

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	1Cdo/147/2018
Identifikačné číslo spisu:	6215208733
Dátum vydania rozhodnutia:	29.06.2020
Meno a priezvisko:	JUDr. Janka Cisárová
Funkcia:	sudca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2020:6215208733.1

UZNESENIE

Najvyšší súd Slovenskej republiky v spore žalobcu Spoločenstvo - JUH, so sídlom vo Veľkom Krtíši, Písecká č. 5, IČO: 35 653 345, zastúpeného spoločnosťou Advokátska kancelária Nagy&Zachveja s.r.o., so sídlom v Bratislave, Štúrova č. 11, IČO: 36 868 272, proti žalovanej ČSOB stavebná sporiteľňa, a.s., so sídlom v Bratislave, Žižkova č. 11, IČO: 35 799 200, o určenie prednostného záložného veriteľa, vedenom na Okresnom súde Veľký Krtíš pod sp. zn. 11 C 1/2016, o dovolaní žalovanej proti rozsudku Krajského súdu v Banskej Bystrici z 28. marca 2018, takto

rozhodol:

Dovolanie o d m i e t a.

Žalobca má nárok na náhradu trov dovolacieho konania.

Odôvodnenie

1. Žalobca sa žalobou domáhal určenia, že je prednostným veriteľom k zálohu a/ bytu č. XX, nachádzajúcim sa na 8. poschodí bytového domu vo Z. C., O. č. XXX/X, zapísaného na liste vlastníctva (ďalej len „LV“) č. XXXX, katastrálne územie Z. C., bytového domu situovaného na parcele registra „C“ č. 662, so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu o veľkosti 74/3618 v pomere k celku, katastrálne územie (obec, okres) Z. C.; b/ prislúchajúcemu spoluvlastníckemu podielu o veľkosti 95/4680 k pozemku situovanom na parcele registra „C“ č. 662 o výmere 468 m², zapísaného na LV č. XXXX, katastrálne územie (obec, okres) Z. C. (ďalej len „predmet zálohu“). Žalobu odôvodnil tým, že v zmysle zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (ďalej len „zákon č. 182/1993 Z.z.“) vykonáva správu bytového domu vo Z. C., O. č. X. Podľa § 15 zákona č. 182/1993 Z.z. mu zo zákona vzniklo záložné právo (zapísané na liste vlastníctva č. XXXX) k bytovému domu situovanému na parcele registra „C-KN“ č. 662, súpisného čísla XXX, vrátane všetkých bytov tohto bytového domu, ako aj záložné právo k pozemkom pod týmto bytovým domom, parcela registra „C-KN“ č. 662 o výmere 468 m² (LV č. XXXX), katastrálne územie (obec, okres) Z. C.Í. Predmet zálohu je vo vlastníctve B. O. (ďalej len „dlžník“), dlhodobého neplatiča, voči ktorému si žalobca uplatnil pohľadávku, ktorá je predmetom exekúcie sp. zn. EX 554/2014, uplatnenej v súdnom konaní vedenom na Okresnom súde Veľký Krtíš pod sp. zn. 3 C 300/2014 (ďalej len „exekúcia sp. zn. EX 554/2014“). Záložné právo žalovanej vzniklo 30. októbra 2010, oznámením z

27. júla 2015 žalovaná oznámila žalobcovi výkon záložného práva formou dobrovoľnej dražby (č. l. 30), s čím žalobca nesúhlasil, o svojom nesúhlase upovedomil žalovanú 21. augusta 2015 (č. l. 31-33). Žalovaná napriek tomu od výkonu záložného práva neupustila.

2. Okresný súd Veľký Krtíš (ďalej len „súd prvej inštancie“) rozsudkom z 13. mája 2016 č. k. 11 C 1/2016-97 určil, že žalobca je prednostným záložným veriteľom k predmetu zálohu; žalovanú zaviazal k povinnosti zaplatiť žalobcovi trovy konania vo výške 132,50 € titulom zaplateného súdneho poplatku a trovy právneho zastúpenia vo výške 606,72 € v lehote 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

