

Súd: Krajský súd Banská Bystrica
Spisová značka: 14Co/141/2013
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6711211753
Dátum vydania rozhodnutia: 22. 10. 2013
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Peter Priehoda
ECLI: ECLI:SK:KSBB:2013:6711211753.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Banskej Bystrici v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Petra Priehodu a členov senátu Mgr. Emy Novodomcovej a Mgr. Dušana Ďuriana v právnej veci navrhovateľov 1./ P. W., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom L.. X. XX, N., občana SR a 2./ P. W., rod. F., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom L.. X. XX, N., občianky SR, obaja zastúpení JUDr. Emilom Vaňkom, advokátom, AK so sídlom Sládkovičova 2, Zvolen, proti odporcom I./ F. X. X., a.s., W. XX, W., IČO: XX XXX XXX, II./ P. W., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom T. XXX/XX, O. XX, občianovi SR, III./ D. W., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom T. XXX/XX, O. XX, občianky SR, o určenie neplatnosti záložnej zmluvy, o určenie neplatnosti osvedčenia notárky JUDr. Ľudmily Chodelkovej, o určenie neplatnosti vkladu do katastra nehnuteľností a o určenie vlastníctva k nehnuteľnosti, na odvolanie navrhovateľov 1./, 2./ proti rozsudku Okresného súdu Zvolen č. k. 11C/149/2011 - 165 zo dňa 11. 05. 2013, takto

rozhodol:

P o t v r d z u j e rozsudok okresného súdu.

odôvodnenie:

Okresný súd ako nedôvodný zamietol návrh navrhovateľov v celom rozsahu. Návrh o určenie neplatnosti záložnej zmluvy zamietol z dôvodu nepreukázania právneho záujmu na určení, nakoľko z takéhoto určenia by nevyplývala zmena vlastníckych pomerov evidovaná v katastri nehnuteľností, lebo odporcovia II./, III./ na základe platnej dražby sa stali vlastníkmi nehnuteľnosti, ktorá bola založená. Okresný súd konštatoval, že záložná zmluva má všetky zákonom predpísané náležitosti. Z uvedeného dôvodu súd zamietol aj návrh navrhovateľov domáhajúcich sa určenia, že sú vlastníkmi spornej nehnuteľnosti - bytu súpisné č. XXXX/XX na X. poschodí vo vchode č. XX na ulici L.. X. vo N. vrátane príslušenstva v režime BSM. Pretože vklad do katastra nehnuteľností je rozhodnutím správneho orgánu a rovnako ani osvedčenie notárky JUDr. Chodelkovej nie je právnym úkonom, súd ani v tejto časti návrhu navrhovateľov nevyhovel. Súd vyslovil, že o trovách konania rozhodne samostatným rozhodnutím po právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej.

V odvolaní navrhovateľa namietali nesprávne právne posúdenie veci prvostupňovým súdom. Napadnutou záložnou zmluvou poskytli navrhovateľa na zaistenie nároku veriteľa - odporcu I./ S.izbový byt č. XX na X. podlaží v režime BSM so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach, zariadeniach a príslušenstve k bytovému domu, ktorého hodnota bola 2.000.000 až 2.500.000 Sk, preto hodnota úveru 600.000 Sk bola v zjavnom nepomere. Ak bol byt vydražený za 750.000 Sk s vykonanou investíciou za 600.000 Sk, znamená to, že zostatková hodnota nezrekonštruovaného bytu predstavovala 150.000 Sk, čo je už úplne nezmyselná v rozpore s reálnou cenou, z ktorej sa akosi vytratilo 1.900.000 Sk. Táto okolnosť je v rozpore s ustanovením OZ o rovnosti účastníkov v zmluvných vzťahoch, stanovené podmienky boli neprimerané, v rozpore s dobrými mravmi. Realizácia záložnej zmluvy bola pre zostatok úveru asi vo výške 400.000 Sk. V súdnom konaní sp. zn. 13C/160/2006 sa posudzovali iba formálnoprávne aspekty priebehu a vyvolania dražby, neskúmal sa právny základ veci, ktorým je platnosť a zákonnosť záložnej zmluvy, ktorá bola podkladom pre dražbu. Označená záložná

