16. V zákonom stanovenej lehote podali proti rozsudku súdu prvej inštancie, proti zamietavému výroku a súvisiacemu výroku o trovách konania, odvolanie žalobkyne. Odvolacie dôvody podriadili pod ustanovenie § 365 ods. 1 písm. a/, b/, d/, f/, h/ CSP, teda namietali nesplnenie procesných podmienok, nesprávny procesný postup súdu, teda porušenie práva na spravodlivý proces, inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, nesprávne skutkové zistenia ako aj nesprávne právne posúdenie veci. Namietali, že pokiaľ súd prvej inštancie dospel k záveru, že žalobkyniam nesvedčí tzv. „lepšie právo“, tak nie je zrejmé, na základe akých dôkazov dospel k takémuto záveru. V zmysle súdnej praxe sa totižto za tzv. „lepšie právo“ považuje aj preukázanie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, ktoré žiadajú žalobkyne vylúčiť z konkurznej podstaty úpadcu, ktoré právo má prednosť pred všetkými ostatnými právami, a teda aj záložným právom. Poukázali na to, že závery rozsudku Krajského súdu v Trnave vo veci 26Co/126/2017 v časti týkajúcej sa záložného práva na príľahlých pozemkoch nie sú pre predmetné konanie záväzné. Samotná existencia záložného práva nie je určujúcim hľadiskom pre posúdenie toho, či do súpisu boli nehnuteľnosti zaradené oprávnene. Úlohou súdu tak v predmetnom spore bolo skúmať, či neexistujú aj iné dôvody, z ktorých možno dospieť k záveru, že ich treba zo súpisu vylúčiť. Súd prvej inštancie tak v predmetnom rozhodnutí nevyslovil svoj vlastný názor, preto jeho skutkové a právne závery nie sú správne.

17. Žalobkyne namietali aj porušenie pravidiel dokazovania určených Civilným sporovým poriadkom, a to konkrétne vo vzťahu k vyjadreniu žalovaného podaním zo dňa 09.10.2019, ktoré vyjadrenie nebolo na pojednávaní dňa 10.10.2019 vykonané zákonným spôsobom, toto nebolo žalobkyniam doručené, nepoznajú jeho obsah a nemohli sa k nemu vyjadriť a zaujať stanovisko k jeho argumentácii ohľadom námietky premlčania. Z uvedeného dôvodu takéto vyjadrenie žalovaného nemôže byť ako dôkaz použité, keďže je procesne neúčinné. Pokiaľ súd prvej inštancie citoval určité pasáže z takéhoto vyjadrenia a pravdepodobne z neho aj pri rozhodnutí vychádzal, zaťažil tým konanie vadou, ktorá by mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci. Poukazom na bod 60 odôvodnenia rozsudku odvolateľky namietali, že súd prvej inštancie určité skutočnosti konštatoval len na základe tvrdení žalovaného a skutkové zistenia neboli získané na základe vykonaného dokazovania samotnou listinou. Zo žiadnej listiny totižto nie je možné overiť, kto je sporovou stranou v konaní vedenom na Okresnom súde Bratislava I pod sp. zn. 32Cb/52/2015 a iba v prihláške zo dňa 20.05.2016 sa uvádza, že dlžník (spoločnosť ARDA STAV, s.r.o.) dňa 05.10.2010 uznal svoj záväzok voči veriteľovi a že veriteľ si žalobným návrhom zo dňa 25.11.2014 uplatnil nárok na súde. Dlžník ARDA STAV, s.r.o. v konkurze však nenadobudol k predmetným nehnuteľnostiam žiadny hmotnoprávny vzťah.