2.1. V odôvodnení svojho rozhodnutia uviedol, že zákonné záložné právo k bytu alebo nebytovému priestoru v bytovom dome upravuje ustanovenie § 15 zákona č. 182/1993 Z.z. a predstavuje osobitný druh záložného práva, ktoré vzniká priamo zo zákona a zabezpečuje všetky pohľadávky, teda i tie ktoré vzniknú v budúcnosti. Na každom zálohu môže vzniknúť viacero záložných práv a pri ich uspokojení sa vychádza zo zásady „prior tempore potior iure“ (časovo skorší právne silnejší) vyjadrenej v § 151k ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka (ďalej len „Občiansky zákonník“), podľa ktorej je rozhodujúce poradie registrácie v osobitnom registri. Pritom predpokladom pre naplnenie podstaty inštitútu zákonného záložného práva je existencia konkrétnej pohľadávky spoločenstva vlastníkov voči inému vlastníkovi bytu dlžníkovi, ktorá v čase realizácie záložného práva, musí existovať. S prihliadnutím na povahu záložného práva sa súd prvej inštancie zaoberal otázkou, či existuje konkrétna splatná pohľadávka žalobcu voči dlžníkovi a to v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v predmetnom bytovom dome. Zákonná úprava záložného práva pre vznik záložného práva nekladie podmienku, aby navrhovateľ preukázal existenciu pohľadávky ako predpoklad zápisu zákonného záložného práva do osobitného registra, ani to, že takáto pohľadávka by musela existovať pred zápisom záložného práva iného záložného veriteľa. Občiansky zákonník pripúšťa priamo túto formu zabezpečenia pre budúce pohľadávky spoločenstva, resp. vlastníkov bytov a voči vlastníkovi, ktorý si neplní povinnosti a neuhrádza plnenia do fondu prevádzky údržby a opráv, respektíve plnenia spojené s užívaním bytu. V ustanovení § 15 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. sa zvyrazňuje právne špecifický charakter zákonného záložného práva oproti ďalším záložným právam veriteľov, pretože inak by sa stratil zmysel tohto inštitútu. Účelom tohto ustanovenia je zabezpečenie pohľadávok spoločenstva a vlastníkov bytov pre budúcnosť, pretože potom by prednosť malo vždy len uspokojenie pohľadávky z úveru zabezpečenej záložným právom zriadeným na nehnuteľnosti v prospech ďalšieho záložného veriteľa. Súd prvej inštancie sa preto nestotožnil s názorom žalovanej a považoval ho za účelový výklad zákona, rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky (ďalej len „najvyšší súd“) sp. zn. 6 MCdo 8/2010, o ktoré žalovaná opierala svoju argumentáciu, považoval za nenáležitý, nakoľko tento nemá vzťah s prejednávanou vecou. Vychádzajúc z vykonaného dokazovania súd prvej inštancie dospel k záveru, že v čase začatia realizácie záložného práva žalovaným existovala konkrétna pohľadávka dlžníka vo výške 7.821,39 € a je v súlade s právom jej prednostné uspokojenie z predmetu zálohu výkonom zákonného záložného práva žalobcom. Toto právo je v poradí rozhodujúcom pre uspokojenie záložných práv registrované ako prvé, pretože bolo registrované v osobitnom registri k 15. júnu 1994 a tento moment je rozhodujúci.

2.2. Z vyššie uvedeného dôvodu preto žalobe vyhovel, o trovách konania rozhodol podľa § 142 ods. 1 zákona č. 99/1963 Zb. Občianskeho súdneho poriadku (ďalej len „OSP“).

3. Na odvolanie žalovanej Krajský súd v Banskej Bystrici (ďalej len „odvolací súd“) rozsudkom z 28. marca 2018 sp. zn. 15 Co 13/2017 napadnutý rozsudok potvrdil; žalobcovi priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %. Rozhodnutie súdu prvej inštancie považoval za vecne správne [§ 387 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“)], s jeho odôvodnením sa v celom rozsahu stotožnil (§ 387 ods. 2 CSP) a na zdôraznenie jeho správnosti doplnil nasledovné:

3.1. K námietke žalovanej týkajúcej sa nesprávneho právneho posúdenia v súvislosti s aplikáciou § 15 zákona č. 182/1993 Z.z. vo vzťahu k § 151a, § 151e ods. 2 a § 151c ods. 2 Občianskeho zákonníka odvolací súd konštatoval, že právny výklad žalovanej uvedený v odvolaní, považuje za tendenčný a nesprávny, nerešpektujúci prednostné právo zákonného záložného veriteľa. Súd prvej inštancie vo svojom rozhodnutí zrozumiteľne, presvedčivo odôvodnil svoje rozhodnutie, na ktoré v tomto smere odvolací súd odkázal a jeho správnosť zdôraznil. Podľa odvolacieho súdu bolo v posudzovanom prípade

