

Súd: Krajský súd Bratislava  
Spisová značka: 4Cob/146/2018  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1111223677  
Dátum vydania rozhodnutia: 13. 02. 2020  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Dana Šiffalovičová  
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2020:1111223677.2

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Bratislave v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Dany Šiffalovičovej a členiek senátu JUDr. Eleny Kúšovej a JUDr. Tatiany Pastierikovej v právnej veci žalobcu: TALISA, spol. s r.o., Dobronivská cesta 8, 960 01 Zvolen, IČO: 36 046 426, zastúpený: AK Dlhopolec s.r.o., Nám. SNP 27, 960 01 Zvolen, IČO: 36 867 306, proti žalovanému: Slovenská záručná a rozvojová banka, a. s., Štefánikova 27, 814 99 Bratislava, IČO: 00 682 420, o zaplatenie 49.488,39 eur s príslušenstvom, o odvolaní žalovaného proti rozsudku Okresného súdu Bratislava I č.k. 32Cb/92/2011-292 zo dňa 13.11.2017, takto

### rozhodol:

I. Krajský súd v Bratislave rozsudok Okresného súdu Bratislava I č.k. 32Cb/92/2011-292 zo dňa 13.11.2017 potvrdzuje.

II. Žalobca má voči žalovanému právo na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu.

### odôvodnenie:

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie I. výrokom zaviazal žalovaného zaplatiť žalobcovi sumu 49.488,39 eur spolu so 14 % úrokom z omeškania p.a. od 05.02.2007 do zaplatenia a to všetko v lehote do troch dní od právoplatnosti rozsudku a II. výrokom žalobcovi priznal nárok na náhradu trov konania vo výške 100 %, o ktorých výške rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozsudku.

2. V odôvodnení rozhodnutia uviedol, že žalobca sa žalobou doručenu súdu dňa 24.02.2010 na základe zmluvy o postúpení pohľadávky uzavretej so spoločnosťou SINEC s.r.o. domáhal, aby súd zaviazal žalovaného na zaplatenie sumy 48.488,39 eur s príslušenstvom titulom bezdôvodného obohatenia, pričom svoj nárok opieral o absolútnu neplatnosť Kúpnej zmluvy zo dňa 06.02.2007 (ďalej len „Kúpna zmluva“) uzavretej medzi predávajúcim KOKAVAN s.r.o., v zastúpení Slovenská záručná a rozvojová banka, a.s. a SINEC s.r.o. ako kupujúcim. Žalobca uviedol, že žalovaný hoci bol prednostný záložný veriteľ nehnuteľností zapísaných na LV č. XXX, nebol oprávnený pristúpiť k výkonu záložného práva, teda ani k uzatvoreniu Kúpnej zmluvy, keďže spoločnosti KOKAVAN s.r.o. ako vlastníčkovi týchto nehnuteľností, bolo na základe obmedzujúcich poznámok a tiarch zapísaných na LV č. XXX zakázané previesť tieto nehnuteľnosti na iného, alebo ich zaťažiť. Poukázal na to, že došlo k výkonu záložných práv záložným veriteľom Apollo zdravotná poisťovňa, zapísaným v katastri nehnuteľností neskoršie po žalovanom ako prednostnom záložnom veriteľovi. Uvedená zdravotná poisťovňa prostredníctvom Exekútorského úradu Rožňava - E.. K. V. oznámila písomne začatie výkonu záložného práva podľa § 151ma ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „OZ“) prednostnému záložnému veriteľovi, pričom následne nenastali skutočnosti ustanovené v § 151 ma ods. 9 v spojení s § 151 ma ods. 2 OZ, teda prednostný záložný veriteľ, ktorého pohľadávka sa stala splatnou nezačal výkon záložného práva záložným veriteľom zapísaným v registri v neskoršom poradí vykonávajúcim záložné právo. Žalovaný podľa neho konal v rozpore s § 39 OZ. Ďalej žalobca uviedol, že žalovaný ako prednostný záložný veriteľ v zmysle § 71 ods. 7 zákona č. 511/1992 Z.z. o správe daní a poplatkov správcovi dane

vopred výkon záložného práva neoznámil a v tomto prípade sa jedná o absolútnu neplatnosť v zmysle § 39 OZ, keďže žalovaný konal spôsobom odporujúcim zákonu. Mal za to, že Kúpna zmluva je absolútne neplatný právny úkon v zmysle § 40 OZ, lebo nebol urobený v zákonom predpísanej forme, na čo spoločnosť SINEC s.r.o. žalovaného viackrát písomne upozornila. Vzhľadom na uvedené mal žalobca za to, že suma poukázaná spoločnosťou SINEC s.r.o. žalovanému vo výške 49.488,39 eur je z dôvodu absolútnej neplatnosti Kúpnej zmluvy bezdôvodným obohatením žalovaného, získaným z neplatného právneho úkonu.

3. Žalovaný uplatnil námietku premlčania, pričom uviedol, že Kúpna zmluva bola uzavretá dňa 06.02.2007, premlčacia lehota začala plynúť dňa 07.02.2007 a posledný deň uplynul dňa 06.02.2010. Žaloba bola podaná dňa 25.02.2010, preto mal žalovaný za to, že bola podaná po uplynutí premlčacej lehoty. Tiež namietol pasívnu legitimáciu v konaní, pretože medzi ním a spoločnosťou SINEC s.r.o. ako právnym predchodcom žalobcu nie je žiadny hmotnoprávny vzťah majúci vzťah k prejednávanej veci.

4. Súd prvej inštancie v prejednávanej veci meritórne rozhodol dňa 28.10.2013 rozsudkom č.k. 32 Cb 92/2011-194 tak, že žalobu zamietol, keď dospel k záveru, že žalovaný nie je v predmetnom súdnom spore pasívne vecne legitimovaný. Na základe odvolania podaného žalobcom Krajský súd v Bratislave, ako súd odvolací, uznesením č.k. 8 Cob/10/2014-242 zo dňa 11.05.2017 rozsudok Okresného súdu Bratislava I č.k. 32 Cb 92/2011-194 zo dňa 28.10.2013 zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie s odôvodnením, že súd nesprávne právne posúdil otázku pasívnej vecnej legitimácie žalovaného, pričom uviedol, že v ďalšom konaní bude v prvom rade potrebné posúdiť otázku platnosti predmetnej kúpnej zmluvy, kedy by prípadné vyslovenie absolútnej neplatnosti kúpnej zmluvy viedlo k záveru o bezdôvodnom obohatení na strane žalovaného ako záložného veriteľa.

5. Súd prvej inštancie vykonal dňa 06.11.2017 pojednávanie, na ktorom žalobca uviedol, že žalovaný si aj v konkurznom konaní vedenom na majetok spoločnosti KOKAVAN s.r.o. záložné právo prihlásil ako prednostný záložný veriteľ, následne ako prednostný záložný veriteľ zadával konkurznému správcovi príkazy a pokyny k jeho uskutočneniu a po jeho uskutočnení dvakrát obdržal výťažok zo spešiaznenia záložného majetku, keď obdržal finančné prostriedky za výkon záložného práva a za prevod vlastníckeho práva i napriek tomu, že záložné právo nevykonal a ani vlastnícke právo nebolo prevedené. Mal preto za to, že peňažné plnenie má žalovaný bez zodpovedajúceho titulu a navyiac, plnenie, ktoré mal poskytnúť ako protiplnenie proti kúpnej cene sa stalo nemožným.

6. Žalovaný za nepravdivé označil tvrdenie žalobcu, že nevyužitím oprávnenia žalovaného ako prednostného záložného veriteľa došlo k zániku oprávnenia žalovaného vykonať záložné právo k nehnuteľnému majetku vo vlastníctve KOKAVAN s.r.o. v súlade s § 151 ma ods. 9 OZ. Poukázal na to, že žalobcom tvrdený záložný veriteľ vykonávajúci záložné právo, teda APOLLO zdravotná poisťovňa, a.s., nebol záložným veriteľom v zmysle § 151 a) a nasl. OZ, ale len oprávneným v exekučnom konaní, pričom exekúcia vedená zo strany tohto subjektu bola vykonaná bez predchádzajúceho súhlasu žalovaného ako prednostného záložného veriteľa, prípadne bez súhlasu iného záložného veriteľa. Podľa neho takéto vedenie exekúcie na nehnuteľný majetok nemalo vplyv na žalovaného ako záložného veriteľa. K žalobcom tvrdenému porušeniu § 791 zák. č. 511 /1972 Zb. uviedol, že je len porušením „informatívneho charakteru“, s ktorým zákon nespája neplatnosť tohto právneho úkonu a Kúpnej zmluvy. Súčasne zotrval na námietke premlčania.

7. Súd konštatoval, že tesne pred pojednávaním dňa 06.11.2017 mu bolo v jednom vyhotovení doručené mailové podanie žalovaného - vyjadrenie, súd pojednávanie prerušil uznesením na 10 minút z dôvodu, aby sa právny zástupca žalobcu mohol s vyjadrením žalovaného oboznámiť. Súd sa stotožnil s tvrdením právneho zástupcu žalobcu v tom smere, že takéto konanie žalovaného je nedôstojné, žalovaný mal sedem rokov na to, aby sa kvalifikovane vyjadril k otázke platnosti namietanej kúpnej zmluvy a v zmysle koncentračnej zásady upravenej v CSP súd na obsah písomného podania žalovaného neprihliadal.

8. Súd prvej inštancie po opätovne vykonanom dokazovaní vec právne posúdil podľa ustanovení § 23, § 39, § 40, § 46 ods. 1 a 2, § 151a, § 151e ods. 2, § 151j ods. 1, § 151l ods. 1 a 4, § 151m ods. 6, § 151 m ods. 1 až 9, § 451 ods. 1 a 2, § 456 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „OZ“), 71 ods. 7 zákona č. 511/1992 Z.z. o správe daní a poplatkov, § 369 ods. 1 a 2, § 768f zákona č. 51/1991 Zb. Obchodný zákonník (ďalej len „OBZ“), čl. 10 ods. 1 a 2, § 255 ods. 1, § 262 ods. 2 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“).

9. Konštatoval, že všetky hárky zmluvy o prevode nehnuteľnosti vrátane jej nedielných príloh musia byť pevne spojené tak, aby tvorili technickú jednotu zmluvy už pred jej podpísaním, kedy skúmanie splnenia tejto technickej podmienky je povinný skúmať príslušný katastrálny orgán v rámci posudzovania platnosti zmluvy o prevode nehnuteľnosti a v prípade sporu o neplatnosť takejto zmluvy podľa § 40 ods. 3 súd v konaní pred ním. Mal za to, že ak výkon záložného práva nebol príslušnému katastru vôbec oznámený, jedná sa asi o najzásadnejší dôvod vyslovenia kúpnej zmluvy ako neplatnej z dôvodu nesprávneho postupu pri výkone záložného práva založeným veriteľom a navyše bolo preukázané, že výkon záložného práva nebol oznamovaný ani príslušnému správcovi dane, ktoré nie je len formálnou povinnosťou, ale je najmä dôvodom pre vyslovenie neplatnosti kúpnej zmluvy.

10. Zdôraznil, že žaloba bola podaná včas, pretože premlčanie sa riadi úpravou Obchodného zákonníka. Uviedol, že v prípade kúpnej zmluvy uzatvorenej v rámci výkonu záložného práva sa nejedná o štandardný dvojstranný právny úkon, ale ide o právny úkon, na ktorom sa podstatným spôsobom podieľa v danej veci aj žalovaný ako záložný veriteľ, ktorý disponuje sumou 49.488,39 eur, pričom vychádzajúc z Kúpnej zmluvy zo dňa 06.02.2007 rozhodne nešlo o poukázanie kúpnej ceny spoločnosti KOKAVAN s.r.o., ale o uspokojenie pohľadávky záložného veriteľa, teda žalovaného, ktorý za týmto účelom realizoval výkon svojho záložného práva. Vzhľadom na skutočnosť, že iný veriteľ ako oprávnený zo záložného práva zapísaný do katastra neskoršie (Apollo zdravotná poisťovňa a.s.) realizoval výkon svojho záložného práva zákonným spôsobom, teda písomne bolo oznámené začatie výkonu záložného práva žalovanému ako prednostnému záložnému veriteľovi a následne nenastali skutočnosti uvedené v § 151 ma ods. 9, § 151 ma ods. 2 OZ, teda žalovaný nezačal výkon záložného práva a túto skutočnosť neoznámil v lehote 30 dní odo dňa oznámenia výkonu záložného práva záložným veriteľom zapísaným v registri v neskoršom poradí vykonávajúcim záložné právo podľa § 151 ma ods. 2, žalovaný tak v zmysle § 23 OZ nedisponoval zákonným splnomocnením a jeho konanie bolo konaním bez plnomocenstva, kedy žalovaný ako splnomocnenec prekročil svoje oprávnenie konať za splnomocniteľa, pričom splnomocniteľ nikdy neschválil prekročenie plnomocenstva, resp. konanie bez plnomocenstva. Súd považoval za nesporné, že žalovaný síce pri predaji nehnuteľnosti vystupoval ako zákonný zástupca vlastníka nehnuteľnosti, ale vystupoval taktiež v pozícii záložného veriteľa, ktorý predajom zálohu uspokojil svoju zabezpečenú pohľadávku, kedy predaním zálohu došlo k uspokojeniu pohľadávky veriteľa poukázaním kúpnej ceny na jeho účet. Vzhľadom na uvedené súd prvej inštancie dospel k záveru, že žalovaný konal v rozpore s § 39 OZ, pričom žalovaný ako prednostný záložný veriteľ v rozpore s § 71 ods. 7 zákona č. 511/1992 Z.z. o správe daní a poplatkov správcovi dane vopred výkon záložného práva neoznámil. Zdôraznil, že v prejednávanej veci sa podľa názoru súdu jedná o absolútnu neplatnosť v zmysle § 39 OZ, keďže konanie žalovaného bolo konaním odporujúcim zákonu a Kúpna zmluva zo dňa 06.02.2007 je absolútne neplatný právny úkon v zmysle § 40 OZ, lebo nebol urobený v zákonom predpísanej forme. Na základe uvedeného mal súd za preukázané, že suma poukázaná spoločnosťou SINEC s.r.o. žalovanému vo výške 49.488,39 eur je z dôvodu absolútnej neplatnosti Kúpnej zmluvy bezdôvodným obohatením žalovaného, ktoré získal z neplatného právneho úkonu a ktoré je žalovaný povinný vydať.

11. Proti tomuto rozsudku podal v zákonom stanovenej lehote odvolanie žalovaný, ktoré odôvodnil tým, že súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces podľa § 365 ods. 1 písm. b) CSP, konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci podľa § 365 ods. 1 písm. d) CSP, súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností podľa § 365 ods. 1 písm. e) CSP, súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam podľa § 365 ods. 1 písm. f) CSP, zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené podľa § 365 ods. 1 písm. g) CSP, rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci podľa § 365 ods. 1 písm. h) CSP.

12. Namietal postup súdu prvej inštancie, keď neprihliadol na písomné podanie žalovaného zo dňa 02.11.2017 a považoval za nepravdivé tvrdenie súdu o doručení tohto podania tesne pred pojednávaním dňa 06.11.2017. V zmysle § 149 a nasl. CSP vyjadril názor, že za prostriedky procesného útoku a obrany nie je možné považovať spochybnenie právneho výkladu a aplikácie právnych noriem prezentovaných žalobcom. Mal za to, že v napadnutom rozsudku v rozpore s § 153 ods. 2 CSP absentuje relevantné odôvodnenie, prečo súd neprihliadol na uvedené podanie. Poukázal tiež na to, že súd ho nevyzval na vyjadrenie sa k prejednávanej veci v zmysle § 153 ods. 2 CSP a žalovaný nebol o prípadnom postupe

súdu poučený v zmysle § 167 ods. 3 CSP, pričom v zmysle § 154 CSP bol oprávnený uplatniť prostriedky procesnej obrany až do vyhlásenia uznesenia, ktorým sa skončilo dokazovanie. Uviedol, že skutočnosti uvedené v tomto podaní, ako aj prednesené na pojednávaní dňa 06.11.2017 nevyžadovali zo strany súdu vykonanie ďalšieho dokazovania.

13. Nesúhlasil so záverom súdu v bode 32. odôvodnenia napadnutého rozsudku a poukázal na neskoršie rozhodnutia Najvyššieho súdu SR, napr. sp. zn. 3 Sžo 64/2010, z ktorého vyplýva, že technická jednota zmluvy o prevode nehnuteľností je podmienkou vyžadovanou príslušnou správou katastra pre povolenie vkladu zmluvy do katastra nehnuteľností, nie však podmienkou pre platnosť samotnej zmluvy o prevode nehnuteľností.

14. Žalovaný ďalej nesúhlasil s aplikáciou § 151l ods. 4 OZ zo strany súdu, nakoľko toto ustanovenie bolo do Občianskeho zákonníka doplnené až s účinnosťou od 01.01.2008, a teda žalovaný povinnosť uloženú § 151l ods. 4 OZ v čase začatia výkonu záložného práva k predmetnej nehnuteľnosti ani v čase uzatvorenia Kúpnej zmluvy nemal. Nesúhlasil ani so záverom súdu, že nespĺnenie oznamovacej povinnosti voči správcovi dane má bez ďalšieho za následok neplatnosť Kúpnej zmluvy a vyjadril názor, že ide len o informatívnu povinnosť záložného veriteľa, ktorej porušenie nemá vplyv na platnosť realizácie záložného práva. Vzhľadom na uvedené považoval Kúpnu zmluvu za platný právny úkon.

15. Za nesprávny, v rozpore s predloženými listinnými dôkazmi a skutkovým stavom považoval právny záver súdu v bode 45. odôvodnenia napadnutého rozsudku. Uviedol, že akékoľvek exekučné konanie vedené na predmetné nehnuteľnosti bez súhlasu žalovaného, ako prednostného záložného veriteľa, resp. iného záložného veriteľa, ktorého právo vzniklo v zmysle § 151 a nasl. OZ, bolo konaním súdneho exekútora rozporným so zákonnými zákazmi v § 151 h ods. 6 OZ a § 61a ods. 2 Exekučného poriadku, takýto súhlas nebol zo strany žalovaného udelený a žalobca nepreukázal, že by takýto súhlas bol udelený zo strany iného záložného veriteľa, pričom APOLLO zdravotná poisťovňa, a.s. nebol záložným veriteľom v zmysle § 151a a nasl. OZ, ale len oprávneným v exekučnom konaní. Okrem toho uviedol, že účinkom vedenia exekúcie na nehnuteľný majetok je len obmedzenie dispozičného práva vlastníka nehnuteľného majetku, ktorým je tomuto zakázané nehnuteľný majetok previesť resp. zaťažiť, tieto úkony súdneho exekútora však nemajú vplyv na oprávnenie žalovaného, ako prednostného záložného veriteľa, realizovať záložné právo k nehnuteľnému majetku. Vyjadril názor, že prípadné porušenie povinnosti prednostného záložného veriteľa oznámiť inému záložnému veriteľovi už vykonávajúcemu záložné právo začatie výkonu záložného práva zo strany prednostného veriteľa je len dôvodom pre uplatnenie nároku na náhradu škody tomuto záložnému veriteľovi vzniknutej, nespôsobuje však neplatnosť samotnej realizácie tohto záložného práva zo strany prednostného záložného veriteľa. Záver súdu v bode 46. odôvodnenia napadnutého rozsudku je podľa neho v rozpore s obsahom Kúpnej zmluvy, pretože na strane 4 Kúpnej zmluvy je písomné vyhlásenie dlžníka o jeho súhlase s kúpnu zmluvou.

16. Okrem toho namietal, že záväzkový vzťah založený medzi dlžníkom ako predávajúcim, za ktorého konal žalovaný v rámci výkonu záložného práva k nehnuteľnému majetku a SINEC s.r.o. ako kupujúcim Kúpnu zmluvou nie je možné vyhodnotiť ako obchodný záväzkový vzťah v zmysle § 261 a nasl. OBZ, na ktorý by bolo možné aplikovať v zmysle § 1 ods. 2 OBZ ustanovenia Obchodného zákonníka upravujúce premlčanie, preto nárok žalobcu naďalej považoval za premlčaný. S ohľadom na uvedené navrhol, aby odvolací súd napadnutý rozsudok zmenil tak, že žalobu ako nedôvodnú v celom rozsahu zamietne.

17. K odvolaniu žalovaného sa vyjadril žalobca podaním doručeným súdu dňa 01.02.2018, v ktorom sa stotožnil so skutkovými zisteniami a právnymi závermi súdu prvej inštancie. Podľa neho súd prvej inštancie správne podanie žalovaného zo dňa 02.11.2017 posúdil ako prostriedok procesnej obrany, ktorý žalovaný nepredložil včas. Uviedol, že akceptáciou tohto podania by bola porušená rovnosť zbraní v konaní, pričom je zrejmé, že žalovaný mohol toto vyjadrenie predložiť už skôr, ak by konal starostlivo so zreteľom na rýchlosť a hospodárnosť konania v zmysle § 153 ods. 1 CSP. Mal za to, že v tomto prípade súd žalovaného o následkoch sudcovskej koncentrácie konania poučiť nemusel, keďže § 167 ods. 3 CSP sa týka doručovania iba žaloby a vyjadrení k nej. Vo vzťahu k ostatným výhradám žalovaného zotrval na argumentácii prezentovanej počas konania a predmetnú Kúpnu zmluvu naďalej považoval za absolútne neplatný právny úkon z dôvodov nedodržania písomnej formy Kúpnej zmluvy vzhľadom na absenciu jej technickej jednoty, absencie zákonných náležitostí Kúpnej zmluvy, nespĺnenia povinnosti voči správcovi dane, začatia výkonu záložného práva iným veriteľom ako oprávneným zo záložného práva zapísaným neskôr a výkonu záložného práva v rozpore so zákonom.

18. Zdôraznil, že žalovaný si napriek úhrade kúpnej ceny, a teda úhrade svojej zabezpečenej pohľadávky pohľadávku voči svojmu dlžníkovi, spoločnosti KOKAVAN s.r.o. "v konkurze" ako nárok z oddelenej podstaty prihlásil do konkurzného konania 1K/18/2007, v ktorom vystupoval ako zabezpečený veriteľ, stále disponujúci svojím záložným právom a v rámci konkurzného konania správcovi konkurznej podstaty udeľoval pokyny ku speňaženiu a z výťažku z predaja oddelenej podstaty bol hoci len čiastočne, uspokojený. Mal za to, že žalovaný tak mohol konať jedine preto, že si bol vedomý skutočnosti, že záložné právo nevykonal, nezaniklo jeho výkonom podľa § 151md ods. 1 písm. i) OZ a toto naďalej viazlo na nehnuteľnostiach dlžníka KOKAVAN s.r.o. "v konkurze".

19. Žalobca ďalej uviedol, že aj v prípade, ak by bola predmetná Kúpna zmluva platná, tak sa jedná o vydanie bezdôvodného obohatenia plnením z právneho dôvodu, ktorý odpadol, keďže je nepochybné, že z dôvodu absencie možnosti výkonu záložného práva žalovaným sa na jeho strane jedná o nemožnosť plnenia, ktorá nastala dňa 09.11.2007, kedy bol na majetok dlžníka KOKAVAN s.r.o. vyhlásený konkurz, keďže týmto momentom oprávnenie žalovaného uskutočniť výkon záložného práva zaniklo. Poukázal na to, že pri zániku záväzku pre nemožnosť plnenia alebo jeho časti nastávajú o účinky uvedené v § 351 OBZ, teda povinnosť strán vrátiť poskytnuté plnenie. Zdôraznil, že v rámci Kúpnej zmluvy nešlo o poukázanie kúpnej ceny spoločnosti KOKAVAN s.r.o., ale išlo o uspokojenie pohľadávky žalovaného ako záložného veriteľa pri výkone záložného práva a bolo by v rozpore so spravodlivým usporiadaním vzťahov, keby žalovaný nebol povinný plnenie, za ktoré nič neposkytol, vydať. Ďalej uviedol, že samotné prijatie sumy 49.488,39 eur bez súčasného prevodu vlastníckeho práva záložcu k predmetu záložného práva na žalobca nie je výkonom záložného práva.

20. Vznesenú námietku premlčania považoval za nedôvodnú a vyjadril názor, že na prejednávajúcu vec je vo vzťahu k premlčaniu aplikovať ustanovenia Obchodného zákonníka, pretože ak došlo k platnému uzavretiu Kúpnej zmluvy uzavretej medzi dlžníkom KOKAVAN s.r.o. (konajúcim prostredníctvom žalovaného) ako predávajúcim a žalobcom ako kupujúcim, tak sa jednalo o podnikateľov, pričom predmet prevodu vlastníckeho práva - nehnuteľnosti - sa jednoznačne týkali tak podnikateľskej činnosti dlžníka KOKAVAN s.r.o. ako aj žalobcu, preto tento vzťah spravujúci sa ustanoveniami Obchodného zákonníka nijak neutrpel tým, že k uzavretiu kúpnej zmluvy došlo v rámci výkonu záložného práva žalovaným. Vzhľadom na vyššie uvedené žiadal, aby odvolací súd napadnutý rozsudok potvrdil a žalobcovi priznal plnú náhradu trov odvolacieho konania.

21. K vyjadreniu žalobcu sa vyjadril žalovaný podaním doručeným súdu dňa 12.03.2018. K tvrdeniu žalobcu o neplatnosti Kúpnej zmluvy pre absenciu zákonných náležitostí odkázal na právnu úpravu v zákone č. 162/1995 Z.z.. Poukázal na ust. § 42 ods. 2 písm. c), z ktorého je zrejmé, že náležitou zmluvy nie je špecifikácia registra, v ktorom je táto nehnuteľnosť evidovaná ani spoluvlastnícky podiel na nehnuteľnosti, pokiaľ ide o nehnuteľný majetok vo výlučnom vlastníctve. Uviedol, že absencia niektorej z náležitostí uvedených v § 42 ods. 2 písm. c) zákona č. 162/1995 Z.z. odôvodňuje postup príslušnej správy katastra v zmysle § 42 ods. 4, teda vyzvanie oprávnenej osoby na doplnenie predloženej zmluvy, nie je však dôvodom pre deklarovanie zmluvy súdom za neplatnú, pokiaľ zmluva spĺňa náležitosti stanovené Občianskym zákonníkom.

22. Ďalej uviedol, že v zmysle zákonných ustanovení pohľadávka žalovaného bola prihlásená do konkurzného konania sp. zn. 1K/18/2017 ako pohľadávka podmienená (s uvedením podmienky jej vzniku - neplatnosť Kúpnej zmluvy uzatvorenej so žalobcom), v prípade, ak by k takémuto prihláseniu zo strany žalovaného v základnej prihlasovacej lehote nedošlo, nebol by žalovaný oprávnený, v prípade, ak by súd deklaroval neplatnosť Kúpnej zmluvy, domáhať sa uspokojenia svojej pohľadávky v konkurznom konaní, a to ani z majetku, ktorý bol predmetom Kúpnej zmluvy. Uviedol, že toto prihlásenie pohľadávky bolo z jeho strany preventívnym právnym krokom pre prípad neúspechu v tomto konaní. Zdôraznil, že žalobcom uplatnený nárok bol odôvodňovaný absolútnou neplatnosťou Kúpnej zmluvy a žalobcom deklarovaná, ale nepreukázaná dodatočná nemožnosť plnenia Kúpnej zmluvy predstavuje nové skutkové vymedzenie okolností, od ktorých žalobca odvodzuje svoj nárok a novú právnu kvalifikáciu, resp. aplikáciu nových zákonných ustanovení, kedy o takejto zmene skutkového základu uplatňovaného nároku mal súd rozhodnúť v zmysle § 139, § 140 CSP, čo sa nestalo. Pre prípad, že by sa súd stotožnil s tvrdením žalobcu, že boli naplnené podmienky § 575 ods. 1 OZ, žalovaný vzniesol námietku premlčania, nakoľko žalobca uplatnil tento nový nárok až v podaní zo dňa 16.11.2016, teda po uplynutí premlčacej lehoty podľa OZ aj OBZ.

23. K vyjadreniu žalovaného sa vyjadril žalobca podaním doručeným súdu dňa 25.06.2018. Uviedol, že žalovaný mal svoju pohľadávku v konkurze zabezpečenú záložným právom, prvým v poradí rozhodujúcim na jeho uspokojenie, teda bol považovaný za tzv. prednostného zabezpečeného veriteľa, preto si svoju eventuálnu pohľadávku voči svoju dlžníkovi KOKAVAN s.r.o. "v konkurze" nemohol prihlásiť ako podmienenú. Zdôraznil, že žalovaný v rámci konkurzného konania správcovi konkurznej podstaty ako prednostný zabezpečený veriteľ bez obmedzenia udeľoval pokyny k speňaženiu a z výťažku z predaja oddelenej podstaty bol uspokojený. Poukázal na to, že sporné nehnuteľnosti boli v konkurznom konaní správcom speňažené formou dobrovoľnej dražby uskutočnenej dňa 04.04.2011 za sumu 18.000 eur, rozvrh výťažku bol správcom spracovaný a publikovaný v Obchodnom vestníku dňa 27.09.2011, pričom z tohto rozvrhu nevyplýva, že by správca s vyplatením sumy získanej vydražením v prospech žalovaného čakal na splnenie určitej (odkladacej) podmienky. Zdôraznil, že žalovaný nepopiera, že prijal od správcu peňažné plnenie a disponuje tak jednak sumou, ktorú mu žalobca vyplatil z titulu kúpnej ceny za predaj nehnuteľností, ako aj sumou získanou vydražením tých istých nehnuteľností. Vo vzťahu k nemožnosti plnenia z kúpnej zmluvy v dôsledku vyhlásenia konkurzu uviedol, že skutkový základ uplatneného nároku žalobca nezmenil, skutočnosťami uvedenými vo vyjadrení zo dňa 16.11.2016 len doplnil žalobný nárok o všeobecne známe skutočnosti, čo nemožno považovať za zmenu žaloby, resp. nový nárok. Zdôraznil, že právne posúdenie veci nemôže byť novotou v súdnom konaní.

24. Ďalšie vyjadrenie podané nebolo.

25. Krajský súd v Bratislave ako súd odvolací (§ 34) prejednal vec podľa §§ 379 a 380 ods. 1 CSP bez nariadenia pojednávania, v medziach daných rozsahom a dôvodmi odvolania, pričom termín verejného vyhlásenia rozsudku bol v súlade s ustanovením § 219 ods. 3 CSP oznámený na úradnej tabuli a webovej stránke Krajského súdu v Bratislave. Odvolací súd nenariadil pojednávanie, nakoľko ustanovenie § 385 CSP je v zásade fakultatívne, t.j. odvolací súd pojednávanie nariaďovať nemusí, nariaďuje ho iba v dvoch prípadoch, ak je potrebné zopakovať alebo doplniť dokazovanie alebo ak si to vyžaduje dôležitý verejný záujem. Nakoľko v danom prípade nebolo potrebné zopakovať ani doplniť dokazovanie, ani si to nevyžadoval dôležitý verejný záujem, odvolací súd pojednávanie v zmysle citovaného ustanovenia zákona nenariadil. Odvolací súd považuje za potrebné v tejto súvislosti zdôrazniť, že vychádzal zo skutkového stavu zisteného súdom prvej inštancie, na ktorom je napadnuté rozhodnutie založené.

26. Po oboznámení sa s obsahom spisu súdu prvej inštancie, s dôvodmi odvolania žalovaného, ako aj vyjadreniami strán sporu odvolací súd dospel k záveru, že odvolaniu nie je možné vyhovieť.

27. Odvolací súd sa v zmysle § 387 ods. 2 CSP v zásade stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia. V odvolaní žalovaný neargumentuje žiadnymi novými prostriedkami procesnej obrany v zmysle § 366 CSP, s ktorými by sa súd prvej inštancie riadne v odôvodnení svojho rozhodnutia nevyšporiadal a ktoré by mali za následok zmenu súdom zisteného skutkového stavu alebo jeho právneho hodnotenia. Z konania pred súdom prvej inštancie i odvolacím súdom iný, než napadnutým rozsudkom vyslovený právny záver nevyplýva a v odvolaní uvedené argumenty nie sú spôsobilé prívodiť iné právne hodnotenie stavu veci. Odvolací súd zaujal stanovisko len k tým dôvodom odvolania, ktoré majú rozhodujúci význam pre rozhodnutie vo veci. Na doplnenie správnosti rozhodnutia odvolací súd uvádza nasledovné:

28. Podľa čl. 8 CSP, strany sporu sú povinné označiť skutkové tvrdenia dôležité pre rozhodnutie vo veci a podprieť svoje tvrdenia dôkazmi, a to v súlade s princípom hospodárnosti a podľa pokynov súdu.

29. Podľa § 153 CSP,

(1) Strany sú povinné uplatniť prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany včas. Prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany nie sú uplatnené včas, ak ich strana mohla predložiť už skôr, ak by konala starostlivo so zreteľom na rýchlosť a hospodárnosť konania.

(2) Na prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany, ktoré strana nepredložila včas, nemusí súd prihliadnuť, najmä ak by to vyžadovalo nariadenie ďalšieho pojednávania alebo vykonanie ďalších úkonov súdu.

(3) Ak súd na prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany neprihliadne, uvedie to v odôvodnení rozhodnutia vo veci samej.

30. Podľa § 1 ods. 1 a 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník (ďalej len „OBZ“), tento zákon upravuje postavenie podnikateľov, obchodné záväzkové vzťahy, ako aj niektoré iné vzťahy súvisiace s podnikaním. Právne vzťahy uvedené v odseku 1 sa spravujú ustanoveniami tohto zákona. Ak niektoré otázky nemožno riešiť podľa týchto ustanovení, riešia sa podľa predpisov občianskeho práva. Ak ich nemožno riešiť ani podľa týchto predpisov, posúdia sa podľa obchodných zvyklostí, a ak ich niet, podľa zásad, na ktorých spočíva tento zákon.

31. Podľa § 46 ods. 1 a 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „OZ“), písomnú formu musia mať zmluvy o prevodoch nehnuteľností, ako aj iné zmluvy, pre ktoré to vyžaduje zákon alebo dohoda účastníkov. Pre uzavretie zmluvy písomnou formou stačí, ak dôjde k písomnému návrhu a k jeho písomnému prijatiu. Ak ide o zmluvu o prevode nehnuteľnosti, musia byť prejavy účastníkov na tej istej listine.

32. Podľa § 71 ods. 7 zákona č. 511/1992 Zb. o správe daní a poplatkov a o zmenách v sústave územných finančných orgánov (ďalej len „zákon o správe daní“), právne úkony týkajúce sa predmetu záložného práva po vydaní rozhodnutia o zriadení záložného práva môže daňový dlžník vykonať len po predchádzajúcom súhlase správcu dane. To neplatí, ak ide o výkon záložného práva prednostným záložným veriteľom podľa osobitného predpisu v mene a na účet záložného dlžníka alebo v mene záložného veriteľa a na účet daňového dlžníka; túto skutočnosť je prednostný záložný veriteľ povinný vopred oznámiť správcovi dane.

33. Podľa § 151ma ods. 1 OZ, ak vzniklo na zálohu viac záložných práv, záložný veriteľ je povinný písomne oznámiť začatie výkonu záložného práva aj ostatným záložným veriteľom, ktorí sú v poradí rozhodujúcom na uspokojenie záložných práv pred záložným veriteľom vykonávajúcim záložné právo. V oznámení o začatí výkonu záložného práva záložný veriteľ uvedie spôsob, akým sa uspokojí alebo sa bude domáhať uspokojenia zo zálohu.

34. Podľa § 151ma ods. 2 OZ, záložný veriteľ vykonávajúcí záložné právo môže predať záloh najskôr po uplynutí lehoty 30 dní odo dňa oznámenia o začatí výkonu záložného práva všetkým záložným veriteľom podľa odseku 1.

35. Podľa § 151ma ods. 9 OZ, Ak prednostný záložný veriteľ alebo iný záložný veriteľ, ktorý je v poradí rozhodujúcom na uspokojenie záložného práva pred záložným veriteľom vykonávajúcim záložné právo, začne výkon záložného práva podľa odseku 8, začatie výkonu záložného práva oznámi aj záložnému veriteľovi vykonávajúcemu záložné právo. Ak prednostný záložný veriteľ alebo iný záložný veriteľ, ktorý je v poradí rozhodujúcom na uspokojenie záložného práva pred záložným veriteľom vykonávajúcim záložné právo, oznámi začatie výkonu záložného práva záložnému veriteľovi vykonávajúcemu záložné právo pred uplynutím lehoty podľa odseku 2, nemôže záložný veriteľ vykonávajúcí záložné právo pokračovať vo výkone záložného práva.

36. Podľa § 39 OZ, neplatný je právny úkon, ktorý svojím obsahom alebo účelom odporuje zákonu alebo ho obchádza alebo sa prieči dobrým mravom.

37. Podľa § 451 ods. 1 a 2 OZ, kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, musí obohatenie vydať. Bezdôvodným obohatením je majetkový prospech získaný plnením bez právneho dôvodu, plnením z neplatného právneho úkonu alebo plnením z právneho dôvodu, ktorý odpadol, ako aj majetkový prospech získaný z nepoctivých zdrojov.

38. Podľa § 456 OZ, predmet bezdôvodného obohatenia sa musí vydať tomu, na úkor koho sa získal. Ak toho, na úkor koho sa získal, nemožno zistiť, musí sa vydať štátu.

39. Podľa § 397 OBZ, ak zákon neustanovuje pre jednotlivé práva inak, je premlčacia doba štyri roky.

40. V úvode odvolania žalovaný namietal, že súd prvej inštancie neprihliadal na jeho podanie zo dňa 02.11.2017. Odvolací súd sa s touto námietkou žalovaného nestotožnil a považoval za správny postup súdu prvej inštancie, ktorý na predmetné podanie neprihliadal v zmysle koncentračnej zásady. Podľa názoru odvolacieho súdu súd správne považoval vyjadrenie žalovaného zo dňa 02.11.2017 vzhľadom na jeho obsah za prostriedok procesnej obrany žalovaného v zmysle § 149 CSP. V tejto súvislosti

odvolací súd poukazuje a § 153 ods. 1, 2 a 3 CSP, v ktorom je zakotvená sudcovská koncentrácia konania a taktiež na čl. 8 CSP v ktorom je všeobecne vyjadrená povinnosť riadneho vedenia sporu tak, že strany sporu sú povinné vykonať prostriedky procesného úkonu a prostriedky procesnej obrany v súlade s princípom hospodárnosti. Účelom a zmyslom koncentrácie konania je prispieť k rýchlosti konania, zabrániť zdržiavaniu konania a motivačne pôsobiť na strany sporu, aby procesné úkony vykonávali včas. Účelom sudcovskej koncentrácie konania je zabrániť tomu, aby strany zdržiavali spor neskoro vykonanými procesnými úkonmi. Ustanovenie § 153 o sudcovskej koncentrácii konania je normatívnym vyjadrením základného princípu zakotveného v článku 5 CSP, podľa ktorého môže súd odmietnuť procesné úkony, ktoré vedú k nedôvodným prieťahom v konaní. Strana sporu má procesnú povinnosť predložiť prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany včas. Ide o špecifikáciu všeobecnej procesnej povinnosti riadneho vedenia sporu (procesná diligencia). V prípade porušenia povinnosti predložiť prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany včas môže nastúpiť sankcia predpokladaná v § 153 ods. 2 a 3 CSP, pričom procesný úkon nie je vykonaný včas, ak ho strana sporu mohla vykonať skôr (objektívne hľadisko), ak by konala starostlivo (subjektívne hľadisko). V tomto smere je potrebné poukázať na to, že uvedené podanie žalovaného bolo súdu doručené prostredníctvom e-mailu dňa 02.11.2017 (štvrtok) a v listinnej forme dňa 03.11.2017 (piatok), pojednávanie sa uskutočnilo dňa 06.11.2017 (pondelok). Podľa odvolacieho súdu žalovaný mohol a mal toto vyjadrenie predložiť už skôr, kedykoľvek počas prebiehajúceho konania, ak by konal starostlivo so zreteľom na rýchlosť a hospodárnosť konania v zmysle § 153 ods. 1 CSP. Nakoľko žalovaný neuplatnil tento prostriedok jeho procesnej obrany včas, súd prvej inštancie uplatnil svoju diskrečnú právomoc a na uvedené podanie v súlade s § 153 ods. 2 neprihliadal. Zároveň v bodoch 20. až 22. odôvodnenia napadnutého rozsudku uviedol, prečo na predmetné podanie žalovaného neprihliadal, čím si splnil povinnosť uvedenú v § 153 ods. 3 CSP. Vo vzťahu k poukazu žalovaného na § 154 CSP o zákonnej koncentrácii konania odvolací súd považuje za potrebné uviesť, že uvedené ustanovenie nemožno použiť oddelene bez ohľadu na ostatné ustanovenia Civilného sporového poriadku. K námietke žalovaného, že nebol vyzvaný na vyjadrenie odvolací súd poukazuje na to, že súd prvej inštancie uskutočnil pojednávanie dňa 06.11.2017, na ktorom mali obe strany možnosť sa k prejednávanej veci vyjadriť a nemožno sa stotožniť ani s námietkou žalovaného, že nebol o prípadnom postupe súdu poučený v zmysle § 167 ods. 3 CSP, nakoľko uvedené ustanovenie sa vzťahu len na žalobu, vyjadrenie k žalobe, repliku a dupliku, nie na ďalšie podania sporových strán, súd preto nebol povinný v danom štádiu konania poučať žalovaného o následkoch sudcovskej koncentrácie konania.

41. V ďalšej časti odvolania žalovaný namietal nesprávny záver súdu o neplatnosti Kúpnej zmluvy v dôsledku nespĺnenia podmienky technickej jednoty listiny, pričom uviedol, že technická jednota zmluvy o prevode nehnuteľnosti je len podmienkou vyžadovanou príslušnou správou katastra, resp. katastrálnym odborom príslušného Okresného úradu pre povolenie vkladu príslušnej zmluvy o prevode nehnuteľnosti. Odvolací súd túto námietku vyhodnotil ako dôvodnú, nakoľko právny názor súdu prvej inštancie bol prekonaný neskoršou rozhodovacou praxou súdov. Už v rozhodnutí Ústavného súdu SR sp. zn. I. ÚS 229/2018 zo dňa 25.06.2018 súd uviedol „Po publikovaní rozsudku najvyššieho súdu sp. zn. 3 SŽ-o-KS 55/2006 v Zbierke stanovísk v roku 2008 pod R 32/2008, najvyšší súd posudzuje uvedenú otázku jednotne v tom zmysle, že technická jednota zmluvy o prevode nehnuteľnosti, vrátane jej príloh a geometrického plánu, nie je podmienkou platnosti právneho úkonu, ale iba podmienkou katastrálneho konania, na odstránenie ktorej má byť účastník v konám vyzvaný.“ Rovnako, Najvyšší súd SR v rozhodnutí sp. zn. 6 Cdo 64/2011 zo dňa 26.09.2012 uviedol „Jednoduchú písomnú formu musia mať podľa ustanovenia § 46 ods. 1 OZ zmluvy o prevodoch nehnuteľností. Pre zachovanie jednoduchej písomnej formy, ktorej pojmové náležitosti sú písomnosť a podpis, zásadne postačuje, ak dôjde k písomnému návrhu a k jeho písomnému prijatiu (písomný návrh a jeho písomné prijatie môže byť urobené na osobitných listoch). Zákon v ustanovení § 46 ods. 2 veta druhá OZ stanovuje u zmluvy o prevode nehnuteľnosti ako ďalšiu náležitosť písomnej formy, že písomné prejavy účastníkov takejto zmluvy, včítane ich podpisov, musia byť na tej istej listine. Žiadnu osobitnú pojmovú náležitosť v prípade, že takúto zmluvu tvorí viac ako jeden list, neurčuje. Nevyžaduje pevné spojenie jednotlivých listov a neurčuje ani konkrétny spôsob, ako majú byť jednotlivé listy spojené. Ak teda Občiansky zákonník výslovne nevyžaduje v prípade, že zmluva o prevode nehnuteľnosti pozostáva z viac ako jedného listu, pevné spojenie jednotlivých listov formou ich zošitia šnúrou, ako špecifickú pojmovú náležitosť zodpovedajúcu požiadavke uvedenej v § 46 ods. 2 veta druhá OZ, nemôže mať nedodržanie takéhoto spojenia bez ďalšieho za následok absolútnu neplatnosť právneho úkonu.“ Vzhľadom na uvedené odvolací súd považoval za nesprávny názor súdu prvej inštancie vyjadrený v bode 32. odôvodnenia napadnutého rozsudku, podľa ktorého splnenie podmienky technickej jednoty listiny pri zmluve o

prevode nehnuteľnosti je povinný skúmať aj súd v spore o neplatnosť takejto zmluvy podľa § 40 ods. 3 OZ.

42. Odvolací súd sa stotožnil aj s ďalšou námietkou žalovaného, podľa ktorého súd nesprávne aplikoval na prejednávajúcu vec § 151i ods. 4 OZ. Odvolací súd v tejto súvislosti uvádza, že ustanovenie § 151i ods. 4 OZ, podľa ktorého, ak je záložné právo zapísané v katastri nehnuteľností, záložný veriteľ je povinný jedno vyhotovenie oznámenia o začatí výkonu záložného práva zaslať príslušnému okresnému úradu, ktorá začatie výkonu záložného práva vyznačí v katastri nehnuteľností, bolo do Občianskeho zákonníka doplnené novelou č. 568/2007 Z.z. účinnou odo dňa 01.01.2008. Podľa § 879j OZ (prechodné ustanovenia k úpravám účinným od 01.01.2008), ustanoveniami tohto zákona sa spravujú aj právne vzťahy vzniknuté pred 1. januárom 2008; vznik týchto právnych vzťahov, ako aj nároky z nich vzniknuté pred 1. januárom 2008 sa však posudzujú podľa doterajších predpisov. Odvolací súd zdôrazňuje, že platnosť právneho úkonu z hľadiska jeho formy je potrebné posudzovať podľa stavu (skutkového a právneho), aký tu bol v čase uzavretia právneho úkonu. Vzhľadom na skutočnosť, že v čase uzavretia Kúpnej zmluvy zo dňa 06.02.2007 ani v čase začatia výkonu záložného práva žalovaným Občiansky zákonník ustanovenie § 151i, a teda ani povinnosť uloženú týmto ustanovením, neobsahoval, žalovaný nemohol takúto neexistujúcu povinnosť porušiť. S poukazom na uvedené skutočnosti odvolací súd konštatuje, že vyššie uvedené nedostatky nie sú dôvodom pre posúdenie predmetnej kúpnej zmluvy ako absolútne neplatného právneho úkonu.

43. Vo vzťahu k tvrdeniu súdu prvej inštancie, že skutočnosť, že žalovaný ako prednostný veriteľ podľa § 71 ods. 7 zákona o správe daní, správcovi dane vopred výkon záložného práva neoznámil, má za následok absolútnu neplatnosť právneho úkonu žalovaného podľa § 39 OZ, odvolací súd uvádza, že (i v zmysle odbornej literatúry) má oznámenie správcovi dane iba informatívny význam, nespôsobuje hmotnoprávne účinky. Nedostatok včasného oznámenia o výkone záložného práva adresovaný správcovi dane však podľa odvolacieho súdu nemožno úplne marginalizovať.

44. Odvolací súd napriek vyššie uvedenému považoval napadnutý rozsudok vo výroku za vecne správny, nakoľko Kúpnu zmluvu zo dňa 06.02.2007 je, i napriek nesprávnemu vyhodnoteniu čiastkových otázok súdom prvej inštancie, nutné považovať za absolútne neplatný právny úkon. Odvolací súd poukazuje na skutočnosť, že z vykonaného dokazovania pred súdom prvej inštancie vyplýva, že žalovaný, hoci bol prednostný záložný veriteľ dotknutých nehnuteľností zapísaných na LV č. XXX, nebol oprávnený pristúpiť k výkonu záložného práva, ani k uzavretiu Kúpnej zmluvy v dôsledku tiarch a obmedzujúcich poznámok zapísaných na LV č. XXX, v zmysle ktorých nebolo možné previesť tieto nehnuteľnosti na iného alebo zaťažiť ich. Na predmetné nehnuteľnosti bola v danom čase vedená exekúcia súdnym exekútorom E.. K. V.. Okrem toho odvolací súd poukazuje na skutočnosť, že vykonaným dokazovaním pred súdom prvej inštancie bolo preukázané, že iný veriteľ ako oprávnený zo záložného práva zapísaný do katastra neskoršie (Apollo zdravotná poisťovňa, a.s.) realizoval výkon svojho záložného práva zákonným spôsobom, teda písomne bolo oznámené začatie výkonu záložného práva žalovanému ako prednostnému veriteľovi a následne nenastali skutočnosti uvedené v § 151ma ods. 9, § 151ma ods. 2 OZ, teda žalovaný nezačal výkon záložného práva a túto skutočnosť neoznámil v lehote 30 dní odo dňa oznámenia výkonu záložného práva záložným veriteľom zapísaným v registri v neskoršom poradí, vykonávajúcim záložné právo podľa § 151ma ods. 2 OZ. Žalovaný porušil povinnosti prednostného záložného veriteľa, keď neoznámil záložnému veriteľovi už vykonávajúcemu záložné právo, začatie výkonu záložného práva zo strany prednostného veriteľa. Takéto konanie žalovaného nemôže požívať právnu ochranu, nakoľko je v rozpore s § 151ma ods. 9 a 2 Občianskeho zákonníka. Nie bez významu je skutočnosť, že žalovaný si napriek úhrade kúpnej ceny, a teda úhrade svojej zabezpečenej pohľadávky, pohľadávku voči svojmu dlžníkovi spoločnosti KOKAVAN s.r.o. „v konkurze“ ako nárok z oddelenej skutkovej podstaty prihlásil do konkurzného konania 1K/18/2017-29, v ktorom vystupoval ako zabezpečený veriteľ, stále disponujúci svojím záložným právom. Takýto postup by nebol namieste, ak by bola Kúpna zmluva platná, pretože prevodom alebo prechodom zálohu na nadobúdateľa pri výkone záložného práva zaniká záložné právo záložného veriteľa, ktorý tento výkon uskutočnil. Keďže žalovaný konal v rozpore so zákonnými ustanoveniami, je jeho právny úkon (uzavretie Kúpnej zmluvy) v rozpore s § 39 OZ, t.j. predmetná kúpna zmluva je absolútne neplatná. Vzhľadom na uvedené mal odvolací súd za to, že suma poukázaná spoločnosťou SINEC s.r.o. žalovanému vo výške 49.488,39 eur je z dôvodu absolútnej neplatnosti predmetnej Kúpnej zmluvy bezdôvodným obohatením na strane žalovaného, ktoré získal plnením z neplatného právneho úkonu podľa § 451 OZ a ktoré je v zmysle § 456 OZ povinný vydať žalobcovi, nakoľko na jeho úkor sa žalovaný bezdôvodne obohatil.

45. V závere podania žalovaný namietal premlčanie nároku uplatneného žalobcom, kedy súd mal aplikovať trojročnú premlčaciu lehotu podľa Občianskeho zákonníka, keďže v danom prípade nejde o obchodný záväzkový vzťah. Odvolací súd považoval túto námietku za nedôvodnú. Kúpna zmluva zo dňa 06.02.2007 bola uzavretá medzi obchodnými spoločnosťami a jej predmetom bol prevodu nehnuteľností, týkajúcich sa podnikateľskej činnosti strán. Odvolací súd nespochybňuje právny názor, podľa ktorého sa premlčanie záložného práva riadi Občianskym zákonníkom, poukazuje však na to, že v danom prípade bolo predmetom konania vydanie bezdôvodného obohatenia nadobudnutého žalovaným na základe absolútne neplatnej kúpnej zmluvy, pri ktorom sa premlčacia doba riadi ustanoveniami Obchodného zákonníka, podľa ktorého platí štvorročná premlčacia doba v zmysle § 397 OBZ. V tejto súvislosti odvolací súd odkazuje na bod 54. a 55. odôvodnenia napadnutého rozsudku, kde sa súd prvej inštancie otázkou premlčania nároku žalobcu bližšie zaoberal.

46. Nad rámec vyššie uvedeného odvolací súd uvádza, že i v prípade posúdenia predmetnej Kúpnej zmluvy ako platného právneho úkonu, by bol žalovaný povinný vydať žalobcovi žalovanú sumu titulom bezdôvodného obohatenia plnením z právneho úkonu, ktorý odpadol v zmysle § 451 ods. 2 OZ. V konaní bolo preukázané, že obchodná spoločnosť SINEC s.r.o. vykonala dňa 30.01.2007 prostredníctvom žalobcu na účet žalovaného úhradu kúpnej ceny v zmysle Kúpnej zmluvy vo výške 49.488,39 eur. K prevodu vlastníckeho práva však nedošlo a nehnuteľnosti, ktoré mali byť Kúpnu zmluvou prevedené na žalobcu, boli v rámci konkurzného konania (na základe pokynov žalovaného vystupujúceho ako prednostného záložného veriteľa) prevedené na tretie osoby, v dôsledku čoho prevod týchto nehnuteľností na žalobcu už nie je možný. Nemožnosť plnenia z Kúpnej zmluvy na strane žalovaného nastala v dôsledku vyhlásenia konkurzu na majetok dlžníka - spoločnosti KOKAVAN s.r.o. (dňa 09.11.2007) a predaja predmetných nehnuteľností tretej osobe. Na základe uvedeného je zrejmé, že žalovaný prijal kúpnu cenu od žalobcu bez dohodnutého protiplnenia, čo zakladá na jeho strane záväzok z bezdôvodného obohatenia, nakoľko odpadol právny dôvod žalobcom uskutočneného plnenia. Odvolací súd považoval za nedôvodnú námietku žalovaného, že vo vzťahu k nemožnosti plnenia z Kúpnej zmluvy sa jedná o nové skutkové tvrdenia a novú právnu kvalifikáciu, nakoľko uvedené skutočnosti konštatoval už súd prvej inštancie v bode 56. odôvodnenia napadnutého rozsudku, pričom právne posúdenie uplatňovaného nároku je úlohou súdu v zmysle zásady „iura novit curia“, t.j. právo pozná súd. Keďže v danom prípade nejde o nový nárok žalobcu, je nedôvodná námietka žalovaného, že súd mal rozhodnúť v zmysle § 95 ods. 1 OSP, resp. § 139 a § 140 CSP o zmene žaloby, ako aj v tejto súvislosti vznesená námietka premlčania, uplatnená žalovaným v podaní doručenom súdu dňa 12.03.2018.

47. Na záver považuje odvolací súd za potrebné doplniť, že všeobecný súd nemusí dať odpoveď na všetky otázky nastolené účastníkom konania, ale len na tie, ktoré majú pre vec podstatný význam, prípadne dostatočne objasňujú skutkový a právny základ rozhodnutia bez toho, aby zachádzali do všetkých detailov sporu uvádzaných účastníkmi konania. Odôvodnenie súdneho rozhodnutia v opravnom konaní nemá odpovedať na každú námietku alebo argument v opravnom konaní, ale iba na tie, ktoré majú rozhodujúci význam pre rozhodnutie o odvolaní (uznesenie Najvyššieho súdu SR zo 16.11.2011, sp. zn. 6 Cdo 145/2011).

48. Podľa § 387 ods. 1 CSP, odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie potvrdí, ak je vo výroku vecne správne.

49. Pod vecnou správnosťou výroku je potrebné rozumieť správne zistenie skutkového stavu, správnu aplikáciu a interpretáciu príslušnej hmotnoprávnej normy na zistený skutkový stav a zároveň aj skutočnosť, že rozhodnutie bolo vydané v súlade s ustanoveniami procesného práva. Vecná správnosť ako zákonný predpoklad na vydanie potvrdzujúceho verdiktu sa vyžaduje iba v prípade výroku preskúmaného rozhodnutia; vecná nesprávnosť odôvodnenia rozhodnutia súdu prvej inštancie tak nebráni tomu, aby odvolací súd v konečnom dôsledku rozhodnutie potvrdil. V systéme neúplnej apelácie nie je odvolací súd absolútne striktné viazaný skutkovými zisteniami či právnym posúdením vyjadrenými v odôvodnení napadnutého rozhodnutia. K záveru o vecnej správnosti výroku môže odvolací súd dospieť aj z odlišných dôvodov, než na ktorých založil svoje rozhodnutie súd prvej inštancie.

50. S poukazom na vyššie uvedené odvolací súd dospel k záveru, že žaloba bola podaná dôvodne, a žalovaným napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie v súlade s ustanovením § 387 ods. 1 CSP potvrdil ako vecne správny.

51. O trovách odvolacieho konania bolo rozhodnuté podľa § 396 ods. 1 v spojení s ustanovením § 255 ods. 1 CSP. Úspešnému žalobcovi odvolací súd priznal náhradu trov odvolacieho konania proti žalovanému, o ich výške rozhodne súd prvej inštancie v súlade s ustanovením § 262 ods. 1 a 2 Civilného sporového poriadku.

52. Tento rozsudok bol členmi senátu prijatý pomerom hlasov 3 : 0 (§ 393 ods. 2 druhá veta CSP).

**Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku je prípustné podať 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 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).