18. Žalobkyne nesúhlasili s tým, že súd prvej inštancie nevyhodnocoval samostatne dôvody žaloby, ale odkázal iba na rozsudok Krajského súdu v Trnave, sp. zn. 26Co/126/2017-550 zo dňa 05.06.2018. Tiež poukázali na nesprávnosti konštatované v bode 66 odôvodnenia rozsudku. Do pozornosti odvolacieho súdu dali žalobkyne skutočnosť, že žalobkyňa 1 spolu s nebohým manželom zo zmluvy o prevode nehnuteľnosti zo dňa 05.02.2012 s údivom zistili, že na predmetných nehnuteľnostiach, do ktorých investovali svoje celoživotné úspory viazne záložné právo v prospech subjektu, s ktorým neboli v žiadnom právnom vzťahu, pričom toto záložné právo bolo zriadené bez súhlasu a vedomia právneho predchodcu žalobkýň aj tiež, že neexistuje návrh na výmaz záložného práva, k čomu sa zaviazal predávajúci. Mali za to, že preukázanie vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam a neexistencia záložného práva k rodinnému domu, súp. č. XXX stojacemu na parcele XXX/XX je právne významnou skutočnosťou pre rozhodnutie vo veci samej. Vyslovili názor, že predmetnom skúmaní a právneho posúdenia v tomto spore mala byť prejudiciálna otázka, či nehnuteľnosti ako celok boli

zapísané do súpisu oddelenej podstaty oprávnené a či právu veriteľa nekoliduje právo iného subjektu. Vyvodenie nesprávnych záverov vzhľadli žalobkyne aj v zaradení nehnuteľností do súpisu oddelenej podstaty úpadcu, ktorý nie je a nikdy nebol ich vlastníkom, k čomu došlo napriek existujúcemu zákazmu nakladania s nehnuteľnosťami podľa uznesenia Okresného súdu M.Á. K., č.k. 8C/253/2013-135 zo dňa 24.01.2014. Mali za to, že žalovaný pri zápise majetku nepostupoval v súlade s § 79 ods. 1, 2 zákona č. 7/2005 Z. z.. Záver súd prvej inštancie, podľa ktorého konanie veriteľa S. C. K., B..K.. spočívajúceho v prihlásení si pohľadávky v konkurznom konaní, nevyhodnotil ako porušenie povinnosti uloženej predbežným opatrením, je arbitrárne. Z odôvodnenia bodu 63 rozsudku totižto nie je jasné, na základe akých právnych predpisov súd prvej inštancie dospel k tomuto záveru. Nesprávne právne posúdenie skutkového stavu videli žalobkyne aj v tom, že súd neprihliadal k ich postaveniu ako spotrebiteľov.

19. Žalobkyne trvali na námietke premlčania záložného práva podľa § 100 ods. 2 Občianskeho zákonníka v spojení s § 101 Občianskeho zákonníka. Namietali nevykonanie dôkazov týkajúcich sa vedenia súdneho konania na Okresnom súde Bratislava I pod sp. zn. 32Cb/52/2015, teda nepreukázanie začatia takéhoto konania, či pristúpenia záväzku spoločnosťou X. K. L. B..K.. ako aj uznania záväzku. Namietali nesprávnosť posúdenia plynutia premlčacej lehoty odo dňa splatnosti úveru dohodnutého na 30.11.2016, hoci premlčacia lehota začala plynúť odo dňa uznania záväzku v súlade s § 407 Obchodného zákonníka.

20. V závere odvolania žalobkyne poukázali na to, že súd prvej inštancie nedal žiadne odpovede na otázku, prečo majú mať iný právny režim pozemky a iný rodinný dom, keď tieto spolu tvoria jeden celok, teda na základe akej právnej normy treba tolerovať stav, ktorým dochádza k zásahu do práv žalobkýň vlastníť majetok zaručený Ústavou Slovenskej republiky a Občianskym zákonníkom, pričom žalobkyne tento stav nijakým spôsobom nezavinili.

21. Žalobkyne namietali aj nesprávne rozhodnutie o trovách konania. Vyslovili názor, že o týchto bolo potrebné rozhodnúť pomerne. Cena príľahlých pozemkov je totižto v porovnaní s cenou rodinného domu podľa ohodnotenia v zmluve o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok č. XX/XXX/XX zo dňa 05.10.2007 nepatrná (2.330,36 eur), zatiaľ čo cena diela podľa zmluvy o dielo č. XXX/XX/XX zo dňa 18.02.2008 je 109.506,73 eur (3.299.000,- SK). Hodnota pozemku tak predstavuje niečo cez 2 % z hodnoty stavby, preto by bolo rozhodnutie o náhrade trov spravodlivé, ak by súd prvej inštancie v zmysle § 255 ods. 1 CSP priznal žalobkyniam náhradu trov konania minimálne vo výške 98 %.