zásadným významom vyriešenie otázky, kedy skutočne vzniká záložné právo podľa § 15 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. a to aj vzhľadom na všeobecnú právnu úpravu záložného práva podľa § 151a a nasl. Občianskeho zákonníka. Vznik, existencia a zánik záložného práva je podmienený vždy danosťou konkrétnej pohľadávky veriteľa voči dlžníkovi. Platne teda nemôže vzniknúť záložné právo k neexistujúcej pohľadávke. Tento záver o akcesorickom vzťahu zákonného záložného práva k určitej pohľadávke je vyjadrený v rozhodnutí najvyššieho súdu sp. zn. 6 MCdo 8/2010, na ktoré žalovaná v konaní viackrát poukázala. S jej argumentáciou však odvolací súd nesúhlasil, vychádzajúc zo zmyslu a účelu tohto inštitútu (zákonného záložného práva), keď toto záložné právo sa zriaďuje s prevodom vlastníctva bytu alebo nebytového priestoru a nie je závislé od vôle vlastníka bytu alebo nebytového priestoru. Záložné právo vzniká priamo zo zákona, bez toho, aby sa k jeho vzniku vyžadovala ďalšia právna skutočnosť, napr. rozhodnutie štátneho orgánu. Podľa názoru odvolacieho súdu rešpektujúc platnú právnu úpravu vzniku záložného práva k nehnuteľnostiam, ako aj princíp akcesority záložného práva ako vedľajšieho záväzku, možno vyvodiť záver, že táto interpretácia predstavuje pre tretie osoby (najmä ďalších záložných veriteľov) značnú neistotu v právnych vzťahoch, keď ide o zabezpečenie a uspokojenie ich splatných pohľadávok. Na každom byte alebo nebytovom priestore môže vzniknúť viac záložných práv z rôznych právnych titulov (zákonné, zmluvné), pričom súčasná platná právna úprava trvá na uplatnení zásady „prior tempore potior iure“ bez existencie výnimky určenej zákonom (§ 151k ods. 1 Občianskeho zákonníka). Ako vyplynulo z dokazovania s prihliadnutím na § 151k ods. 1 Občianskeho zákonníka, zákonné záložné právo bolo registrované skôr. Keďže tento zápis má len deklaratórny charakter, táto skutočnosť nemusí byť zapísaná na LV. Každý ďalší záložný veriteľ musí byť uzrozumený s tým, že aj keď jeho záložné právo bolo zapísané na LV ako prvé v poradí, vzhľadom na záložné právo vznikajúce priamo zo zákona, by právo prednosti malo mať práve zákonné záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome. Je preto rozhodujúce, či v čase realizácie záložného práva ďalším záložným veriteľom, v danom prípade žalovaným, existuje voči konkrétnemu dlžníkovi v dome reálne splatná pohľadávka v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Na výkon zákonného záložného práva sa vyžaduje vždy existencia konkrétnej pohľadávky, čo bolo v konaní pred súdom prvej inštancie preukázané.

3.2. O trovách odvolacieho konania rozhodol podľa § 396 ods. 1, § 255 ods. 1 a § 262 ods. 1 CSP.

4. Proti tomuto rozsudku odvolacieho súdu podala žalovaná dovolanie, prípustnosť ktorého vyvodzuje z ustanovenia § 421 ods. 1 písm. a/ CSP.

4.1. Žalovaná v dovolaní zastáva názor, že rozhodnutie odvolacieho súdu spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci. Posudzujúc dovolanie podľa obsahu (§ 124 CSP) nesprávne právne posúdenie veci vidí v riešení právnej otázky „moment vzniku zákonného záložného práva a možnosti zabezpečenia pohľadávky do budúcnosti touto formou záložného práva“. Konkrétne namietá odklon (§ 421 ods. 1 písm. a/ CSP) od rozhodovacej praxe odvolacieho súdu, uznesenia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky (ďalej len „najvyšší súd“) z 27. júla 2011 sp. zn. 6 MCdo 8/2010, kde najvyšší súd na rozdiel od odvolacieho súdu predmetnú právnu otázku posúdil odlišne, keď dospel k záveru, že zákonné záložné právo nemá povahu zábezpeky do budúcnosti. Odvolaciemu súdu vytýka nesprávnu aplikáciu ustanovenia § 151k Občianskeho zákonníka, pričom zastáva názor, že správne mala byť vec posúdená podľa ustanovenia § 15 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. v spojení s rozhodovacou praxou odvolacieho súdu (sp. zn. 6 MCdo 8/2010) tak, že zákonné záložné právo nemôže vzniknúť pred samotným vznikom zabezpečovanej pohľadávky, nemohlo teda vzniknúť ani v danom prípade.