zmluva je neurčitá, lebo z jej textu nevyplýva, pre akú obec je vystavený list vlastníctva, nie je zrejmé, či záložné právo v prospech záložného veriteľa je zriadené aj na pozemky, na ktorých je postavený bytový dom a samotní vlastníci nie sú dostatočne identifikovaní, lebo im chýba rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo a miesto trvalého pobytu záložcov. Z uvedených dôvodov, preto, zmluva nemala byť ani zaevidovaná v katastri nehnuteľností. Najrozhodujúcejšou skutočnosťou je, že navrhovatelia zostali bez prístrešku, lebo už bolo rozhodnuté aj o ich povinnosti vypratať byt. V dôsledku realizácie záložného práva došlo k zmene vlastníctva v katastri nehnuteľností, a pretože iný spôsob nápravy ako súdne vyriešenie sporu nie je možný, navrhovatelia majú naliehavý právny záujem na obnovu ich vlastníckeho práva k bytu. Na uspokojenie práv veriteľa bolo možné vykonať aj iné opatrenia, napr. predaj huteľných vecí, zariadenia, auta, zrážky zo mzdy alebo z dôchodku navrhovateľky a pod.. Realizácia notárskej zápisnice o uznaní záväzku, nezaplatená časť úveru bola len 400.000 Sk a následný vývoj situácie dosvedčuje tomu, že už v čase zmluvy mal odporca I./ vedomosť, že úver zaisťuje neprímeraným spôsobom, pretože odporcovia II./, III./ získali zápis svojho vlastníctva k bytu. Na základe notárskeho osvedčenia o dražbe navrhovateľa trvali na pôvodnom návrhu. Navrhovatelia sa domnievajú, že na zmenu vlastníckej evidencie nepostačuje samotný fakt, že právny úkon je neplatný, lebo nespĺňa zákonné kritériá, ktoré preukázali navrhovatelia, ale je nevyhnutné, aby toto bolo deklarované v rozhodnutí, ktoré je podmienkou pre zápis zmien v evidencii nehnuteľností. V doterajších konaniach sa sudy odmietli zaoberať materiálnou stránkou veci a posudzovať platnosť základného právneho úkonu aj z hľadiska primeranosti, a preto neplatnosť záložnej zmluvy je podmienkou kladného rozhodnutia aj ostatných návrhov uvedených v petíte. Navrhovatelia vytykali, že súd neakceptoval použitie dôkazov z iných konaní. Navrhovatelia preto navrhli rozsudok okresného súdu zrušiť a vec mu vrátiť na ďalšie konanie.

Odporca I./ dôvody uvádzané v odvolaní považoval za účelové a bezpredmetné, navrhol rozsudok okresného súdu potvrdiť.

Krajský súd vec s poukazom na ustanovenie § 212 ods. 1 O. s. p. preskúmal bez nariadenia pojednávania v súlade s ustanovením § 214 ods. 2 O. s. p., rozsudok okresného súdu ako vecne správny podľa § 219 ods. 1, 2 O. s. p. potvrdil.

V zmysle ustanovenia § 219 ods. 2 O. s. p. ak sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia, môže sa v odôvodnení obmedziť len na skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia, prípadne doplniť na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia ďalšie dôvody.

Odvolací súd po preskúmaní veci dospel k záveru, že v odôvodnení svojho rozhodnutia prvostupňový súd zrozumiteľným spôsobom uviedol dôvody, pre ktoré žalobu v celom rozsahu zamietol a odvolací súd pre tieto dôvody rozhodnutie súdu prvého stupňa potvrdil. Rozhodnutie okresného súdu nemožno považovať za svojvoľné, zjavne neodôvodnené, resp. ústavne nekonformné, lebo pri výklade aplikácie zákonných predpisov sa neodchýlil od znenia príslušných ustanovení a nepoprel ich účel a význam. Navrhovatelia ako odvolací dôvod uviedli, že napadnuté rozhodnutie okresného súdu spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci (§ 221 ods. 1 písm. h/ O. s. p.). Právnym posúdením je činnosť súdu, pre ktorý zo skutkových zistení vyvodzuje právne závery a aplikuje konkrétnu právnu normu na zistený skutkový stav. Nesprávnym právnym posúdením veci je omyl súdu pri aplikácii práva na zistený skutkový stav. O nesprávnu aplikáciu právnych predpisov ide vtedy, ak súd nepoužil správny právny predpis alebo, ak síce aplikoval správny právny predpis, nesprávne ho ale i interpretoval alebo, ak zo správnych skutkových záverov vyvodil nesprávne právne závery. Treba uviesť, že nesprávne právne posúdenie veci (omyl súdu pri aplikácii práva na zistený skutkový stav) je síce relevantným odvolacím dôvodom, samo osebe ale prípustnosť odvolania nezakladá.