22. Navrhli zmeniť rozsudok v napadnutom zamietavom výroku a vo výroku o trovách konania a žalobe vyhovieť, teda vylúčiť zo súpisu oddelenej podstaty aj pozemky a zaviazat žalovaného na náhradu trov konania.

23. Žalovaný sa k odvolaniu žalobkýň nevyjadril.

24. Krajský súd v Prešove ako súd odvolací (§ 34 CSP) po zistení, že odvolanie bolo podané v zákonom stanovenej lehote (§ 362 ods. 1 CSP), oprávneným subjektom (§ 359 CSP), proti rozhodnutiu, proti ktorému je odvolanie prípustné (§ 355 CSP), preskúmal napadnuté rozhodnutie ako aj konanie mu predchádzajúce v zmysle zásad vyplývajúcych z ust. § 379 a nasl. CSP, bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 CSP a contrario) s tým, že miesto a čas vyhlásenia rozsudku oznámil na úradnej tabuli aj webovej stránke Krajského súdu v Prešove a dospel k záveru, že odvolanie žalovaného nie je dôvodné.

25. V odvolacom konaní z dispozičnej zásady vyplýva, že odvolací súd vec prejedná v medziach, v ktorých sa odvolateľ domáha prieskumu. Určením rozsahu napadnutia rozhodnutia súdu prvej inštancie odvolateľ nielen vymedzuje to, ohľadne akých výrokov rozhodnutia súdu prvej inštancie nastal suspenzívny účinok odvolania, ale súčasne stanoví medze, v ktorých je odvolací súd oprávnený a povinný rozhodnutie súdu prvej inštancie preskúmať.

26. Odvolací súd v odvolacom konaní posúdil relevantnosť konkrétnych odvolacích dôvodov v kontexte s namietaným nesprávnym právnym posúdením, to, či súd prvej inštancie na zistený skutkový stav správne, v úplnosti, aplikoval príslušné právne predpisy, či riadne svoje rozhodnutie odôvodnil, to všetko s prihliadnutím na to, že v odôvodnení rozhodnutia nemusí byť daná odpoveď na každú námietku alebo

argument v opravnom prostriedku, ale iba na tie, ktoré majú rozhodujúci význam pre rozhodnutie o odvolaní (Ústavný súd Slovenskej republiky II.ÚS 78/05).

27. Súd prvej inštancie v predmetnom spore vykonal potrebné dokazovanie, na základe ktorého dospel k správny skutkovým zisteniam a z týchto vyvodil aj správny právny záver. Odvolací súd v celom rozsahu poukazuje na výstižné a vyčerpávajúce odôvodnenie rozhodnutia provinštančným súdom, s ktorým sa stotožňuje. Vo vzťahu k odvolacím námietkam žalobkyň je potrebné uviesť nasledovné.

28. Žalobkyne namietali arbitrárnosť konania, ktorú vzhľadli v tom, že súd prvej inštancie nezdôvodnil, na základe akých dôkazov dospel k záveru, že žalobkyniam nesvedčí tzv. „lepšie právo“, hoci v súdnej praxi sa za tzv. „lepšie právo“ považuje právo vlastnícke, ktoré má prednosť pred všetkými ostatnými právami, a teda aj právom záložným. Odkaz na závery rozsudku Krajského súdu v Trnave vo veci 26Co/126/2017 považovali za nepostačujúce pre rozhodnutie o predmete sporu. Súdu prvej inštancie vytkli, že tento neskúmal, či neexistujú aj iné dôvody, z ktorých možno dospieť k záveru, že predmetné nehnuteľnosti je potrebné zo súpisu majetku úpadcu vylúčiť.