4.2. Z vyššie uvedeného dôvodu navrhuje, aby najvyšší súd rozhodnutie odvolacieho súdu zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie.

5. Žalobca vo svojom vyjadrení k dovolaniu uviedol, že vzhľadom k tomu, že žalovaná v podanom dovolaní nepoukazuje okrem rozhodnutia sp. zn. 6 MCdo 8/2010 na žiadne ďalšie rozhodnutie odvolacieho súdu, je toho názoru, že toto rozhodnutie nemožno považovať za ustálenú súdnu prax a teda existencia dôvodu prípustnosti dovolania podľa § 421 ods. 1 písm. a/ CSP nie je daná. S právnym názorom vyjadreným dovolacím súdom v rozhodnutí sp. zn. 6 MCdo 8/2010 navyše nesúhlasí, podľa jeho názoru Občiansky zákonník ako všeobecný právny predpis vo vzťahu k zákonu č. 182/1993 Z.z. výslovne ustanovuje právo zabezpečiť záložným právom aj pohľadávky, ktoré vzniknú do budúcnosti (§

151c ods. 2 Občianskeho zákonníka). Keďže osobitný právny predpis zákon č. 182/1993 Z.z. osobitnú právnu úpravu vo vzťahu k vzniku, poradiu záložných práv ako iným otázkam týkajúcich sa záložných práv neobsahuje, je podľa názoru žalobcu nevyhnutné na otázky neupravené osobitným právnym predpisom aplikovať všeobecnú právnu úpravu obsiahnutú v Občianskom zákonníku. Z týchto dôvodov žiada, aby dovolací súd dovolanie žalovanej odmietol podľa § 447 písm. c/ CSP.

6. Na vyjadrenie žalobcu k dovolaniu reagovala žalovaná, ktorá spochybnila žalobcov výklad k pojmu ustálená súdna prax, je toho názoru, že ňou označené rozhodnutie dovolacieho súdu patrí do ustálenej súdnej praxe dovolacieho súdu.

7. Najvyšší súd ako súd dovolací (§ 35 CSP) po zistení, že dovolanie podala v stanovenej lehote (§ 427 ods. 1 CSP) strana zastúpená v súlade so zákonom (§ 429 ods. 2 písm. b/ CSP), bez nariadenia pojednávania (§ 443 CSP), dospel k záveru, že dovolanie treba odmietnuť. Na stručné odôvodnenie (§ 451 ods. 3 CSP) dovolací súd uvádza nasledovné:

8. V zmysle § 419 CSP je proti rozhodnutiu odvolacieho súdu dovolanie prípustné, (len) ak to zákon pripúšťa. Rozhodnutia odvolacieho súdu, proti ktorým je dovolanie prípustné, sú vymenované v ustanoveniach § 420 a § 421 ods. 1 CSP (poznámka dovolacieho súdu: pokiaľ sa v ďalšom texte odkazuje v zátvorke na „Cdo“, ide o odkaz na rozhodnutie najvyššieho súdu príslušnej spisovej značky; podobne, pokiaľ sa v ďalšom texte uvádza v zátvorke „ÚS“, ide o odkaz na rozhodnutie Ústavného súdu Slovenskej republiky).

9. Žalovaná vyvodzuje prípustnosť dovolania konkrétne z ustanovenia § 421 ods. 1 písm. a/ CSP, v zmysle ktorého je dovolanie prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky, pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu.

10. Otázkou relevantnou podľa § 421 ods. 1 CSP môže byť len otázka právna (nie skutková otázka). Môže ísť tak o otázku hmotnoprávnu (ktorá sa odvíja od interpretácie napríklad Občianskeho zákonníka, Obchodného zákonníka, Zákonníka práce, Zákona o rodine), ako aj o otázku procesnoprávnu (ktorej riešenie záviselo na aplikácii a interpretácii procesných ustanovení).