V súdnej veci okresný súd správne postupoval, keď navrhovateľmi namietanú záložnú zmluvu posudzoval v zmysle ustanovení § 151a a nasl. OZ vrátane ustanovenia § 552 OZ. Výsledky vykonaného dokazovania nepreukázali dôvodnosť navrhovateľmi uplatneného nároku, pretože ani v odvolaní neuviedli žiadne také vecné a právne relevantné dôvody, ktoré by privodili pre nich priaznivé rozhodnutie, neuvádzali skutočnosti iné ako v prvostupňovom konaní. Uplatnením nároku na určenie neplatnosti

záložnej zmluvy navrhovateľa v podstate sledovali obnovenie ich vlastníckych práv k bytu, ktorý tvoril predmet zálohu. V predchádzajúcom súdnom konaní vedenom na Okresnom súde Zvolen pod sp. zn. 13C/160/2006 bolo právoplatne rozhodnuté, že na základe platnej dražby uskutočnenej dňa 20. 02. 2006 sa vlastníckmi bytu stali odporcovia II./, III./ . Podľa žalobného návrhu (petitu) sa navrhovateľa domáhali, aby súd určil, že osvedčenie notárky JUDr. Ľudmily Chodelkovej o vykonaní príklepu na dražbe a priebehu výsledku dobrovoľnej dražby a o vydražení bytu evidované pod značkami N 78/06, NZ 6475/06, NCRIs 6476/2006 zo dňa 20. 02. 2006 je neplatné. Takto postavený návrh nemôže byť úspešný. Notár je osobitný právny subjekt, ktorému dal zákon právomoc osvedčovať právne významné skutočnosti v zmysle § 3 ods. 1 písm. b/ zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok), pričom predmetom osvedčenia sú skutočnosti, ktoré by v zmysle § 56 ods. 1 citovaného zákona mohli byť podkladom pre uplatnenie práv, alebo ktorými by mohli byť spôsobené právne následky. Z uvedeného vyplýva, že osvedčenie notára nie je právnym úkonom v zmysle § 34 OZ, teda prejavom vôle notára, ale obsahuje len osvedčenie skutočností, v konkrétnom prípade priebehu dražby (§ 24 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách). Pretože ani uvedený zákon a ani ďalšie osobitné zákony, ktoré umožňujú vydávať notárom osvedčenia, neupravujú možnosť súdneho vyslovenia ich „neplatnosti“, súd nie je právomocný skúmať, či sú, resp. nie sú dané podmienky na vydanie osvedčenia notára, ktorému takáto činnosť bola zákonom zverená.

Rovnako nebol dôvodný návrh navrhovateľov domáhajúcich sa určenia neplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k bytu v katastri nehnuteľností Správy katastra Zvolen, ktorým bol povolený vklad vlastníckeho práva v prospech odporcov II./, III./ rozhodnutím č. V XXXX/XX zo dňa 23. 12. 2003. Krajský súd zdôrazňuje, že vkladové konanie predstavuje rozhodovací procesný postup, pri ktorom správa katastra ako správny orgán na základe predložených písomných podkladov posudzuje komplexne skutkové a právne skutočnosti (podmienky vkladu podľa § 31 ods. 1, 2 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam - Katastrálny zákon), ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu. Výsledkom tohto rozhodovacieho postupu je rozhodnutie o povolení vkladu alebo rozhodnutie o zamietnutí návrhu na vklad. Zákonnosť neprávoplatných rozhodnutí správnych orgánov preskúmajajú súdy podľa § 244 ods. 1 O. s. p. v správnom súdnictve na základe žalôb alebo opravných prostriedkov.

Z vyššie uvedených dôvodov preto možno konštatovať, že okresný súd nepochybil, keď návrh navrhovateľov v celom rozsahu zamietol a odvolací súd stotožňujúc sa s týmto rozhodnutím v zmysle ustanovenia § 219 ods. 1, 2 O. s. p. ho ako vecne správny potvrdil.

O náhrade trov odvolacieho konania rozhodne okresný súd v zmysle ustanovenia § 224 ods. 4 O. s. p. po právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej.

Rozhodnutie senátu krajského súdu bolo prijaté pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.