29. K uvedenej odvolacej námietke je podstatné uviesť, že rozhodnutie súdu prvej inštancie v žiadnom prípade nepoprelo vlastnícke právo žalobkyň k parcelám č. XXX/XX, XXX/XX a XXX/XX, vo vzťahu ku ktorým bola ich žaloba zamietnutá. Vlastnícke právo však nie je právom absolútnym, ale toto môže byť obmedzené v zmysle zákona právami iných osôb, medzi ktoré obmedzenie je potrebné zaradiť aj záložné právo v zmysle § 151a a nasl. Občianskeho zákonníka. Je nespochybniteľné, že záložné právo z pohľadu jeho zákonného vzniku, existencie a trvania, ako aj z pohľadu jeho súladu s dobrými mravmi posúdil vo svojom rozhodnutí Krajský súd v Trnave, sp. zn. 26Co/126/2017 z 05.06.2018 vyčerpávajúcou argumentáciou v bodoch 14 až 19, 23 až 25, vrátane odkazu na príslušnú judikatúru. Práve predmetom tohto konania bolo (okrem iného) posúdenie existencie, či neexistencie záložného práva k parcelám č. XXX/XX, XXX/XX, XXX/XX nachádzajúcim sa v kat. úz. C. H. X., zapísaným na LV č. XXX, o ktorom nároku bolo aj právoplatne rozhodnuté. Pokiaľ prvoinštančný súd v preskúvanom rozhodnutí odkázal na rozhodnutie Krajského súdu v Trnave a s týmto sa stotožnil, nedopustil sa porušenia práva žalobkyň na spravodlivý proces. Uvedený procesný postup je súladný s princípom civilného sporového konania zakotveným v Čl. 17 CSP. V súlade s hospodárnosťou konania bol preto správny postup súdu prvej inštancie, ak posúdenie otázky existencie záložného práva riešil odkazom na právoplatné rozhodnutie o tejto otázke súdom v inom konaní. Stotožnenie sa s daným rozhodnutím je dôsledkom toho, že predmetnou otázkou sa zaoberal súd aj v tomto konaní. Pokiaľ žalobkyne poukazujú na to, že úlohou súdu bolo skúmať, či neexistujú aj iné dôvody pre vylúčenie nehnuteľnosti zo súpisu majetku, tak v tejto súvislosti odvolací súd zdôrazňuje zásadu koncentrácie konania (§ 153, § 154 CSP), v zmysle ktorej bolo povinnosťou žalobkyň predniesť v konaní pred súdom prvej inštancie všetky dôvody na podporu svojich skutkových tvrdení a právnych záverov z toho vyplývajúcich.

30. Pokiaľ žalobkyne namietali porušenie pravidiel dokazovania určených Civilným sporovým poriadkom, teda nemožnosť vyjadriť sa k vyjadreniu žalovaného predloženého podaním z 09.10.2019, tak k tomuto odvolací súd uvádza, že svoje stanovisko k tvrdenému premlčaniu záložného práva žalobkyne v konaní odprezentovali opakovane, a to na pojednávaní 06.09.2019 a podaním zo dňa 26.12.2018. Vo vyjadrení z 09.10.2019 žalovaný k vznesenej námietke premlčania uviedol, že „pohľadávka veriteľa S. C. , B.. K.. nemohla byť premlčaná, nakoľko došlo k uznaniu záväzku dlžníkom a následne veriteľ inicioval súdne konanie.“ K takto vyjadrenému stanovisku žalobkyne zaujali názor v podaní z 26.12.2018, preto odvolací súd túto odvolaciu námietku vyhodnotil ako nedôvodnú.