11. Pre právnu otázku, ktorú má na mysli § 421 ods. 1 písm. a/ CSP, je charakteristický „odklon“ jej riešenia, ktorý zvolil odvolací súd, od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu. Ide tu teda o situáciu, v ktorej sa už rozhodovanie senátov dovolacieho súdu ustálilo na určitom riešení právnej otázky, odvolací súd sa však svojím rozhodnutím odklonil od „ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu“. V zmysle judikátu R 71/2018 patria do tohto pojmu predovšetkým stanoviská alebo rozhodnutia najvyššieho súdu publikované v Zbierke stanovísk najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov Slovenskej republiky. Jeho súčasťou je tiež prax vyjadrená opakovane vo viacerých nepublikovaných rozhodnutiach najvyššieho súdu, alebo dokonca aj v jednotlivom, dosiaľ nepublikovanom rozhodnutí, pokiaľ niektoré neskôr vydané (nepublikované) rozhodnutia najvyššieho súdu názory obsiahnuté v skoršom rozhodnutí nespochybnili. Dovolací súd zároveň dopĺňa, že jednotlivé rozhodnutia Najvyššieho súdu Českej republiky a Ústavného súdu Českej republiky nemožno považovať za ustálenú rozhodovaciu prax dovolacieho súdu (bližšie pozri 6 Cdo 129/2017, 5 Cdo 27/2019).

11.1. V nadväznosti na vyššie uvedené, dovolací súd uvádza, že žalovanou uvádzané rozhodnutie najvyššieho súdu (sp. zn. 6 MCdo 8/2010) možno považovať za ustálenú rozhodovaciu prax dovolacieho súdu.

12. Podľa žalovanej (§ 124 CSP) právnu otázkou zásadného právneho významu (ďalej aj len „dovolacia otázka“) je moment vzniku zákonného záložného práva a možnosti zabezpečenia pohľadávky do budúcnosti touto formou záložného práva, pri ktorej posúdení sa sudy oboch inštancií odklonili od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu, prezentovanej rozhodnutím najvyššieho súdu sp. zn. 6 MCdo 8/2010.

13. V rozhodnutí sp. zn. 6 MCdo 8/2010 najvyšší súd konštatoval, že exekučný súd dospel k nesprávnemu záveru, že exekúcia bola vykonávaná nezákonným spôsobom, nakoľko nebolo konané so všetkými záložnými veriteľmi. Stotožnil sa pritom s právnym názorom generálneho prokurátora, že zákonné záložné právo k bytu v zmysle § 15 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. musí existovať v čase výkonu exekúcie vo vzťahu k osobe (vlastníkovi, spoluvlastníkovi bytu), ktorej sa exekúcia týka. Vznik zákonného záložného práva nemôže nastať pred vznikom zabezpečovanej pohľadávky (nemá povahu zábezpeky do budúcnosti). Existencia zákonného záložného práva je podmienená vznikom pohľadávky uvedenej v tomto ustanovení.

