

Súd: Okresný súd Prešov
Spisová značka: 5Cbi/35/2018
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8118211956
Dátum vydania rozhodnutia: 08. 11. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Alena Paveleková
ECLI: ECLI:SK:OSPO:2019:8118211956.5

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Prešov sudkyňou Mgr. Alenou Pavelekovou v spore žalobcov: 1. E. R., H.. XX.XX.XXXX, Z. XX, XXX XX C., občan SR, 2. K. H., H.. XX.XX.XXXX, N. XXX/XX, XXX XX T., občan SR, 3. A. R., H.. XX.XX.XXXX, H. H.. XXXX/X, XXX XX C., občan SR všetci zast. : JUDr. Libušou Dočkalovou, advokátkou so sídlom AK Lachova 32, 851 03 Bratislava proti žalovanému: Slovenská konkurzná a reštrukturalizačná, k.s., Reimanova 9, 080 01 Prešov, IČO: 47 166 142, správca konkurznej podstaty ARDA STAV, s.r.o. v konkurze sídlo: Bardejovská 25, 080 01 Prešov, IČO: 36 277 851, o vylúčenie majetku zo súpisu konkurznej podstaty vo veci vyhláseného konkurzu na majetok ARDA STAV, s.r.o. v konkurze, Bardejovská 25, 080 01 Prešov, IČO : 36 277 851, takto

rozhodol:

I. V y l u č u j e zo súpisu oddelenej podstaty zverejnenej v Obchodnom vestníku č. 157/2016 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.

odôvodnenie:

1. Žalobou doručenu tunajšiemu súdu dňa 15.10.2018 sa žalobkyne domáhali určenia, že nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXX, vedenom na Okresnom úrade Dunajská Streda, katastrálny odbor, k.ú. C.Á. H. X., obec : C. H. X., okres : M. K., ako - pozemok parc. č. XXX/XX o výmere 45 m2, druh pozemku: ostatné plochy, parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape - pozemok parc. č. XXX/XX o výmere 80 m2, druh pozemku : zastavané plochy a nádvoria, parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape - pozemok parc. č. XXX/XX o výmere 24 m2, druh pozemku : ostatné plochy, parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape - stavba : rodinný dom súp. č. XXX na parcele č. XXX/XX zahrnuté do konkurznej podstaty úpadcu ARDA STAV, s.r.o. v konkurze, Bardejovská 25, 080 01 Prešov, IČO: 36277851, nepatria do konkurznej podstaty úpadcu a žalovaný je povinný ich z konkurznej podstaty vylúčiť.

2. Svoju žalobu odôvodnili tým, že Okresný súd Prešov rozhodnutím pod sp. zn. 2K/2/2016, publikovaným v Obchodnom vestníku č. 70/2016 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..

2.1. Dňa 15.8.2016 v Obchodnom vestníku č. 157/2016 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, obec : C. H. X., okres : M. K., k.ú. C. H. X., vrátane nehnuteľností : - pozemok parc. č. XXX/XX o výmere 45 m², druh pozemku : ostatné plochy, parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape - pozemok parc. č. XXX/XX o výmere 80 m², druh pozemku : zastavané plochy a nádvoría, parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape - pozemok parc. č. XXX/XX o výmere 24 m², druh pozemku : ostatné plochy, parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape - stavba : rodinný dom súpisné č. 372 na parc. č. XXX/XX.

2.2. Žalobkyne poukázali na to, že podľa rozsudku Okresného súdu Dunajská Streda sp. zn. 8C/263/2013-429 zo dňa 18.8.2016 listom zo dňa 17.5.2017 požiadali žalovaného o vylúčenie vyššie uvedeného majetku zo súpisu oddelenej podstaty. Žalovaný listom zo dňa 6.6.2017 žalobkyniam oznámil o.i., že záložné právo veriteľa Prima banka, a.s. bolo do konkurzu riadne a včas prihlásené a správcom zistené, záložné právo zabezpečuje záväzok úpadcu, majetkom tretej osoby, zmena vlastníka majetku zabezpečujúceho záväzok úpadcu, nepodmieňuje vylúčenie majetku zo súpisu majetku, kým záložné právo trvá, so žiadosťou sa vysporiadal zákonným spôsobom, a vyznačil poznámku o spornom zápise k príslušnej súpisovej zložke majetku, doplnenie poznámky v súpise majetku oddelenej podstaty bolo dané na zverejnenie do Obchodného vestníka. V Obchodnom vestníku č. 111/2017 zo dňa 12.6.2017. Listom zo dňa 17.8.2018 opätovne požiadali žalovaného o vylúčenie majetku dodatočne zapísaného do súpisu oddelenej podstaty úpadcu ARDA STAV s.r.o. v konkurze, na ktorú už žalovaný nereagoval.

2.3. Žalobkyne uviedli, že vecné práva k predmetným nehnuteľnostiam boli predmetom súdneho konania vedeného na Okresnom súde v Dunajskej Stredě tiež žalobkyne v 1. až 3. rade žalovali, spoločnosť 1. SENIOR CITY a.s. so sídlom Župné námestie č. 3, 811 3 Bratislava, IČO: 45629943 a 2. rade Prima banka Slovensko, a.s. spoločnosť so sídlom Hodžova 11, 010 11 Žilina, IČO: 31575 951 v 3. rade spoločnosť BLATNÁ INVESTMENTS s.r.o. so sídlom Popmlejská cesta 2205/2A, 931 01 Šamorín, IČO: 36820482 a domáhali určenia vlastníctva k nehnuteľnostiam a určenia neexistencie záložného práva k nehnuteľnostiam.

2.4. 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, naposledy bytom 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 : - pozemok parc. č. XXX/XX o výmere 45 m², druh pozemku : ostatné plochy, parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape- pozemok parc. č. XXX/XX o výmere 80 m², druh pozemku : zastavané plochy a nádvoría, parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape- pozemok parc. č. XXX/XX o výmere 24 m², druh pozemku : ostatné plochy, parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape - stavba : rodinný dom súp. č. XXX na parcele č.XXX/XX v celosti.

2.5. Súčasne určil, že záložné právo žalovaného v 2. rade zriadené na rozostavanú stavbu na parc. č. XXX/XX a pozemky parc. č. XXX/XX, parc. č. XXX/XX B. S.. Č.. XXX/XX S. N.-XX/XX, zapísané na F. Č.. XXX, k.ú. C. H. X., neexistuje. Ďalej 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. Rozsudok čo do výroku I., III., IV. a V. nadobudol právoplatnosť a vykonateľnosť dňa 6.12.2016.

2.6. Na odvolanie žalovaného v 2. rade : Prima banka Slovensko, a.s., 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 II., ktorým bolo určené, že neexistuje záložné právo žalovanej zriadené na rozostavanú stavbu na parcele reg. „C“ č. XXX/XX, t.j. dom súp. č. XXX N. E..Ú.. C. H. X. zmenil tak, že žalobu o určenie neexistencie záložného práva žalovanej na pozemkoch parc. reg. C č. XXX/XX, XXX/XX B. XXX/XX v k.ú. C. H. X. zamietol. Rozsudok v tejto časti nadobudol právoplatnosť dňa 16.7.2018.

2.7. V zmysle rozsudku Krajského súdu v Trnave č.k. 26Co/126/2017-550 zo dňa 5.6.2018 záložné právo aktuálne viazne len na pozemkoch zapísaných na liste vlastníctva č. XXX, k.ú. C. H. X..

2.8. Žalobkyne mali za to, že v zmysle Rozsudku Okresného súdu Dunajská Streda č.k. 8C/263/2013 - 429 zo dňa 18.8.2016 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Trnave č.k. 26Co/126/2017-550 zo dňa 5.6.2018 je nesporné, že záložné právo zriadené na rodinný dom neexistuje, konkurzu nepodlieha, a preto je žalovaný povinný ho vylúčiť z konkurznej podstaty. Namietali však, že nestačí vylúčiť len rodinný dom, na ktorom záložné právo zaniklo, ale aj príslušené pozemky k domu, s ktorým tvoria jeden celok, a je nelogické, aby z hľadiska existujúcich pomerov na nich záložné právo naďalej viazlo. Poukázali na to, že kúpna cena za dielo vrátane pozemkov bola v celom rozsahu zaplatená.

2.9. Uviedli, že záložné právo k predmetným nehnuteľnostiam v prospech Dexia banka Slovensko, a.s. bolo zriadené bez vedomia a súhlasu právneho predchodcu žalobkyň. Z hľadiska okolností jeho vzniku bolo zriadené k predmetným nehnuteľnostiam neoprávnene v rozpore s dobrými mravmi, nakoľko

záložca P. A. Š. nebol vlastníkom rozostavanej stavby, a teda nebol oprávnený s vlastníctvom iného subjektu nakladať. Zmluva o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok č. XX/XXX/XX zo dňa 11.6.2008 je preto v tejto časti absolútne neplatná.

2.10. Zmluva o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok č. XX/XXX/XX zo dňa 11.6.2008 bola uzavretá medzi záložným veriteľom : Dexia banka Slovensko, a.s. 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 Dexia bankou Slovensko, a.s. a klientom : BLATNÁ INVESTMENTS, s.r.o. a spoločne a nerozdielne ARDA STAV, s.r.o.. Vklad bol povolený dňa 12.6.2008. V Zmluve o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok č. XX/XXX/XX zo dňa 11.6.2008 sa uvádzajú skutočnosti, ktoré neboli v súlade s existujúcim právnym a skutočným stavom veci. Záložné právo bolo zriadené aj na nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom Zmluvy o dielo č. XXX/ zo dňa 18.2.2008, a preto realite nezodpovedali prehlásenia záložcu uvedené v bode 1.3, v bode 1.4, do čl. 1. 6. v čl. 1. 7., v bode 4. 10.

2.11. Poukázali na to, že záložca (P. A. Š.), ktorému boli osobne známe pomery, nebol za daných skutkových a právnych okolností oprávnený zriadiť záložné právo na nehnuteľnosti, ktoré boli predmetom Zmluvy o dielo č. XXX/XX/XX zo dňa 18.2.2008 (a bol jej účastníkom), na zabezpečenie pohľadávok banky voči spoločnosti BLATNÁ INVESTMENTS, s.r.o. a ARDA STAV s.r.o.. Rozostavaná stavba nebola jeho vlastníctvom, ale vlastníctvom zhotoviteľa. Z týchto dôvodov zmluva o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok č. XX/XXX/XX zo dňa 11.6.2008 v časti týkajúcej sa predmetných nehnuteľností je s poukazom na ust. § 39 Občianskeho zákonníka absolútne neplatná pre jej rozpor s dobrými mravmi podľa § 3 Občianskeho zákonníka, bez právneho dôvodu zasahuje do práv a oprávnených záujmov žalobkýň a zásadne aj preto, že nikto nemôže previesť na druhého viac práv než má sám. To, že sú nehnuteľnosti zaťažené záložným právom, právny predchodca žalobkýň zistil až pri podpise zmluvy o prevode vlastníctva, pričom vlastníak nehnuteľnosti nezabezpečil kvitanciu od záložného veriteľa na výmaz záložného práva.

2.12. Žalobkyne tiež vzniesli námietku premlčania záložného práva.

3. ŽALOBKYNE spolu so žalobou predložili výpis z Obchodného vestníka č. 70/2016 zo dňa 13. 4. 2016, výpis z Obchodného vestníka č. 157/2016 zo dňa 15.8.2016, žiadosť o vylúčenie majetku zo súpisu oddelenej podstaty zo dňa 17.5.2017, odpoveď na žiadosť o vylúčenie majetku zo dňa 6.6.2017, výpis z Obchodného vestníka č. 111/2017 zo dňa 12.6.2017, žiadosť o vylúčenie veci zo súpisu oddelenej podstaty zo dňa 17.8.2018 a kópiu doručanky, rozsudok Okresného súdu Dunajská Streda č.k. 8C/253/2013 - 429 zo dňa 18.8.2016, rozsudok Krajského súdu v Trnave č.k. 26Co/126/2017 - 550 zo dňa 5.6.2018, zmluvu o dielo č. XXX/XX/XX, z výpisu listu vlastníctva č. XXX k.ú. C. H. X., zmluvu o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok č. 10/071/08.

4. Žalovaný sa k žalobe písomne vyjadril podaním zo dňa 13.11.2018 a uviedol, že uznesením Okresného súdu Prešov č.k. 2K/2/2016-64 zo dňa 7.4.2016, zverejneným v Obchodnom vestníku č. 70/2016 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 Reimanova 9, 080 01 Prešov. Veriteľ Prima banka Slovensko, a.s., so Hodžova 11, 010 11 Žilina, IČO: 31575951, si do konkurzu riadne a včas prihlásil prihláškou zabezpečenú pohľadávku. Predmetná pohľadávka bola zaevidovaná v Zozname pohľadávok pod poradovým č. 3., 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 Prima banka Slovensko, a.s. a dlžníkmi ARDA STAV, s.r.o. a spoločnosťou BLATNÁ INVESTMENTS, s.r.o. ARDA STAV, s.r.o. (ďalej len „úpadca“) je so spoločnosťou BLATNÁ INVESTMENTS zviazaný spoločne a nerozdielne.

4.1 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 BLATNÁ INVESTMENTS, s.r.o. 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 1. SENIOR CITY, s.r.o., zmluvu o pristúpení záväzku, ktorou pristúpila k záväzku dlžníka a spoločnosti BLATNÁ INVESTMENTS, s.r.o. zo zmluvy v znení jej neskorších dodatkov. Následne dňa 05.10.2010 dlžník, spoločnosť BLATNÁ INVESTMENTS, s.r.o. a 1. SENIOR CITY, s.r.o. 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. Predmetom záložnej zmluvy sú: a) nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXX,

katastrálne územie Blatná na Ostrove; b) nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXX, katastrálne územie Blatná na Ostrove; c) nehnuteľnosť zapísaná na LV č. XXX, katastrálne územie, Blatná na Ostrove. Správca v zmysle prihláseného záložného práva zapísal predmetné nehnuteľnosti do súpisu oddelenej podstaty veriteľa Prima banka, a.s.. Doplnenie súpisu oddelenej podstaty bolo zverejnené v Obchodnom vestníku č. 157/2016 dňa 15.08.2016. Žalovaný poukázal na ust. § 79 ods. 3 zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „ZKR“), ust. § 78 ods. 2 ZKR. Uviedol, že požiadal príslušný orgán (zabezpečený veriteľ Prima banka Slovensko, a.s.) o súhlas s vylúčením majetku zo súpisu majetku oddelenej podstaty: rodinný dom súp. č. XXX na parc. reg „C“ č. XXX/XX LV XXX k. ú. Blatná na Ostrove. Žiadosť o vylúčenie majetku zo súpisu oddelenej podstaty do dňa písania vyjadrenia nedostal od veriteľa odpoveď. V prípade udelenia súhlasu uviedol, že bezodkladne predmetnú súpisovú zložku vylúči zo súpisu majetku.

4.2 V ostatnej časti správca vyhodnotil, že zriadené záložné právo na pozemky parc. č. XXX/XX, XXX/XX, B. XXX/XX existuje. Z tohto dôvodu nie je dôvod predmetné pozemky zo súpisu majetku vylúčiť. Správca vyzval osoby, v ktorých prospech je poznámka zapísaná a vstúpili do práv a povinností záložcu, aby hodnotu zálohu odsúhlasenú veriteľom zložili na osobitný účet pre dané konkurzné konanie. Výzva bola adresovaná do vlastných rúk len osobám v poznámke (žalobkyne v 1 až 3), nakoľko plná moc udelená právnomu zástupcovi v konaní o určenie neexistencie záložného práva k nehnuteľnostiam sa na konkurzné konanie nevzťahovala. Žalovaný uviedol, že sa stotožňuje s názorom Krajského súdu v Trnave č. k. 26Co/126/2017 - 550 (tvorí prílohu žaloby). Pokiaľ ide o dôvody uvádzané žalobkyňami vo vzťahu k pozemkom uviedol, že existencia záložného práva nie je závislá od logiky ale od pohľadávky, ktorú zabezpečuje. Predmetná pohľadávka nezanikla a ani nebola premlčaná. Podľa odôvodnenia prihlášky pohľadávky - veriteľ inicioval súdne konanie vedené na Okresnom súde Bratislava I pod sp. zn. 32Cb/52/2015 (žalobný návrh podaný dňa 25.11.2014). Nakoľko existenciu záložného práva a platnosť jeho vzniku potvrdil aj Krajský súd v Trnave č. k. 26Co/126/2017 - 550, nie je daný dôvod na vylúčenie pozemkov parc. č. XXX/XX, XXX/XX, B. XXX/XX zo súpisu majetku pre oddelenú podstatu veriteľa Prima banka Slovensko, a.s. Splatenie kúpnej ceny za dielo rovnako nemalo vplyv na existenciu a výšku zabezpečenej pohľadávky. Právny predchodca žalobcu (žalobkyň) nebol v právnom vzťahu s veriteľom Prima banka Slovensko, a.s. a nebol sám stranou zmluvy o úverovej linke, ale stranou a dlžníkom boli iné osoby. Platby v zmysle zmluvy o dielo nemajú priamy súvis s touto zmluvou o úverovej linke. Dôvodom neplatnosti tiež nemôže byť nedostatok dobromyseľnosti jeho účastníkov a ani okolnosti, ktoré nastali potom, čo bol právny úkon urobený, napríklad okolnosť, že niektorá zo strán neplní povinnosti tejto zmluvy alebo koná v rozpore s ňou. Poukázal tiež na to, že nevedomosť právneho predchodcu o zriadení záložného práva nespôsobuje neplatnosť vzniku a ani zánik záložného práva. V zmysle § 151h ods. 3 a 4 Občianskeho zákonníka záložné právo vzniká registráciou v osobitnom registri (kataster nehnuteľností) a nie je relevantné, či k prevodu zálohu došlo v bežnom obchodnom styku alebo či nadobúdateľ bol dobromyseľný.

4.3 Žalovaný mal podanú žalobu za nedôvodnú a doplnil, že nie je sporné vlastníctvo nehnuteľností, avšak ako majetok zabezpečujúci záväzky úpadcu, podlieha konkurzu priamo podľa ust. zákona § 67 ods. 1 písm. c) ZKR a nenastali dôvody vylúčenia majetku podľa 79 ZKR. Zároveň navrhol, aby súd v zmysle § 257 CSP nepriznal náhradu trov konania žiadnej strane, vzhľadom na prebiehajúce konkurzné konanie a príslušnosť ust. § 100 ods. 2 ZKR. Z uspokojenia v konkurze sú vylúčené aj a) trovy účastníkov konania, ktoré im vznikli účasťou v konkurznom konaní a v konaniach súvisiacich s týmto konaním, ak tento zákon neustanovuje inak.

4.4 Žalovaný predložil listinné dôkazy a to prihlášku pohľadávky veriteľa Prima banka Slovensko a.s. vo veci vedenej pod sp.zn. 2K/2/2016, list Prima banka Slovensko a.s. - zaslanie prihlášky zo dňa 20.05.2016, zmluvu o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok č. XX/XXX/XX, žiadosť o udelenie súhlasu s vylúčením majetku, list správcu adresovaný právnej zástupkyňi žalobkyň zo dňa 9.10.2018, list - výzvu k úhrade hodnoty zálohu zo dňa 9.10.2018, list vyjadrenie k žalobe o vylúčenie majetku zo súpisu konkurznej podstaty.

5. Žalobkyne sa k tomuto písomne vyjadrili podaním zo dňa 26.12.2018 a poukázali na to, že žalovaný k svojmu vyjadreniu nepriložil odpoveď na výzvu k úhrade hodnoty zálohu zo dňa 31.10.2018, v ktorej žalobkyne podrobne vysvetlili, prečo nie je možné jeho výzve na zaplatenie sumy 5 960 EUR (údajne rovnajúcej sa hodnote zálohu) vyhovieť. Tam už poukázali na to, že požadovaná suma je nepreskúmateľná z hľadiska prvotných dokumentov a nezohľadňuje rozhodujúce skutočnosti. Opäť poukázali na to, že predmetné nehnuteľnosti sú ako celok predmetom Zmluvy o dielo č. XXX/XX/XX zo dňa 18.2.2008, ktorá bola uzavretá skôr ako Zmluva o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok č. XX/XXX/XX zo dňa 11.6.2008. Cena pozemkov bola zaplatená ako súčasť ceny za dielo, podľa

pokynov zhotoviteľa, a teda žalovaný požaduje duplicitné plnenie a k tomu aj niekoľkonásobne vyššie, ako bola jeho hodnota určená znaleckým posudkom. Žalovaný nezobral v úvahu fakt, že záložným právom sa sleduje zabezpečenie pohľadávok banky voči dvom subjektom (BLATNÁ INVESTMENTS, s.r.o. a spoločne a nerozdielne ARDA STAV, s.r.o.), teda nielen vo vzťahu k úpadcovi, ale voči obidvom dlžníkom. Výzva žalovaného k úhrade hodnoty zálohu nezohľadňuje rozhodujúce okolnosti, za ktorých bolo zriadené záložné právo, ani okolnosti súvisiace s právnym nástupníctvom.

5.1 Uviedli, že neplatnosť záložného práva vyplýva z ust. § 34 a nasl. Občianskeho zákonníka, a to najmä podľa § 39 Občianskeho zákonníka pre rozpor s dobrými mravmi (Zmluva o dielo č. 001/02/08 zo dňa 18.2.2008 konštituovala práva a povinnosti zmluvných strán k predmetu diela vrátane pozemkov), pre rozpor so zásadou, že nikto nemôže previesť na druhého viac práva než má sám (P. Š. nemohol platne založiť rozostavaný rodinný dom, ku ktorému nemal žiadny právny vzťah, lebo jeho vlastníkom podľa Zmluvy o dielo bol zhotoviteľ) a pre existenciu práv tretích osôb (objednávateľa). Žalobkyne vzniesli aj námietku premlčania a poukázali na to, že z argumentácie žalovaného o termíne splatnosti úveru (30.11.2010) je zrejmé, že došlo k premlčaniu záložného práva v zmysle ust. § 100 ods. 2 Občianskeho zákonníka v spojení s § 101 Občianskeho zákonníka. Krajský súd v Trnave v odvolacom konaní k námietke premlčania neprihliadol, avšak vyslovil názor, že tým nie je vylúčené, aby žalobkyne (tento nimi tvrdný) dôvod neexistencie záložného práva uplatnili voči žalovanej banke novou žalobou.

5.2 Žalobkyne namietali, že oddelený veriteľ (Prima banka Slovensko, a.s) nebol oprávnený predmetné nehnuteľnosti nahlásiť do konkurzu aj z dôvodu zákazu nakladania vysloveného rozhodnutím Okresného súdu Dunajská Streda. uznesením č.k. 8C/253/2013 - 135 zo dňa 24.1.2014. Okresný súd Dunajská Streda zakázal Prima banka Slovensko, a.s. previesť vlastnícke právo na tretiu osobu, založiť ich, zriadiť k nim vecné bremeno, inú ťarchu alebo iné vecné alebo nájomné právo v prospech tretej osoby, a to až do právoplatného rozhodnutia vo veci samej vedenej na Okresnom súde Dunajská Streda pod č.k. 8C/253/2013. Na základe tohto rozhodnutia bola na liste vlastníctva č. 715 v časti B vyznačená poznámka. Prima banka Slovensko, a.s. nerešpektovala zákaz vyplývajúci zo súdneho rozhodnutia, a preto prihláška pohľadávky zo dňa 20.05.2016 s označením zabezpečovacieho práva na predmetné nehnuteľnosti nie je v tejto časti platná a účinná. Žalovaný so znalosťou veci vyplývajúcej z ust. § 2 katastrálneho zákona napriek existencii zákazu nakladania s predmetnými nehnuteľnosťami vyvodil nesprávny záver akceptovaním zabezpečovacieho práva v rozsahu uvedenom v prihláške a ich zaradením do súpisu majetku slúžiaceho na uspokojenie oddeleného veriteľa. Po nadobudnutí právoplatnosti Rozsudku Okresného súdu Dunajská Streda č.k. 8C/253/2013-429 zo dňa 18.8.2016 v spojení s Rozsudkom Krajského súdu v Trnave č.k. 26Co/126/2017-550 zo dňa 5.6.2018 nepostupoval v súlade s ust. § 79 ods. 3 ZKR, mal ihneď rodinný dom vylúčiť zo súpisu. Žalobkyne ďalej poukázali na to, že ide svojím charakterom o spotrebiteľský spor, ďalej, že záložné právo bolo zriadené na zabezpečenie pohľadávky prevyšujúcej hodnotu rodinného domu vrátane príslušného pozemku. Odvolací súd nevykonal ani test proporcionality medzi hodnotou pozemkov a výškou nimi zabezpečovanej pohľadávky žalovaného (v 2. rade), a neskúmal existenciu záložným právom zabezpečovaného záväzku. Ďalej, že záložné právo k predmetným nehnuteľnostiam je premlčané. Poukázali na to, že neexistenciu záložného práva potvrdil aj odvolací súd, avšak iba vo vzťahu k rodinnému domu. Lenže predmetné nehnuteľnosti tvoria jeden celok v zmysle zmluvy o dielo, v zmysle dedičského práva a samotného výkonu vlastníckych práv, a preto nie je možné, ani účelné pristupovať k riešeniu záložného práva individuálne ku každej nehnuteľnosti osobitne, ale situácia si vyžaduje pristupovať ku všetkým rovnako a komplexne, a to aj pokiaľ ide o ich vylúčenie zo súpisu konkurznej podstaty.

5.3 Žalobkyne predložili list a to odpoveď na výzvu k úhrade zálohy zo dňa 31.10.2018, kópiu podacieho hárku, odvolanie veriteľa Prima banka Slovensko a.s. zo dňa 10.11.2016, rozhodnutie Okresného súdu Dunajská Streda č.k.8C/253/2013 - 135, listu vlastníctva č.. XXX E..Ú.. C. H. X., dovolanie žalobkyní proti rozsudku Krajského súdu v Trnave č.k. 26Co/126/2017 - 550.

6. Žalovaný sa k uvedenému podaniu vyjadril podaním zo dňa 9.10.2019, a pokiaľ ide o námietku premlčania uviedol, že pohľadávka žalobcu nie je premlčaná nakoľko došlo k uznaniu záväzku dlžníkmi a následne veriteľ inicioval súdne konanie. Predložil prílohy k prihláške. Poukázal na to, že dňa 25.11.2014 bola podaná žaloba na Okresnom súde Bratislava I.. Veriteľ podal prihlášku riadne a včas a včas prihlásil aj záložné právo. Pokiaľ ide o to, že bolo vydané predbežné opatrenie ktoré zakazovalo veriteľovi nakladať s predmetom zálohu, nespôsobuje to neplatnosť prihlášky pohľadávky v konkurze.

7. Podľa § 217 ods. 1 zák. č. 160/2015 Z.z. Civilného sporového poriadku (ďalej len CSP) pre rozsudok je rozhodujúci stav v čase jeho vyhlásenia. Ustanovenia o sudcovskej koncentrácii konania tým nie sú dotknuté.

8. Podľa § 151 ods. 1 CSP skutkové tvrdenia strany, ktoré protistrana nepoprela, sa považujú za nesporné.

9. Povinnosťou žalobcu vyplývajúcou z ust. § 150 ods. 1 CSP bolo pravdivo a úplne uviesť podstatné a rozhodujúce skutkové tvrdenia týkajúce sa sporu.

10. Podľa § 149 CSP prostriedkami procesného útoku a prostriedkami procesnej obrany sú najmä skutkové tvrdenia, popretie skutkových tvrdení protistrany, návrhy na vykonanie dôkazov, námietky k návrhom protistrany na vykonanie dôkazov a hmotnoprávne námietky.

11. Podľa § 187 ods. 2 CSP dôkazným prostriedkom je najmä výsluch strany, výsluch svedka, listina, odborné vyjadrenie, znalecké dokazovanie a obhliadka. Ak nie je spôsob vykonania dôkazu predpísaný, určí ho súd.

12. Podľa § 191 ods. 1 CSP dôkazy súd hodnotí podľa svojej úvahy, a to každý dôkaz jednotlivo a všetky dôkazy v ich vzájomnej súvislosti; pritom starostlivo prihliada na všetko, čo vyšlo počas konania najavo.

13. Procesná zodpovednosť za zistenie skutkového stavu slúžiaceho v zmysle ust. § 215 ods. 1 CSP pre rozhodnutie vo veci je na stranách sporu.

14. Podľa ustanovenia § 154 CSP, prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany možno uplatniť najneskôr do vyhlásenia uznesenia, ktorým sa dokazovanie končí.

15. Podľa ustanovenia § 132 ods. 1 CSP, v žalobe sa okrem všeobecných náležitostí podania uvedie označenie strán, pravdivé a úplné opísanie rozhodujúcich skutočností, označenie dôkazov na ich preukázanie a žalobný návrh.

16. Podľa ustanovenia § 185 CSP, súd rozhodne, ktoré z navrhnutých dôkazov vykoná. Súd môže aj bez návrhu vykonať dôkaz, ktorý vyplýva z verejných registrov a zoznamov, ak tieto registre alebo zoznamy nasvedčujú, že skutkové tvrdenia strán sú v rozpore so skutočnosťou; iné dôkazy bez návrhu nevykoná, ak tento zákon neustanovuje inak. Súd aj bez návrhu môže vykonať dôkazy na zistenie, či sú splnené procesné podmienky, či navrhované rozhodnutie bude vykonateľné, a na zistenie cudzieho práva.

17. Súd vo veci vykonal dokazovanie listinnými dôkazmi predloženými stranami sporu a zistil tento skutkový stav veci :

18. V Obchodnom vestníku č. 70/2016 s dátumom vydania dňa 13.4.2016 bolo zverejnené rozhodnutie Okresného súdu Prešov vo veci vedenej pod sp.zn. 2K/2/2016, ktorým súd vyhlásil konkurz na majetok dlžníka ARDA STAV s.r.o. v likvidácii a ustanovil správcu Slovenska konkurzná a reštrukturalizačná, k.s.

19. Z Obchodného vestníka č. 157/2016 vydaného dňa 15. 8. 2016 mal sú zistené, že v konaní vedenom pod spisovou značkou 2K/2/2016 došlo k doplneniu súpisu oddelenej podstaty o novú súpisovú zložku majetku úpadcu veriteľa Prima banka Slovensko a.s. a to nehnuteľný majetok zapísaný na LV č. XXX, X. M. K., X. C. H. X., E..Ú.. C. H. X., ktoré boli zapísané na liste vlastníctva v prospech spoločnosti 1 SENIOR CITY a.s..

20. Žalobkyne predložili žiadosť o vylúčenie majetku zo súpisu oddelenej podstaty zo dňa 17.5.2017, ktorú doručovali správcovi konkurznej podstaty úpadcu, ako uvádzali v žalobe vid' bod 2.2. tohto rozsudku.

21. Súd vo veci vykonal dokazovanie odpoveďou na žiadosť o vylúčenie majetku zo dňa 6. 6. 2017 zo strany správcu úpadcu, ktorý vo veci uviedol, že veriteľ Prima banka Slovensko a.s. si do konkurzu riadne a včas prihlásil prihláškou zabezpečenú pohľadávku. Predmetná pohľadávka bola zaevidovaná v zozname pohľadávok pod poradovým č. 3 v celkovej výške 1 015 687,06 EUR. Správca súčasne oznámil v odpovedi, že dňa 11.6.2008 došlo k uzatvoreniu zmluvy o úverovej linke č. XX/XXX/XX medzi veriteľom a dlžníkom a spoločnosťou BLATNÁ INVESTMENTS, s.r.o. boli zaviazaní spoločne a nerozdielne. Spolu so zmluvou bola dňa 11.6.2008 uzavretá zmluva o zriadení záložného práva

na nehnuteľný majetok č. XX/XXX/XX a uviedol, že v zmysle zmluvy bol zabezpečený záväzok klientov BLATNÁ INVESTMENTS, s.r.o. a ARDA STAV s.r.o. prospech záložného veriteľa Dexia Banka Slovensko a.s. záložcom bol Ing. Jozef Šteffek. Správca uviedol, že predmetom zmluvy bol na jednej strane záväzok veriteľa poskytnúť na základe žiadosti o úver vo výške 1.041.625,17 EUR, na strane druhej záväzok dlžníka v spoločnosti BLATNÁ INVESTMENTS, s.r.o. poskytnutý úver vrátiť spoločne a nerozdielne, pričom ako deň konečnej splatnosti bol dohodnutý 10.6.2010 uzavretím dodatku k zmluve došlo k prolongácii úveru, pričom ako posledný deň konečnej splatnosti bol dohodnutý 30.11.2010. Správca uviedol, že dňa 30.9.2010 uzavrel veriteľ so spoločnosťou 1 SENIOR CITY s.r.o. zmluvu o pristúpení záväzku, ktorou pristúpila k záväzku dlžníka a spoločnosti BLATNÁ INVESTMENTS, s.r.o. spoločnosť BLATNÁ INVESTMENTS, s.r.o. a 1 SENIOR CITY s.r.o. v súlade s ustanovením § 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.

22. Súd vo veci vykonal dokazovanie žiadosťou o vylúčenie majetku zo súpisu oddelenej podstaty zo dňa 17.8.2018, ktorou žalobkyne správcu vyzvali o vylúčenie majetku zo súpisu a poukázali na rozhodnutie odvolacieho súdu (Krajského súdu v Trnave č.k. 26Co/126/2017 - 550), pričom správcu informovali, že rozsudok súdu prvej inštancie, ako je vyššie uvedené je právoplatný a na doplnenie uviedli, že v zamietajúcej časti ohľadom záložného práva k pozemkom proti rozsudku odvolacieho súdu, podali dovolanie a opätovne upozornili, že ďalšie zaradenie majetku do konkurznej podstaty úpadcom nemôže obstať a žiadali o jeho vylúčenie zo súpisu.

23. Okresný súd Dunajská Streda rozsudkom č.k. 8C/253/2013 - 429 zo dňa 18.08.2016 rozhodol o návrhu žalobkyň proti žalovaným : v 1/ rade : 1 SENIOR CITY , a.s., so sídlom Župné nám. 3, 811 03 Bratislava, IČO : 45 629 943, v 2/ rade - Prima banka Slovensko, a.s., so sídlom Hodžova 11, 010 11 Žilina. IČO : 31 575 951 a v 3/rade - BLATNÁ INVESTMENTS, s.r.o., so sídlom Pomlejská cesta 2205/2A, 931 01, Šamorín, IČO : 36 820 482 o určenie vlastníctva k nehnuteľnostiam a o určenie neexistencie záložného práva k nehnuteľnostiam tak, že určil, že do dedičstva po neb. Ing. A. R.T., H.. XX.XX.XXXX, H. C. Z. XX, XXX XX C., E. T. M. XX.XX.XXXX, patria nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXX, vedenom na Okresnom úrade Dunajská Streda, Katastrálny odbor, katastrálne územie Blatná na Ostrove, Obec : Blatná na Ostrove, Okres : Dunajská Streda ako pozemok - parcela č. XXX/XX o výmere 45 m2, druh pozemku - ostatné plochy, parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape, pozemok - parcela č. XXX/XX o výmere 80 m2, druh pozemku : zastavané plochy a nádvoria, parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape, pozemok - parcela, č. XXX/XX o výmere 24 m2, druh pozemku : ostatné plochy, parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape, stavba - rodinný dom súpisné číslo XXX na parcele č. XXX/XX v celosti. Taktiež určil, že záložné právo žalovaného v 2/ rade zriadené na rozostavanú stavbu na parc. č. XXX/XX a pozemky parc. č. XXX/XX, parc. č. XXX/XX a parc. č. XXX/XX pod V - XXXX/XX - 83/08, zapísané na LV č. XXX, vedenom na Okresnom úrade Dunajská Streda, Katastrálny odbor, katastrálne územie C. H. X., X. : C. H. X., X. : M. K. neexistuje. Žalobu žalobkyň o určenie vlastníctva k nehnuteľnostiam voči žalovanému v 2/ rade zamietol. Ako aj žalobu žalobkyň voči žalovanému v 3/ rade zamietol.

24. Krajský súd v Trnave po podaní odvolania rozsudkom č.k. 26Co/126/2017 - 550 zo dňa 5.6.2018 potvrdil rozsudok Okresného súdu v Dunajskej Strede vo výroku II., ktorým bolo určené, že neexistuje záložné právo žalovanej zriadené na rozostavanú stavbu na parcele reg. C č. XXX/XX t.j. dom súp. č. XXX N. E..Ú.. C. H. X. . Vo zvyšnej časti výroku II. napadnutý rozsudok zmenil tak, že žalobu o určenie neexistencie záložného práva žalovanej na pozemkoch parc. reg. C č. XXX/XX, XXX/XX B. XXX/XX v k. ú. C. H. X. zamietol.

24.1. Predmetom odvolacieho konania v prerokúvanej veci zostala len tá časť napadnutého rozsudku, ktorou bolo určené, že záložné právo žalovanej banky zriadené na rozostavanú stavbu na parc. č. XXX/XX a na pozemky parc. č. XXX/XX, XXX/XX B. XXX/XX v k. ú. C. H. X. zapísané pod č. N.-XXXX/XX neexistuje.

24.2. Vo zvyšných častiach napadnutý rozsudok nadobudol právoplatnosť. Súd prvej inštancie založil svoj výrok o neexistencii záložného práva na tom, že zmluva o záložnom práve na nehnuteľný majetok č. XX/XXX/XX z 11. júna 2008, ktorou bolo toto záložné právo zriadené, je neplatná pre jej rozpor s dobrými mravmi podľa § 39 Obč. zák. S týmto záverom sa odvolací súd nestotožnil.

24.3. V prerokúvanej veci žalobkyne argumentovali okrem iného tým, že zo zmluvy o dielo č. 001/02/08 z 18. februára 2008 nevyplývalo oprávnenie zhotoviteľa (BLATNÁ INVESTMENTS, s.r.o.) ani vlastníka pozemku (P. A. Š.) zriadiť záložné právo na tam uvedené pozemky. Súd mal zistené, že žalovaná banka a spoločnosť BLATNÁ INVESTMENTS, s. r. o., vstúpili do úverového vzťahu už na začiatku celého projektu, kedy už bolo zriadené záložné právo na celý pôvodný pozemok parc. reg. C č. XXX/X a XXX/XX (S. Č. N.-XXXX/XX). Následne spornou zmluvou o záložnom práve na nehnuteľný majetok č. XX/XXX/XX z 11. júna 2008 bolo zriadené v poradí druhé záložné právo na zabezpečenie úveru podľa zmluvy o úverovej linke č. XX/XXX/XX z toho istého dňa. Podľa zmluvy o úverovej linke sa dlžníkovi (BLATNÁ INVESTMENTS, s.r.o.) spolu so spoludlžníkom poskytol úver na financovanie celého projektu, okrem iného na nákup pozemku. Toto záložné právo bolo zriadené na všetky pozemky a všetky rozostavané stavby v rámci tohto projektu, čo znamená, že spôsob jeho zriadenia zodpovedal ekonomickému modelu využívanému bežne pri financovaní týchto projektov. Podľa odvolacieho súdu tak zo všetkých okolností týkajúcich sa uzavretia oboch zmlúv, osobitne zmluvy o záložnom práve, nemožno dospieť k záveru, že by P. Š. ako záložca a žalovaná banka konali nedobromyseľne vo vzťahu k žalobkyniam, resp. P. R. ako ich právnenému predchodcovi. Napokon, zo samotnej kúpnej zmluvy z 5. februára 2012, ktorú následne uzavreli P. R. a žalobkyňa v I. rade s vtedajším vlastníkom a predávajúcim - I. SENIOR CITY, a.s., celkom zjavne vyplýva, že kupujúci mali o tomto záložnom práve vedomosť a zámer predávajúceho bol taký, aký je opäť pri podobných projektoch bežný - vymazať záložné právo v prospech žalovanej banky pri vklade vlastníckeho práva pre kupujúcich. Sama okolnosť, že predávajúci nebol od 5. februára 2012 schopný splniť tejto svoj záväzok, nemôže viesť k tomu, že sa za neplatnú prehlási záložná zmluva z 11. júna 2008, teda uzavretá štyri roky predtým.

24.4. Podľa odvolacieho sudu bolo zjavné, že P. R. nepostupoval pri uzatváraní zmluvy o dielo s náležitou opatrnosťou. Vstupoval totiž do takej schémy, pri ktorej vlastnícke právo k pozemku a stavbe patrilo inej osobe než jemu, napriek tomu však vopred platil cenu tohto diela. Odvolací súd dospel k záveru, že zmluva o záložnom práve na nehnuteľný majetok č. XX/XXX/XX z 11. júna 2008 nie je neplatná pre rozpor s dobrými mravmi podľa § 39 Obč. zák. ani ako celok, ani vo vzťahu k pozemkom parc. reg. C č. XXX/XX, -/., -/ a rozostavanej stavbe na parc. č. XXX/XX (dnes rodinný dom súp. č. XXX) v k. ú. C. H. X.. Za nedôvodnú hodnotil aj argumentácia žalobkyň o nedostatku splnomocnenia pre A. B. na uzavretie tejto záložnej zmluvy. Zo zisteného skutkového stavu vyplynulo, že splnomocnenie bolo menovanému udelené vlastníkom pozemku Ing. Jozefom Šteffekom v listine z 10. januára 2007, pričom jeho obsah zahŕňal aj „podpisovanie záložných zmlúv v prípade vybavenia úveru na výstavbu na rodinné domy Blatné na Ostrove“.

24.5. Odvolací súd uviedol, že podľa § 151d ods. 3 Obč. zák. možno záložné právo zriadiť na vec vo vlastníctve záložcu, z čoho vyplýva, že oprávneným na zriadenie záložného práva ako záložca je zásadne vlastník veci. Zo zmluvy o záložnom práve na nehnuteľný majetok č. XX/XXX/XX z 11. júna 2008 vyplýva, že sa ňou zriaďuje záložné právo na nehnuteľnosti v k. ú. Blatná na Ostrove, okrem iného na sporné pozemky parc. reg. C č. XXX/XX, -/., -/ a rozostavanú stavbu na týchto pozemkoch. V prerokúvanej veci nebolo sporné, že P. Š. bol vlastníkom uvedených pozemkov k 11. júnu 2008, v dôsledku čoho bol oprávnený zriadiť k nim záložné právo. Na týchto pozemkoch však bola zhotovovaná stavba na základe zmluvy o dielo č. XXX/XX/XX z 18. februára 2008, ktorá bola (so súhlasom vlastníka pozemku) uzavretá medzi P. A. R. ako objednávateľom a spoločnosťou BLATNÁ INVESTMENTS, s.r.o., ako zhotoviteľom. Medzi stranami nebolo sporné, že hoci sa v zmluve uvádzajú iné pozemky, neskôr došlo medzi zhotoviteľom a objednávateľom k dohode o tom, že stavba sa zhotoví na pozemkoch parc. č. XXX/XX, -/ B. -/.. Už v úvodných ustanoveniach sa účastníci tejto zmluvy dohodli, že bude uzavretá podľa ustanovení Obchodného zákonníka. Pretože podľa § 536 ods. 2 Obch. zák. je zhotovenie stavby vždy dielom, ide právne o zmluvu o dielo podľa § 536 a nasl. Obch. zák. Vlastnícke právo k zhotovovanému dielu upravuje § 542 ods. 1 a 2 Obch. zák., z ktorých vyplýva, že táto otázka je predovšetkým otázkou úpravy v zmluve. V prerokúvanej veci citovaná zmluva o dielo v čl. XII ods. 1 výslovne upravovala, že vlastníkom stavby je od počiatku zhotoviteľ, teda spoločnosť BLATNÁ INVESTMENTS, s.r.o. nie P. Š. ako vlastník pozemku. Podľa už cit. § 151 d ods. 3 Obč. zák. tak právo založiť rozostavanú stavbu patrilo spoločnosti BLATNÁ INVESTMENTS, s. r. o., ako vlastníkovi tejto rozostavanej stavby. Zo zisteného skutkového stavu je však zrejmé, že zmluvu o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok č. XX/XXX/XX z 11. júna 2008 uzavrel ako záložca práve a len P. Š., nie spoločnosť BLATNÁ INVESTMENTS, s.r.o. Záložná zmluva bola teda uzatvorená neoprávnenou osobou, v dôsledku čoho je podľa § 39 Obč. zák. v spojení s § 151d ods. 3 Obč. zák. neplatná pre rozpor so zákonom v časti týkajúcej sa rozostavanej stavby na pozemku parc. č. XXX/XX. Vo vzťahu k pozemkom však záložné právo vzniklo platne, takže jeho neexistenciu by bolo možné určiť len vtedy, ak by zákonným spôsobom zaniklo.

24.6. Pokiaľ ide o to, že žalobkyne namietali, že záložné právo zaniklo tým, že P. R. zaplatil celú cenu diela, ktorá zahŕňala aj cenu pozemku (čl. III. ods. 1 zmluvy o dielo č. XXX/XX/XX). Odvolací súd poukázal na to, že podľa § 151md ods. 1 písm. a) Obč. zák. totiž záložné právo zaniká zánikom zabezpečenej pohľadávky. Zo všetkých uvedených dôvodov tak odvolací súd dospel k záveru, že záložné právo v prospech žalovanej banky zapísané pod č. N.-XXXX/XX nebolo platne zriadené, a preto neexistuje len vo vzťahu k rodinnému domu súp. č. XXX (pôvodne rozostavaná stavba na parc. č. XXX/XX). Preto v tejto časti napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny potvrdil (výrok I). Naopak, vo zvyšnej časti dospel odvolací súd k opačnému záveru ako súd prvej inštancie, teda že toto záložné právo bolo platne zriadené a neexistuje žiaden dôvod jeho zániku, preto stále existuje. Odvolací súd k námietke premlčania záložného práva uviedol, že ide úkon spôsobujúci oslabenie práva a je podľa § 152 CSP jedným z prostriedkov procesného útoku a procesnej obrany v civilnom sporovom procese a podľa § 366 CSP však prostriedky procesného útoku a obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno uplatniť len v odvolaní, resp. podľa § 373 ods. 4 CSP ešte v lehote na vyjadrenie k odvolaniu. Na prostriedky procesného útoku a obrany uplatnené po uplynutí týchto lehôt nemožno vôbec prihliadať. V prerokovanej veci žalovaná podala odvolanie 11. novembra 2016, žalobkyniam bolo doručené 20. januára 2017 s výzvou na vyjadrenie v lehote 10 dní. Žalobkyne teda mohli nové prostriedky procesného útoku a obrany uplatniť podľa § 373 ods. 4 CSP najneskôr do 30. januára 2017. V tejto lehote námietku premlčania neuplatnili, naopak, uplatnili ju až na odvolacom pojednávaní 5. júna 2018, teda po uplynutí tejto lehoty. Preto na ňu odvolací súd neprihliadal.

25. Súd v danej právnej veci vykonal dokazovanie prihláškou pohľadávky veriteľa Prima banka Slovensko a.s. k sp.zn. 2K/2/2016 teda podanú v konkurznom konaní na dlžníka ARDA STAV, s.r.o., kde bol uvedený právny dôvod vzniku pohľadávky zo zmluvy o úverovej linke č. XX/XXX/XX v znení neskorších dodatkov s poukazom na to, že k jej uzatvoreniu došlo dňa 11.6.2008 medzi veriteľom a dlžníkom a spoločnosťou BLATNÁ INVESTMENTS, s.r.o., pričom dlžník spolu so spoločnosťou BLATNÁ INVESTMENTS, s.r.o. bol zaviazaný spoločne a nerozdielne poskytnutý úver vrátiť, pričom ako deň konečnej splatnosti bol dohodnutý 10.6.2010 a uzavretím dodatkov k zmluve došlo prolongácii úveru, pričom výsledný deň konečnej splatnosti bol 30.11.2010. Dňa 30.9.2010 uzavrel veriteľ so spoločnosťou 1 SENIOR CITY s.r.o. zmluvu o prístupení záväzku, ktorou spoločnosť 1 SENIOR CITY s.r.o. pristúpila k záväzku dlžníka a spoločnosti BLATNÁ INVESTMENTS, s.r.o. v znení jej neskorších dodatkov. Dňa 5.10.2010 dlžník, spoločnosť BLATNÁ INVESTMENTS, s.r.o. a 1 SENIOR CITY s.r.o. v zmysle ustanovenia § 323 Obchodného zákonníka uznal svoj záväzok voči veriteľovi vo výške 860 649,57 EUR a zároveň sa zaviazali zaplatiť veriteľovi úver spolu s príslušenstvom. Ku dňu podania prihlášky došlo len k čiastočnej úhrade a súčasne veriteľ uviedol, že vzhľadom na uvedené návrhom zo dňa 25.11.2014 si uplatnil na Okresnom súde v Bratislave I nárok na zaplatenie neuhradenej časti istiny pohľadávky vo výške 669.281,03 EUR spolu s príslušenstvom. Predmetné konanie bolo vedené pod sp.zn. 32 Cb/52/2015, ktoré nebolo právoplatne skončené v súvislosti s tým veriteľ uhradil súdny poplatok vo výške 33.193,50 EUR z toho dôvodu si uplatnil veriteľ v konkurze pohľadávku vo výške 1.015.687,06 EUR, ktorá pozostáva z istiny vo výške 669.281,03 EUR, zmluvných úrokov z omeškania vo výške 311.592,66 EUR, nákladov uplatnenia pozostávajúcich zo zaplateného súdneho poplatku vo výške 33.193,50 EUR a nákladov na dražbu vo výške 1.619,88 EUR. Prihláškou bola pohľadávka uplatnená ako zabezpečená s uvedením zabezpečovacieho práva zo zmluvy o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok č. XX/XXX/XX zo dňa 11.6.2008. Špecifikovaný bol aj predmet zabezpečovacieho práva a to nehnuteľnosti zapísané na liste vlastníctva č. XXX E..Ú.. C. H. X..

26. Súd vo veci vykonal dokazovanie zmluvou o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok č. XX/XXX/XX zo dňa 11.6.2008 uzatvorenou medzi Dexia banka Slovensko a.s. a klientom P. A. Š., pričom predmetom zmluvy bolo zriadenie záložného práva na zabezpečenie zaplatenia istiny, úrokov, poplatkov, prípadných zmluvných pokut ďalších pohľadávok záložného veriteľa z úveru poskytnutého na základe zmluvy o úverovej linke č. XX/XXX/XX uzatvorenej medzi subjektmi Dexia banka Slovensko a.s. a klientmi BLATNÁ INVESTMENTS, s.r.o. a spoločne a nerozdielne ARDA STAV, s.r.o.. Podľa bodu 1.3. záložca prehlásil, že je výlučným vlastníkom má dispozičné právo (okrem iných) k nehnuteľnému majetku nachádzajúcemu sa v obci C. H. X., X. M.H. K., N. E. Ú. C. H. X., zapísaných na liste vlastníctva č. XXX.

27. Súd vo veci vykonal dokazovanie aj uznesením Okresného súdu Dunajská Streda č.k. 8C/253/2013 - 135 zo dňa 24.1.2014 v zmysle, ktorého mal súd zistené, že žalovanému v 1. rade, 1 SENIOR CITY s.r.o. a žalovanému v 2. rade, ktorým bol v danej právnej veci Prima banka Slovensko a.s. uložený

zákaz nakladať s nehnuteľnosťami zapísanými na LV č. XXX nachádzajúcimi sa v katastrálnom území C. H. X. a to pozemok - parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape - parc. č. XXX/XX o výmere 45 m², druh pozemku : ostatné plochy, pozemok - parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape - parc. č. XXX/XX o výmere 80 m², druh pozemku : zastavané plochy a nádvoría pozemok - parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape - parc. č. XXX/XX o výmere 24 m², druh pozemku : ostatné plochy, stavba - rodinný dom súpisné č. 372 na parcele č. XXX/XX, v rozsahu výkonu jeho záložného práva a to až do právoplatného rozhodnutia vo veci samej vedenej na Okresnom súde Dunajská Streda pod č.k. 8C/253/2013.

28. Zistený skutkový stav súd subsumoval vzhľadom na účinky začatia konkurzného konania pod ustanovenia nasledovných právnych noriem:

29. Podľa § 78 ods. 1, 2, 3, zák. č. 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len ZKR) - Do súpisu správca zapisuje aj majetok, ktorého zahrnutie do všeobecnej podstaty alebo oddelenej podstaty je sporné. Ak je sporné, či majetok patrí do podstaty, zapíše sa do súpisu podstaty s poznámkou o nárokoch uplatnených inými osobami alebo s poznámkou o iných dôvodoch, ktoré spochybňujú zaradenie majetku do súpisu. Pri spornom zápise správca v súpise poznamená dôvody sporného zápisu a uvedie osobu, v ktorej prospech pochybnosti sporného zápisu svedčia. Ak správca ani pri vynaložení odbornej starostlivosti nemôže zistiť osobu, v prospech ktorej pochybnosti sporného zápisu svedčia, poznámkou o spornom zápise zo súpisu vymaže po uplynutí 30 dní od zverejnenia sporného zápisu v Obchodnom vestníku. Iné poznámky o spornom zápise správca vymaže zo súpisu, len čo s odbornou starostlivosťou zistí, že zahrnutie majetku do všeobecnej podstaty alebo oddelenej podstaty je nesporné. Správca bezodkladne po zverejnení sporného zápisu v Obchodnom vestníku písomne vyzve osobu, v prospech ktorej do súpisu zapísal poznámkou, aby do 30 dní od doručenia výzvy uviedla dôvody a predložila dôkazy, ktoré zapísanie majetku do súpisu vylučujú. Ak správca na základe uvedených dôvodov a predložených dôkazov s odbornou starostlivosťou zistí, že vyzvaná osoba má právo vylučujúce zapísanie majetku do súpisu, majetok zapísaný do súpisu bezodkladne po súhlase príslušného orgánu zo súpisu vylúči; inak navrhne súdu, aby takejto osobe uložil podať žalobu voči správcovi. Ten, koho majetok bol zapísaný do súpisu s poznámkou v prospech iného alebo nikoho alebo bez poznámky, si môže uplatniť u správcu, že sa vec nemala do súpisu zahrnúť, najneskôr však do rozvrhnutia výťažku zo speňaženia dotknutého majetku. Správca bezodkladne zapíše poznámkou v prospech osoby, ktorá si toto právo uplatnila.

30. Podľa § 78 ods. 4, 5, 6, 7 ZKR - Súd uloží osobe uvedenej v návrhu správcu, aby v lehote určenej súdom nie kratšej ako 30 dní podala žalobu proti správcovi. V prípade, že žaloba nie je podaná včas, predpokladá sa, že zahrnutie veci do súpisu je nesporné. O následku zmeškania tejto lehoty súd vyzvanú osobu poučí. Ak je to potrebné, súd na návrh správcu vydá uznesenie osvedčujúce, že vyzvanej osobe márne uplynula lehota na podanie tejto žaloby. Ak súd rozhodne o vylúčení majetku zo súpisu, správca majetok zapísaný do súpisu bezodkladne zo súpisu vylúči. Trovy konania o vylúčení majetku zo súpisu sú podľa rozhodnutia súdu pohľadávkou proti dotknutej podstate. Majetok zapísaný do súpisu možno speňažiť za podmienok ustanovených týmto zákonom, iba ak nie je zapísaný do súpisu s poznámkou, nevedie sa na súde konanie o jeho vylúčení zo súpisu a nie je zapísaný do súpisu v inom konkurze. Majetok zapísaný do súpisu možno speňažiť vždy počas konkurzu, ak je bezprostredne ohrozený skazou, zničením alebo iným podstatným znehodnotením.

31. Podľa § 78 ods. 8, 9, 10 ZKR Právo vylučujúce zapísanie majetku do súpisu možno uplatniť len spôsobom ustanoveným týmto zákonom. Ak bol majetok speňažený, má osoba s právom vylučujúcim zapísanie majetku do súpisu právo na vydanie výťažku zo speňaženia tohto majetku. Pri zápise majetku do súpisu v rôznych konkurzných konaniach správca, ktorý zverejnil zápis majetku do súpisu v Obchodnom vestníku neskôr, majetok zo súpisu bezodkladne vylúči; pri zverejnení zápisu majetku v Obchodnom vestníku v ten istý čas, rozhoduje čas vyhlásenia konkurzu. Ak je do súpisu zapísaný majetok, ktorý je evidovaný v katastri nehnuteľností alebo v inej evidencii majetku v prospech inej osoby ako úpadcu, správca bezodkladne oznámi orgánu povinnému viesť takúto evidenciu majetku, že majetok je zapísaný do súpisu. Príslušný orgán túto skutočnosť bezodkladne vyznačí v poznámke alebo iným vhodným spôsobom.

32. Podľa § 79 ods. 1, 2 ZKR - Pred tým, ako správca zapíše majetok tretej osoby zabezpečujúci záväzok úpadcu do súpisu, je povinný vyzvať tretiu osobu, aby do 30 dní od doručenia výzvy zaplatila

k rukám správcu sumu rovnajúcu sa hodnote tohto majetku odsúhlasenú dotknutými zabezpečenými veriteľmi alebo prihlásenú sumu zabezpečenej pohľadávky, do ktorej je zabezpečená, ak je nižšia ako hodnota tohto majetku. Ak tretia osoba výzvu správcu splní, zabezpečovacie právo na majetku tretej osoby zanikne; ak ju nesplní, správca zapíše majetok tretej osoby do súpisu. Majetok tretej osoby zabezpečujúci záväzok úpadcu zapísaný do súpisu môže správca speňažiť podľa tohto zákona; správca pritom koná v mene tejto osoby.

33. Podľa § 79 ods. 3 ZKR - Ak majetok tretej osoby zabezpečujúci záväzok úpadcu zapísaný do súpisu z dôvodu zániku zabezpečovacieho práva prestane podliehať konkurzu, správca bezodkladne vylúči majetok tretej osoby zo súpisu.

34. Podľa § 8 ZKR: Zabezpečovacím právom sa na účely tohto zákona rozumie záložné právo, zádržné právo, zabezpečovací prevod práva a zabezpečovací prevod pohľadávky vrátane iných práv, ktoré majú podobný obsah a účinky. Pohľadávka zabezpečená zabezpečovacím právom sa na účely tohto zákona považuje do výšky jej zabezpečenia za zabezpečenú pohľadávku.

35. Podľa § 67 ods. 1, 2 ZKR - Konkurzu podlieha a) majetok, ktorý patril úpadcovi v čase vyhlásenia konkurzu, b) majetok, ktorý úpadca nadobudol počas konkurzu, c) majetok, ktorý zabezpečuje úpadcové záväzky, d) iný majetok, ak to ustanovuje tento zákon. Majetok podliehajúci konkurzu tvorí konkurznú podstatu, ktorá sa člení na všeobecnú podstatu a jednotlivé oddelené podstaty zabezpečených veriteľov.

36. Podľa § 28 ods. 8 ZKR: Ak si takýto veriteľ svoju zabezpečenú pohľadávku v základnej prihlasovacej lehote neprihlási, na jeho zabezpečovacie právo sa v konkurze neprihliada, má však proti dotknutej podstate právo na vydanie toho, o čo sa dotknutá podstata v dôsledku toho obohatila, pričom takéto právo môže uplatniť proti dotknutej podstate ako pohľadávku proti podstate, ktorá sa však uspokojí až po uspokojení všetkých ostatných pohľadávok proti tejto podstate.

37. Podľa § 323 ods. 1, 3 zák. č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len Obch. zák.) - Ak niekto písomne uzná svoj určitý záväzok, predpokladá sa, že v uznanom rozsahu tento záväzok trvá v čase uznania. Tieto účinky nastávajú aj v prípade, keď pohľadávka veriteľa bola v čase uznania už premlčaná. Uznanie záväzku má účinky aj voči ručiteľovi.

38. Podľa § 402 Obch. zák. - Premlčacia doba prestáva plynúť, keď veriteľ za účelom uspokojenia alebo určenia svojho práva urobí akýkoľvek právny úkon, ktorý sa považuje podľa predpisu upravujúceho súdne konanie za jeho začatie alebo za uplatnenie práva v už začatom konaní.

39.

40. Podľa § 406 ods. 1 Obch. zák. - Súdne alebo rozhodcovské konanie začaté proti jednému spoludlžníkovi spôsobuje, že prestala plynúť premlčacia doba proti inému spoludlžníkovi, ktorý je s ním ohľadne uplatneného nároku zviazaný spoločne a nerozdielne, ak ho veriteľ upovedomí písomne o začatom konaní pred uplynutím premlčacej doby.

41. Podľa § 406 ods. 2 Obch. zák. - Ak proti veriteľovi, ktorého právo sa premlčuje, začala súdne alebo rozhodcovské konanie tretia osoba ohľadne záväzku, na ktorého splnenie použil veriteľ plnenie poskytnuté dlžníkom, prestane plynúť premlčacia doba ohľadne práva veriteľa, ak oznámi písomne dlžníkovi pred uplynutím premlčacej doby, že sa proti nemu začalo uvedené konanie.

42. Podľa § 406 ods. 3 Obch. zák. - Ak sa konanie uvedené v odsekoch 1 a 2 skončí, platí, že premlčacia doba ohľadne práva veriteľa neprestala plynúť, neuplynie však skôr ako jeden rok po skončení tohto konania.

43. Podľa § 408 ods. 1, 2 Obch. zák. - Bez ohľadu na iné ustanovenia tohto zákona sa skončí premlčacia doba najneskôr po uplynutí 10 rokov odo dňa, keď začala po prvý raz plynúť. Ak ide o premlčanie nárokov z porušenia alebo ohrozenia obchodného tajomstva, skončí premlčacia doba najneskôr po uplynutí šiestich rokov odo dňa, keď začala po prvý raz plynúť. Námietku premlčania však nemožno uplatniť v súdnom alebo rozhodcovskom konaní, ktoré sa začalo pred uplynutím tejto lehoty. Ak bolo právo právoplatne priznané v súdnom alebo rozhodcovskom konaní neskôr ako tri mesiace pred uplynutím

premlčacej doby alebo po jej uplynutí, možno rozhodnutie súdne vykonať, ak sa konanie o jeho výkone začalo do troch mesiacov odo dňa, keď sa mohlo začať.

44. Podľa § 397 Obch. zák. - Ak zákon neustanovuje pre jednotlivé práva inak, je premlčacia doba štyri roky.

45. Podľa § 100 ods. 2 zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len OZ) - Premlčujú sa všetky majetkové práva s výnimkou vlastníckeho práva. Tým nie je dotknuté ustanovenie § 105. Záložné práva sa nepremlčujú skôr, než zabezpečená pohľadávka.

46. Podmienkami pre úspech žalobcu v excindačnom konaní sú: 1. vec bola správcom konkurznej podstaty príslušného úpadcu zapísaná do súpisu majetku konkurznej podstaty, 2. excindačná žaloba podaná osobou odlišnou od úpadcu došla súdu najneskôr v posledný deň lehoty určenej tejto osobe výzvou, 3. žalovaným je správca konkurznej podstaty, 4. v dobe, keď súd rozhoduje o vylúčení veci trvajú účinky konkurzu a vec je naďalej zapísaná v konkurznej podstate (nebola medzitým správcom konkurznej podstaty vylúčená zo súpisu), 5. osoba, ktorá sa domáha vylúčenia veci zo súpisu, preukázala nielen to, že vec nemala byť do súpisu zaradená, ale aj to, že právo, ktoré vylučovalo zaradenie veci do súpisu svedčí jej, t.j. preukázala, že má tzv. „lepšie právo“ k veci.

47. Súd z vykonaného dokazovania zistil, že sporné nehnuteľnosti boli zapísané do oddelenej konkurznej podstaty, účinky zápisu naďalej trvajú (nebola žalovaným z konkurznej podstaty vylúčené).

48. Súd vo veci mal za to, že žaloba bola podaná včas, žalovaný uvedený ani nenamietal. Súdu žalovaný nepreukázal, že by v zmysle ust. § 78 ods. 4 ZKR podal návrh na súd, hoci zapísal poznámku o spornom zápise. Lehota v zmysle § 78 ods. 4 ZKR žalobkyňiam teda ani nezačala plynúť.

49. Čo sa týka vylúčenia z oddelenej konkurznej podstaty nehnuteľnosti a to stavby rodinného domu súp. č. XXX stojaceho na parcele č. XXX/XX, tu súd v plnom rozsahu poukazuje rozsudok Krajského súdu v Trnave č.k. 26Co/126/2017 -550, ktorý dospel k záveru, že záložná zmluva bola uzatvorená neoprávnenou osobou, v dôsledku čoho je podľa § 39 Obč. zák. v spojení s § 151d ods. 3 Obč. zák. neplatná pre rozpor so zákonom v časti týkajúcej sa rozostavanej stavby na pozemku parc. č. XXX/XX a právoplatne rozhodol, že záložné právo k predmetnej nehnuteľnosti neexistuje.

50. V tomto smere žalovaný, zrejme rešpektujúc už rozhodnutie Krajského súdu v Trnave č.k. 26Co/126/2017 -550 aj požiadal veriteľa Prima banka Slovensko a.s. o súhlas s vylúčením majetku rodinný dom súp. č. XXX na parc. reg. „C“ č. XXX/XX zapísaný na LV č. XXX E.Ú. C. H. X.. Veriteľ na uvedené nereagoval, resp. žalovaný jeho reakciu nepredložil, preto súd má za to, že vec je naďalej zapísaná nesprávne v konkurznej podstate.

51. Žalobkyne právoplatným rozhodnutím Krajského súdu v Trnave č.k. 26Co/126/2017 -550 preukázali právo, ktoré vylučuje zaradenie tejto veci t.j. rodinného domu zo súpisu a svedčí im tzv. „lepšie právo“ k veci. Žalovaný na strane druhej neprodukoval v konaní dôkazy, ktoré by odôvodňovali iné právne posúdenie, než je záver, že na rodinný dom záložné právo nebolo zriadené platne, teda neexistuje.

52. Pokiaľ ide o pozemky parc. č. XXX/XX, XXX/XX B. XXX/XX súd v pravom rade v prejudiciálnej rovine vzhľadom na vznesenú námietku premlčania výkonu záložného práva žalobkyňami riešil otázku, jej dôvodnosti.

53. Súd pred právnym posúdením poukazuje na závery plne aplikovateľné aj v danej právnej veci vyplývajúce z uznesenia Ústavného súdu SR II. ÚS 250/2011, podľa ktorých

a) „Záložné právo je právom, ktoré nepochybne premlčaniu podlieha (z čoho vychádzal aj krajský súd), pretože nejde o majetkové právo, ktoré by bolo z možnosti premlčania vylúčené. Premlčanie práva domáhať sa uspokojenia zo zálohu (ďalej aj len „premlčanie záložného práva“) je upravené v § 100 ods. 2 Občianskeho zákonníka a premlčacia lehota tohto práva v § 101 Občianskeho zákona. Premlčaniu podlieha záložné právo v trojročnej premlčacej dobe, ktorá začína plynúť odo dňa, keď vzniklo právo na uspokojenie zabezpečenej pohľadávky zo zálohu. Premlčanie záložného práva sa riadi Občianskym zákonníkom aj v prípade, ak ním bola zabezpečená pohľadávka spravujúca sa Obchodným zákonníkom.

Ak záložný veriteľ neuplatnil v premlčacej lehote právo na uspokojenie pohľadávky zabezpečenej z výťažku z predaja zo zálohu, má to za následok, ak sa záložca dovoľá premlčania tohto práva, že záložný veriteľ sa nemôže úspešne domôcť speňaženia zálohu (uspokojenia zabezpečenej pohľadávky z výťažku z predaja zálohu). Záložné právo v takom prípade už nemôže byť naďalej spôsobilým predmetom na uspokojenie zabezpečenej pohľadávky.

b) Z tejto úpravy (§ 100 ods. 2 Občianskeho zákonníka) je ďalej zrejmé, že trojročná premlčacia doba záložného práva neuplynie skôr, než uplynie premlčacia doba zabezpečenej pohľadávky. Tak ako na to poukázal krajský súd, je to dôsledkom vzájomnej previazanosti právneho vzťahu založeného zmluvou záložnou a zmluvou, na základe ktorej vznikla zabezpečovaná pohľadávka. Zmysel právnej úpravy stanovujúcej, že právo záložného veriteľa domáhať sa uspokojenia zo zálohu sa nepremlí prv, než uplynie premlčacia doba zabezpečenej pohľadávky, spočíva v tom, že v situácii, keď obe premlčacie doby (premlčacia doba zabezpečenej pohľadávky a premlčacia doba záložného práva) môžu, ale nemusia začať plynúť v rovnaký deň, nezodpovedalo by akcesorickej povahe záložného práva, ak by existovala zabezpečená pohľadávka, vo vzťahu ku ktorej premlčacia doba (ktorá môže byť aj dlhšia než trojročná) neuplynula, a súčasne záložného práva, vo vzťahu ku ktorému už (trojročná) premlčacia doba uplynula, čo by malo za následok stav, za ktorého by sa veriteľ zabezpečenej pohľadávky mohol domáhať uspokojenia sa zo zálohu iba podmienene pre prípad, že záložca námietku premlčania jeho práva domáhať sa uspokojenia zo zálohu nevznesie.

c) Tomu korešponduje aj ustanovenie § 151j ods. 2 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého sa môže záložný veriteľ uspokojiť alebo domáhať sa uspokojenia zo zálohu aj vtedy, keď je zabezpečená pohľadávka premlčaná. To však platí iba v prípade, ak nie je zároveň premlčané aj právo záložného veriteľa domáhať sa uspokojenia zo zálohu, resp. v prípade, ak síce premlčané je, avšak záložca nevzniesol námietku premlčania. Nie je totiž vylúčená situácia, že trojročná premlčacia lehota práva domáhať sa uspokojenia zo zálohu uplynie záložnému veriteľovi neskôr, než premlčacia doba práva veriteľa domáhať sa zaplata pohľadávky voči dlžníkovi (napr. ak ide o zabezpečenú pohľadávku, ktorá sa premlčuje v kratšej premlčacej dobe než trojročnej).

d) Z citovaných ustanovení pre prípad, že záložca a obligačný dlžník sú rozdielne osoby, zároveň vyplýva aj to, že zatiaľ čo námietku premlčania pohľadávky môže účinne vzniesť iba obligačný dlžník (avšak nie záložca), v spojení s § 100 ods. 2 Občianskeho zákonníka platí, že námietku premlčania práva domáhať sa uspokojenia zo zálohu, môže vzniesť iba záložca (avšak nie obligačný dlžník zabezpečenej pohľadávky).

e) Ustanovenie § 408 ods. 1 Obchodného zákonníka ustanovuje absolútne obmedzenie premlčacej doby v obchodnoprávných vzťahoch, premlčacia doba uplynie v obchodnoprávných vzťahoch vždy najneskôr uplynutím desiatich rokov odo dňa, keď začala plynúť po prvý raz. Z tohto princípu niet výnimky. Prvá veta ustanovenia § 408 ods. 1 Obchodného zákonníka teda upravuje iba otázku plynutia a premlčacej doby a moment jej uplynutia.

f) Druhá veta ustanovenia § 408 ods. 1 a ustanovenie § 408 ods. 2 Obchodného zákonníka (ako to vyplýva z ich doslovného výkladu) upravujú oprávnenie dlžníka vzniesť námietku premlčania so zamýšľaným následkom, t. j. vylúčením možnosti premlčané právo veriteľovi proti dlžníkovi priznať (§ 408 ods. 1 druhá veta Obchodného zákonníka), resp. možnosť súdne rozhodnutie ukladajúce dlžníkovi povinnosť plniť vykonať (§ 408 ods. 2 Obchodného zákonníka). Druhá veta ustanovenia § 408 ods. 1 Obchodného zákonníka sa vzťahuje iba na obmedzenie práva dlžníka vzniesť námietku premlčania a iba na obdobie od začatia súdneho konania veriteľom na zaplata pohľadávky voči dlžníkovi (ak toto bolo začaté pred uplynutím desiatich rokov od času, keď desaťročná absolútna premlčacia doba začala plynúť) do skončenia takéhoto súdneho konania.

g) Ustanovenie § 402 Obchodného zákonníka upravuje jeden z prípadov, v ktorom premlčacia doba prestáva plynúť (v dôsledku vykonania úkonu veriteľa na účely uspokojenia práva) počas trvania zákonom stanovenej prekážky (súdneho konania) s tým, že po jej odpadnutí opäť plynie, čím dochádza k jej faktickému predĺženiu. Účelom ustanovenia § 408 ods. 1 prvej vety Obchodného zákonníka obsahujúceho absolútne obmedzenie predlžovania premlčacej lehoty je stanovenie konečného (maximálneho) momentu, v ktorom premlčacia doba uplynie bez ohľadu na iné ustanovenia Obchodného zákona, teda aj v prípade, ak došlo k jej faktickému predĺženiu, napríklad v dôsledku vykonania úkonu veriteľa na účely uspokojenia práva. Toto absolútne obmedzenie premlčacej doby sa vzťahuje na všetky prípady jej predlžovania podľa Obchodného zákonníka vrátane prípadu podľa § 402 Obchodného zákonníka.

h) Pokiaľ ustanovenie § 100 ods. 2 Občianskeho zákonníka predlžuje plynutie premlčacej doby práva domáhať sa uspokojenia zo zálohu tak, že ustanovuje, že záložné práva sa nepremlčujú skôr, než zabezpečená pohľadávka, vychádza z toho, že je potrebné skúmať iba to, kedy uplynie

premlčacia doba zabezpečovanej pohľadávky, avšak nie to, či bola dlžníkom vo vzťahu k právu veriteľa domáhať sa splnenia zabezpečovanej pohľadávky aj vznesená námietka premlčania. Vznesenie námietky premlčania záložného práva je významné iba vo vzťahu k právu záložného veriteľa domáhať sa uspokojenia zo zálohu, pričom je zrejmé, že túto námietku môže vzniesť iba záložca a prvý raz tak môže (úspešne) urobiť až v momente, keď uplynula premlčacia doba aj zabezpečovanej pohľadávky, nielen trojročná premlčacia doba pre premlčanie práva záložného veriteľa domáhať sa uspokojenia zo zálohu. V prípade ak tieto premlčacie doby uplynuli, záložný veriteľ nezačal s predajom zálohu a záložcom bola námietka premlčania vznesená, stráca záložný veriteľ možnosť domáhať sa (proti vôli záložcu) uspokojenia zo zálohu, pretože jeho záložné právo je premlčané. Samostatnou otázkou ostáva, aký je ďalší právny osud samotného záložného práva, t. j. či premlčané záložné právo po vznesení námietky premlčania záložcom naďalej existuje v naturálnej forme alebo zaniká s poukazom na to, že po vznesení námietky premlčania záložcom záložný veriteľ už nemôže záložné právo vykonať a dobrovoľné splnenie nároku záložného veriteľa na uspokojenie zo zálohu už nie je pojmovo možné (ako k tomu dospieva napr. Najvyšší súd Českej republiky v rozsudku sp. zn. 21Cdo/2185/2009 z 21. decembra 2010).

i) Pri ústavne konformnom výklade dotknutých ustanovení právnych predpisov, ktoré sa na vec vzťahujú v ich vzájomnej spojitosti, je potrebné vychádzať aj z previazanosti ustanovenia § 408 (primárne) ods. 2 Obchodného zákonníka a § 100 ods. 2 Občianskeho zákonníka, pričom neostáva než dospieť takto k záveru, podľa ktorého k predĺženiu premlčacej doby zabezpečenej pohľadávky nedochádza v obchodnoprávných vzťahoch nad rámec jej absolútneho obmedzenia, hoci sa už pre ňu vedie exekúcia, v dôsledku čoho ani podľa § 100 ods. 2 Občianskeho zákonníka nedôjde k predĺženiu (samostatnej) premlčacej doby záložného práva, keďže je už zabezpečená pohľadávka premlčaná sama osebe.

54. Treba zdôrazniť, že v konaní boli sporové strany poučené o koncentrácii zhromažďovania rozhodujúcich skutočností a dôkazov. Súd akceptoval návrhy sporových strán na realizáciu dôkazov. Účastník má povinnosť tvrdenia i dôkaznú povinnosť. Nepriaznivé dôsledky v podobe rozhodnutia súdu, ktoré bude vychádzať zo skutkového stavu zisteného na základe vykonaných dôkazov, znáša účastník, ak si nesplní povinnosť tvrdenia a neoznačí dôkazy potrebné na preukázanie svojich tvrdení. V sporovom konaní musí každá zo sporových strán v závislosti na hypotéze právnej normy tvrdiť skutočnosť a označiť dôkazy, na základe ktorých bude môcť súd rozhodnúť v jej prospech (bremeno tvrdenia a dôkazné bremeno). Rozsah dôkaznej povinnosti je zásadne určený rozsahom povinnosti tvrdiť skutočnosť, pretože aby mohol účastník nejakú skutočnosť preukázať, musí ju najskôr tvrdiť. Brezenom tvrdenia sa rozumie procesná zodpovednosť účastníka konania za to, že počas konania netvrdil všetky rozhodujúce skutočností významné pre rozhodnutie a že z tohto dôvodu muselo byť rozhodnuté vo veci samej v jeho neprospech. Zmyslom brezena tvrdenia je umožniť súdu rozhodnúť vo veci samej i v takých prípadoch, keď určitá skutočnosť, významná podľa hmotného práva pre rozhodnutie veci, pre nečinnosť účastníka nemohla byť preukázaná, alebo vôbec nebola účastníkmi tvrdená.

55. Ďalej v sporovom civilnom konaní sa uplatňuje pravidlo, že dôkazné bremeno ohľadom určitých skutočností spočíva na tom účastníkovi konania, ktorý z existencie týchto skutočností vyvodzuje pre seba priaznivé právne dôsledky; ide o toho účastníka, ktorý existenciu týchto skutočností tiež tvrdí. Rozsah dôkazného brezena, teda okruh skutočností, ktoré konkrétne musí ten ktorý účastník preukázať, zásadne určuje hmotnoprávna norma, to znamená právny predpis, ktorý je na sporný vzťah aplikovaný. Z nej tiež vyplýva, kto je nositeľom dôkazného brezena, teda kto z účastníkov je povinný stanovený okruh skutočností preukázať, a ktorého pri nesplnení tejto povinnosti postihuje nepriaznivý následok v podobe neúspechu v spore.

56. Skutkové okolnosti, ktoré vyplynuli z obsahu - prihlášky pohľadávky ako aj zmluvy o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok č. XX/XXX/XX zo dňa 11.6.2008 a ostatných listinných dôkazov a mal súd zistené, že deň konečnej splatnosti zmluvy úverovej linky č. XX/XXX/XX ako hlavného záväzku na základe ktorého si veriteľ uplatnil svoju pohľadávku v konkurze bol dohodnutý 10.6.2010, uzavretím dodatkov k zmluve došlo k prolongácii úveru a konečný deň splatnosti bol dohodnutý deň 30.11.2010. Uvedené nebolo žalobkyňami ani spochybnované.

57. Z vyššie citovaných záverov uznesenia Ústavného súdu SR II. ÚS 250/2011 vyplýva, že záložné právo je právom, ktoré nepochybne premlčaniu podlieha a citované časti odôvodnenia uvedeného rozhodnutia dávajú predpoklad na aplikáciu tam uvedených ustanovení zákona aj na predmetnú vec.

58. Zásadným pre rozhodnutie o žalobe bolo zodpovedanie otázky, či záložné právo k pozemkom, je premlčané, vzhľadom na rôznorodú argumentáciu žalobkýň.

59. Záložné právo bolo nepochybne zriadené na zabezpečenie návratnosti úverovej pohľadávky tak, ako to vyplýva aj zo záložnej zmluvy č. XX/XXX/XX zo dňa 11.6.2008. Záložná zmluva sa uzatvárala v nadväznosti na úverovú zmluvu, ktorá bez akýchkoľvek pochybností je absolútnym obchodom (aktuálne ust. § 261 Obch. zák.) a bola v danom čase uzatvorená vlastníkom predmetných nehnuteľností.

60. Bolo nesporným, že najneskorší dátum splatnosti úverovej pohľadávky po prolongácii úveru bol dohodnutý deň 30. 11. 2010. Nasledujúcim dňom mohla začať plynúť premlčacia doba, pretože po uplynutí dohodnutej lehoty splatnosti mohol úverový veriteľ uplatniť nárok na súde. Dňa 30.9.2010 navyše uzavrel veriteľ so spoločnosťou 1 SENIOR CITY s.r.o. zmluvu o pristúpení k záväzku (ako to vyplýva z popisu právneho dôvodu vzniku pohľadávky v prihláške), uvedené však nezmenilo nič na skutočnosti, že konečný deň splatnosti bol dohodnutý 30.11.2010. Nasledujúcim dátumom začala plynúť pre úverového veriteľa lehota na to, aby využil právo na uspokojenie nároku aj zo záložného práva. Úverový veriteľ, uplatnil proti úverovým dlžníkom, podľa skutočností uvedených v prihláške dňa 25. 11. 2014 na Okresnom súde v Bratislave I. svoj nárok, uvedené nik nespochybnil.

61. Keďže úverový veriteľ podal žalobu na vymáhanie nároku proti úverovému dlžníkovi (resp. dlžníkom), v 4-ročnej premlčacej dobe, danej aplikáciou ustanovenia § 397 Obch. zák. štvorročná premlčacia doba by uplynula najneskôr 1.12.2014, keďže záložné práva sa nepremičujú skôr, než zabezpečená pohľadávka, nárok záložného veriteľa na uspokojenie zo zálohu právo nie je premlčaný.

62. V tejto súvislosti treba uviesť to, že ani v zmysle ust. § 408 ods. 1 Obchodného zákonníka, ktoré ustanovuje absolútne obmedzenie premlčacej doby v obchodnoprávných vzťahoch, kedy premlčacia doba uplynie v obchodnoprávných vzťahoch vždy najneskôr uplynutím desiatich rokov odo dňa, keď začala plynúť po prvý raz, táto tiež ešte neuplynula ak budeme aplikovať aj dátum konečnej splatnosti, ktorý bol dohodnutý ako prvý t.j. 10.6.2010 v zmluve o úverovej linke č. XX/XXX/XX.

63. Pokiaľ ide o ďalšie námietky žalobkýň, že veriteľ Prima banka Slovensko a.s., porušil zákaz nakladať s nehnuteľnosťami uložený uznesením Okresného súdu Dunajská Streda č.k. 8C 253/2013 - 135 zo dňa 24. 1. 2014 a konkrétne uviedli, že nerešpektovaním zákazu vyplývajúceho zo súdneho rozhodnutia je prihláška pohľadávky zo dňa 20.5.2016 s označením zabezpečovacieho práva na predmetné nehnuteľnosti v tejto časti neplatná a neúčinná, súd poukazuje na to, že ustanovenia zákona č. 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii, sú špeciálnym právnym predpisom a pohľadávky, ktoré vznikli pred vyhlásením konkurzu, môžu byť po jeho vyhlásení uspokojené len na základe podanej prihlášky za predpokladu, že pohľadávka bude zistená, a len v súbehu s pohľadávkami ostatných veriteľov na základe právnych úkonov správcu a pod dohľadom súdu. Tento postup platí pre všetkých veriteľov bez ohľadu na to, či ich pohľadávky vznikli podľa predpisov súkromného, alebo verejného práva. Rovnako je právne irelevantné, či pohľadávka bola už splatná (práve s cieľom môcť ich prihlásiť sa vyhlásením konkurzu všetky pohľadávky stávajú splatnými ex lege ku dňu vyhlásenia konkurzu), alebo či sú pohľadávky priznané súdnym rozhodnutím. Z týchto dôvodov sa vyhlásením konkurzu prerušujú všetky súdne a iné konania, ktoré sa týkajú majetku úpadcu a teda je prerušené aj konanie 32Cb/52/2015 vedené na Okresnom súde Bratislava I. Súd má za to, že konanie veriteľa Prima banka Slovensko a.s. spočívajúce v prihlásení si pohľadávky, ako pohľadávky zabezpečenej záložným právom, v konkurznom konaní nemožno hodnotiť, ako porušenie povinnosti uloženej vyššie uvedeným predbežným opatrením.

64. Pokiaľ ide o námietku, že záložné právo na predmetné nehnuteľnosti je od samého začiatku neplatné pre rozpor s dobrými mravmi tu súd poukazuje na odôvodnenie rozhodnutia Krajského súdu v Trnave č.k. 26Co/126/2017 - 550, ktorý práve namietanú neplatnosť záložnej zmluvy z tohto dôvodu neakceptoval a okrem iného uviedol, (bod 13. č.k. 26Co/126/2017 - 550), že ani v prerokúvanej veci nemožno hľadať dôvody neplatnosti záložnej zmluvy v rozpore s dobrými mravmi len preto, lebo jej dôsledky sú pre žalobkyne v konkrétnej veci nevýhodné.

65. Rovnako neobstojí ani námietka, že rodinný dom a s ním súvisiace pozemky tvoria jeden celok a nemožno im nanútiť rozdielny právny režim a preto by to, malo byť dôvodom pre vylúčenie týchto nehnuteľných vecí z konkurznej podstaty úpadcu. Tu súd poukazuje na to, že zálohom môže byť každá

vec, právo a iná majetková hodnota, ktorá je spôsobilým predmetom občianskoprávných vzťahov, je zaťažiteľná záložným právom a pri ktorých nie je vylúčená ich prevoditeľnosť. Súčasná legislatíva jasne vymedzuje hnutelné a nehnuteľné veci, ktorými sú samostatne pozemky a samostatne stavby spojené so zemou pevným základom.

66. Súd chápe situáciu žalobkýň, avšak v rozhodnutí Okresný súd Dunajská Streda č.k. 8C/253/2013 - 429 zo dňa 18.8.2016 konštatoval, že zmluva ktorou nadobudli právny predchodca žalobkýň a žalobkyňa 1. rade do bezpodielového spoluvlastníctva sporné nehnuteľnosti výslovne upozorňovala na to, že na nehnuteľnosti je zriadené záložné právo banky a predávajúci 1. SENIOR CITY a.s. sa zaviazal v deň podania návrhu na prevod nehnuteľnosti podať návrh na výmaz záložného práva, ktorý zrejme svoj záväzok nesplnil, z tohto pohľadu je teda zodpovedným subjektom za vzniknutú situáciu.

67. Na základe vykonaného dokazovania možno konštatovať, že podmienka, ktorá je základným predpokladom pre úspešnosť vylučovacej žaloby a to preukázanie, že žalobcovi svedčí tzv. lepšie právo v danom prípade vo vzťahu k pozemkom parc. č. XXX/XX, XXX/XX B. XXX/XX splnená nebola, z týchto dôvodov súd žalobu v tejto časti zamietol.

68. Podľa § 251 CSP trovy konania sú všetky preukázané, odôvodnené a účelne vynaložené výdavky, ktoré vzniknú v konaní v súvislosti s uplatňovaním alebo bránením práva.

69. Podľa § 255 ods. 1 CSP, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. Podľa § 255 ods. 2 CSP, ak mala strana vo veci úspech len čiastočný, súd náhradu trov konania pomerne rozdelí, prípadne vysloví, že žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo.

70. Podľa § 262 ods. 1 CSP, o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

71. Súd žiadnej zo strán sporu nárok na náhradu trov konania nepriznal vzhľadom na čiastočný úspech a neúspech tak žalobkýň ako aj žalovaného.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný súd Prešov.

Podľa § 359 CSP odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané.

Podľa § 363 CSP v odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

Podľa § 365 ods. 1 CSP odvolanie možno odôvodniť len tým, že

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Podľa § 365 ods. 2 CSP odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

Podľa § 365 ods. 3 CSP Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania. Ak žalovaný nesplní povinnosť uloženú týmto rozsudkom, môže žalobca podať návrh na vykonanie exekúcie podľa exekučného poriadku.