31. Z obsahu odôvodnenia rozsudku (bod 59 až 62 rozsudku) vyplýva, že súd prvej inštancie sa s otázkou premlčania záložného práva dôsledne vysporiadal odkazom na konkrétne dôkazy vykonané v konaní pred súdom prvej inštancie, v ktorom postupe odvolací súd nevzhladol porušenie práva na spravodlivý proces a túto odvolaciu námietku vyhodnotil taktiež ako nedôvodnú. Z bodu 56 rozsudku zároveň vyplýva, že žalobkyne nespochybnovali dôkaz predstavujúci prihlášku pohľadávky, z ktorého dôkazu čerpal súd vedomosť o včasnosti uplatnenia pohľadávky voči úverovému dlžníkovi (úpadcovi). Došlo tak k naplneniu ustanovenia § 151 ods. 1 v spojení s § 204 CSP. Žalobkyne v konaní pred súdom prvej inštancie nenavrhlí overiť si skutočnosti uvádzané v prihláške záložného veriteľa pripojením spisu, či dotazom na konajúci súd, čo vyplýva zo zápisnice z pojednávania zo 06.09.2019.

32. Bez právneho významu a vplyvu na privodenie iného výsledku konania sú odvolacie námietky žalobkyň spočívajúce v nevedomosti ich právneho predchodcu o zaťažení nadobudnutých nehnuteľností záložným právom. Pokiaľ žalobkyne namietajú, že úpadca nebol nikdy vlastníkom založených nehnuteľností, tak odvolací súd vyzdvihuje v tejto súvislosti význam záložného práva spočívajúci v zabezpečení pohľadávky, pričom záložca - vlastní zálohu nemusí byť totožný s dlžníkom obligačného právneho vzťahu, z ktorého veriteľovi vznikla pohľadávka, a dlžníkovi záväzok túto pohľadávku riadne a včas splniť. Niet pochyb, že úpadca je dlžníkom z úverovej zmluvy č. XX/XXX/XX, ktorého záväzok bol zabezpečený záložným právom záložcu P. A. Š. ako vtedajšieho vlastníka predmetných nehnuteľností. Existencia hmotnoprávneho vzťahu úpadcu k predmetným nehnuteľnostiam preto nie je podmienkou pre uspokojenie pohľadávky veriteľa vo vzťahu k tomuto dlžníkovi, zabezpečenej záložným právom. Pre vznik záložného práva sa vyžaduje iba to, aby záložca bol vlastníkom zálohu alebo aby so založením veci vyslovil súhlas jej vlastníka, prípadne osoba, ktorá má k veci iné vecné právo nezlučiteľné so záložným právom.

33. V bode 63 rozsudku súd prvej inštancie náležitým spôsobom zdôvodnil oprávnenie záložného veriteľa S. C. K. B..K.. spočívajúce v prihlásení pohľadávky do konkurzu s dôrazom na to, že v dôsledku konkurzu došlo aj k prerušeniu súvisiacich konaní.

34. Žalobkyne trvali na námietke premlčania záložného práva odkazom na ustanovenie § 100 ods. 2 Občianskeho zákonníka a ustanovenie § 101 Občianskeho zákonníka, a to aj v spojení s uznaním záväzku v zmysle § 407 Obchodného zákonníka.

35. Podľa § 392 ods. 1 Obchodného zákonníka pri práve na plnenie záväzku plynie premlčacia doba odo dňa, keď sa mal záväzok splniť alebo sa malo začať s jeho plnením (doba splatnosti). Ak obsah záväzku spočíva v povinnosti nepretržite vykonávať určitú činnosť, zdržať sa určitej činnosti alebo niečo strpieť, začína premlčacia doba plynúť od porušenia tejto povinnosti.

36. Podľa § 397 Obchodného zákonníka ak zákon neustanovuje pre jednotlivé práva inak, je premlčacia doba štyri roky.

37. Podľa § 407 ods. 1 Obchodného zákonníka ak dlžník písomne uzná svoj záväzok, plynie nová štvorročná premlčacia doba od tohto uznania. Ak sa uznanie týka iba časti záväzku, plynie nová premlčacia doba ohľadne tejto časti.

38. Podľa § 558 Občianskeho zákonníka ak niekto uzná písomne, že zaplatí svoj dlh určený čo do dôvodu aj výšky, predpokladá sa, že dlh v čase uznania trval. Pri premlčanom dlhu má také uznanie tento právny následok, len ak ten, kto dlh uznal, vedel o jeho premlčaní.

39. V zmysle citovaného ustanovenia uznanie dlhu nemá za následok zánik pôvodného záväzku a jeho nahradenie novým záväzkom z dôvodu uznania, ako to prezentujú vo svojom odvolaní žalobkyne. Z tohto dôvodu nedochádza ani k zmene pôvodnej splatnosti úveru dohodnutej na deň 30.11.2010. Uznaním záväzku v zmysle § 407 Obchodného zákonníka sa dosiahlo len to, že pre splnenie dlhu bola poskytnutá veriteľom ďalšia lehota na plnenie. Ak splatnosť úveru bola určená dňom 30.11.2010 a k podaniu žaloby na Okresnom súde Bratislava I došlo 25.11.2014, nedošlo v zmysle § 397 Obchodného zákonníka k premlčaniu záväzku úpadcu plniť. Premlčacia doba by uplynula až dňom 30.11.2014. V nadväznosti na uvedené je správny záver súdu prvej inštancie, v zmysle ktorého nemôže dôjsť k premlčaniu záložného práva skôr, než uplynie premlčacia doba zabezpečenej pohľadávky, ktorý záver podporil súd odkazom na rozhodnutie Ústavného súdu Slovenskej republiky, sp. zn. II. ÚS 250/2011. Odvolací súd považuje za nadbytočné túto argumentáciu zopakovať.

40. Podľa § 118 ods. 1 Občianskeho zákonníka predmetom občianskoprávných vzťahov sú veci, a pokiaľ to ich povaha pripúšťa, práva alebo iné majetkové hodnoty.

41. Podľa § 119 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka veci sú hnutelné alebo nehnuteľné. Nehnuteľnosťami sú pozemky a stavby spojené so zemou pevným základom.

42. Podľa § 120 Občianskeho zákonníka súčasťou veci je všetko, čo k nej podľa jej povahy patrí a nemôže byť oddelené bez toho, že by sa tým vec znehodnotila. Stavba nie je súčasťou pozemku.

43. Vychádzajúc z vyššie citovaných ustanovení niet pochýb, že parcely, ktoré sú predmetom tohto odvolacieho konania, sú samostatnými nehnuteľnými vecami, ktoré môžu mať iný právny režim ako rodinný dom stojaci na parcele č. XXX/XX. Pre tvrdenie opaku žalobkyne nepredložili žiadnu racionálnu argumentáciu. Odvolací súd len navyše uvádza, že príkladom rozdielneho režimu dvoch nehnuteľností napr. stavby a pod ňou sa nachádzajúcej parcely sú vecné bremená (§ 151n a nasl. Občianskeho zákonníka), či neoprávnená stavba (§ 135c Občianskeho zákonníka).

44. Pokiaľ žalobkyne namietali nesprávne rozhodnutie o trovách konania nezohľadňujúce hodnotu predmetu sporu, vo vzťahu ku ktorému boli úspešné, v porovnaní s hodnotou nehnuteľností, kde boli neúspešné, tak odvolací súd poukazuje na to, že predmetné konanie bolo začaté v roku 2018, pričom odvolateľky argumentujú vo vzťahu k tejto odvolacej námietke hodnotou nehnuteľnosti v cenách v roku 2008, čo v žiadnom prípade nezodpovedá súčasným hodnotám nehnuteľnosti. Pre svoju argumentáciu v tomto smere žalobkyne nepredložili relevantnejší dôkaz.

45. S poukazom na uvedené odvolací súd potvrdil rozsudok súdu prvej inštancie v zamietavom výroku a v súvisiacom výroku o trovách konania v súlade s ustanovením § 387 ods. 1, 2 CSP.

46. O trovách odvolacieho konania bolo rozhodnuté podľa § 396 ods. 1 v spojení s § 255 ods. 1 CSP, teda úspešnému žalovanému bol priznaný nárok na náhradu trov odvolacieho konania proti neúspešným žalobkyniam v rozsahu 100 %.

47. Rozsudok bol prijatý senátom Krajského súdu v Prešove v pomere hlasov 3:0.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP) v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP).

Dovolateľ musí byť s výnimkou prípadov podľa § 429 ods. 2 v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP).

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