14. K dovolacej argumentácii žalovanej, podľa ktorej súdy v tomto zmysle (spôsobom vysvetleným vo vyššie uvedenom rozhodnutí) nesprávne posúdili otázku momentu vzniku zákonného záložného práva a možnosti zabezpečenia pohľadávky do budúcnosti touto formou záložného práva, dovolací súd uvádza, že prijaté závery najvyšším súdom v rozhodnutí sp. zn. 6 MCdo 8/2010 sú neaplikovateľné na posudzovaný prípad a to z dôvodu odlišného skutkového stavu veci. Vo vzťahu k zistenému skutkovému stavu v rozhodnutí sp. zn. 6 MCdo 8/2010 však tieto nespochybňuje. Podstatný rozdiel spočíva predovšetkým v tom, že pokiaľ ide o skutkový stav posudzovaný v rozhodnutí sp. zn. 6 MCdo 8/2010, tak spoločenstvo vlastníkov bytov v danom prípade návrh na zápis záložného práva do príslušného registra (kataster nehnuteľností) nepodalo a zároveň voči dlžníkovi draženého bytu neevidovalo žiadnu pohľadávku v zmysle § 15 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. V prejednávanej veci je ale skutkový stav podstatne odlišný. Žalobcov záložné právo vzniklo zo zákona (§ 15 zákona č. 182/1993 Z.z.), registrované bolo vo vzťahu k bytovému domu (LV č. XXXX, č. l. 22) k 15. júnu 1994; a vo vzťahu k pozemku pod bytovým domom (LV č. XXXX, č. l. 28) v roku 1994. Záložné právo (zákonné) vzniklo zápisom 28. júna 1994 v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov a kontinuálne bez zmeny v poradí záložných práv bolo pozmenené v prospech žalobcu zápisom Z 2806/2010 z 15. decembra 2010 na LV č. XXXX z dôvodu, že došlo k registrácii žalobcu ako subjektu spoločenstva vlastníkov bytov. Žalobca vo vzťahu k dlžníkovi evidoval pohľadávku vo výške 7.821,39 €, ktorá je predmetom exekúcie sp. zn. EX 554/2014 (zapísaná 27. novembra 2014 na LV č. XXXX, č. XXXX, č. l. 20, 26). Záložné právo žalovanej (zmluvné) bolo zapísané k predmetu zálohu 30. apríla 2010 (LV č. XXXX, č. l. 20). Žalovaná 27. júla 2015 oznámila žalobcovi začatie výkonu záložného práva (poznamenaný v LV č. XXXX a XXXX k 31. júlu 2015). Z vyššie uvedeného je zrejmé, že v čase oznámenia výkonu záložného práva bolo zákonné záložné právo nielen registrované v príslušnom registri, ale zároveň existovala pohľadávka žalobcu, ktorá sa stala predmetom exekúcie sp. zn. EX 554/2014 (výkon záložného práva). V posudzovanom prípade súdy oboch inštancií vychádzali z riadne zisteného skutkového stavu (bod 2.1. a 3.1. tohto rozhodnutia), na základe ktorého dospeli k záveru, že prednostným záložným veriteľom k predmetu zálohu je žalobca. Podľa názoru dovolacieho súdu z obsahu spisu, a najmä z rozhodnutí súdov oboch inštancií, nevyplyva, že by sa odvolací súd pri riešení dovolacej otázky odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu (konkrétne od záverov vyjadrených v rozhodnutí najvyššieho súdu sp. zn. 6 MCdo 8/2010) a to vzhľadom na odlišný skutkový stav posudzovanej veci.

14.1. Nad rámec vyššie uvedeného prijatého záveru, dovolací súd považuje za potrebné doplniť, že v súvislosti s existenciou viacerých záložných práv sa javí byť problematické poradie záložných práv zvlášť v prípade ak jedným z nich je práve zákonné záložné právo (§ 15 zákona č. 182/1993 Z.z.). V prípade zákonného záložného práva platí, že na rozdiel od všeobecnej právnej úpravy v Občianskom zákonníku, v § 15 ods. 1 zákon č. 182/1993 Z.z. zákonodarca nerozlišuje medzi zriadením a vznikom záložného práva, používa iba pojem „vznik záložného práva“, z čoho je možné usudzovať, že sa zriaďuje a vzniká nadobudnutím vlastníckeho práva k bytu a k nebytovému priestoru v bytovom dome. Ako správne uviedol aj odvolací súd nemožno však opomenúť akcesorický vzťah záložného práva (aj zákonného) k samotnému záväzku, v dôsledku ktorého samotný vznik záložného práva je svojim spôsobom podmienený existenciou určitej pohľadávky veriteľa voči dlžníkovi. Preto aj v prípade zákonného záložného práva je nutné konštatovať, že jeho vznik je podmienený až vznikom samotnej pohľadávky, pričom do tohto času má jeho evidencia v príslušnom registri (kataster nehnuteľností) predovšetkým informačný charakter. To znamená, že ak pohľadávka ďalšieho záložného veriteľa zapísaného v katastri nehnuteľností (na LV) ako prvého (jediného) v poradí, nie je riadne a včas splnená,

môže si uplatniť svoje práva vyplývajúce zo záložného práva bez obmedzení (§ 151ma Občianskeho zákonníka). Záložnému veriteľovi zákonného záložného práva však právna úprava poskytuje tvz. prednostné postavenie, ktoré mu nezanikne ani v prípade, ak sa v poradí neskôr zapísané záložné práva v príslušnom registri medzičasom vykonajú.

15. Z týchto dôvodov dospel dovolací súd k záveru, že pri právnom posúdení žalovanej vymedzenej právnej otázky nedošlo zo strany odvolacieho súdu k odklonu od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu.

16. Z vyššie uvedených dôvodov najvyšší súd dovolanie žalovanej odmietol podľa § 447 písm. c/ CSP.

17. Najvyšší súd rozhodnutie o trovách dovolacieho konania neodôvodňuje (§ 451 ods. 3 veta druhá CSP).

18. Toto rozhodnutie prijal senát najvyššieho súdu pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok.