

Súd: Okresný súd Bratislava I
Spisová značka: 15C/143/2012
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1112223307
Dátum vydania rozhodnutia: 13. 11. 2014
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Otília Belavá
ECLI: ECLI:SK:OSBA1:2014:1112223307.5

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Bratislava I v konaní pred sudkyňou JUDr. Otíliou Belavou, v právnej veci navrhovateľov: v 1. rade J. F., nar. XX.XX.XXXX, bytom W. F. XXX, v 2. rade L. F., nar. XX.XX.XXXX, bytom W. F. XXX, obaja zastúpení Mgr. Romanom Valachom, bytom Krušovská 56, Topoľčany, korešpondenčná adresa Partizánska 384, Bošany, proti odporcom: v I. rade Slovenská sporiteľňa, a.s., sídlo Tomášikova 48, Bratislava, IČO: 00 151 653, v II. rade V. U., nar. XX.XX.XXXX, bytom W. XX, U., o určenie neplatnosti právneho úkonu

rozhodol:

Súd určuje, že zmluva o zriadení záložného práva z 27.11.2003 medzi záložcom V. U. nar. XX.XX.XXXX a Slovenskou sporiteľňou a.s., Tomášikova 48, Bratislava, IČO : 00151653 ako záložným veriteľom ktorej vklad bol povolený správou katastra Prievidza pod V4964/03 vo vzťahu k predmetu záložného práva nehnuteľnostiam zapísaným u správy katastra Prievidza, LV č. XXX nachádzajúcej sa v katastrálnom území W. F., obec Horná Ves, okres Prievidza a to parcely registra „C“ - parc. č. XX/X ako zastavané plochy a nádvoria o výmere 83m², parc. č. XX/XX ako záhrady o výmere 175 m², parc. č. XX/XX ako záhrady o výmere 349 m², parc. č. XX/XX ako zastavené plochy a nádvoria o výmere 141m², parcela č. XX/XX ako zastavené plochy a nádvoria o výmere 9 m² a stavba so súpisným číslom XXX ako rodinný dom postavený na parc. č. XX/XX je **n e p l a t n á**.

Súd navrhovateľom v 1. a 2.rade náhradu trov konania **n e p r i z n á v a**.

odôvodnenie:

Návrhom z 11.07.2012, doručeným tunajšiemu súdu 19.07.2012 navrhovateľa žiadali, aby súd určil, že zmluva o zriadení záložného práva z 27.11.2003 uzavretá medzi V. U. ako záložcom a Slovenskou sporiteľňou, a.s. ako záložným veriteľom, je neplatná. V čase podania návrhu na strane odporcu bol označený len odporca v I. rade. Svoj návrh odôvodnili tým, že rozsudkom Krajského súdu v Trenčíne z 26.05.2011 pod č.k. 4Co/227/2010, ktorý nadobudol právoplatnosť 20.06.2011 súd určil, že kúpna zmluva zo 14.11.2003 uzavretá medzi navrhovateľmi v 1. a 2. rade ako predávajúcimi a V. U. ako kupujúcim, predmetom ktorej boli nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXX Správy katastra Prievidza, kat. úz. W. F., je neplatná. V súvislosti s predmetným prevodom bolo k nehnuteľnostiam zriadené záložné právo v prospech odporcu - Slovenskej sporiteľne, a.s., vedené v časti C na LV č. XXX. Keďže V. U. sa nikdy nestal vlastníkom uvedených založených nehnuteľností a skutoční vlastníci nedali súhlas na zriadenie záložného práva, domáhajú sa určenia neplatnosti zmluvy o zriadení záložného práva, pričom naliehavý právny záujem preukazujú skutočnosťou, že odporca - Slovenská sporiteľňa, a.s. pristúpila k výkonu záložného práva vyplývajúceho zo zmluvy o zriadení záložného práva.

Navrhovateľa spolu s návrhom podali návrh na nariadenie predbežného opatrenia o ktorom rozhodol súd uznesením z 01.08.2012 pod č.k. 15C/143/2012-49 tak, že návrhu vyhovel. Rozhodnutie sa stalo právoplatným 23.08.2012.

Po otvorení pojednávania vo veci samej navrhovateľa podaním z 09.06.2014, doručeným súdu 11.06.2014 rozšírili návrh o odporcu v II. rade, o čom súd rozhodol uznesením z 13.06.2014 pod č.k. 15C/143/2012-122.

Odporca v I. rade sa k návrhu vyjadril podaním z 23.09.2013, súdu doručeným 26.09.2013 (č.l. 63) s tým, že záložné právo odporcu vzniklo na základe záložnej zmluvy pre zabezpečenie pohľadávky odporcu ako veriteľa z poskytnutého úveru na základe zmluvy o hypotekárnom úvere z 27.11.2003 voči V. U. a T. U. ako dlžníkom. V čase uzatvorenia záložnej zmluvy 27.11.2003, aj v čase vzniku záložného práva odporcu k nehnuteľnostiam, bol v katastri nehnuteľností na LV č. XXX, kat. úz. W. F. ako jediný vlastník nehnuteľností vedený V. U.. V. U. je ako vlastník nehnuteľností na LV č. XXX vedený dodnes. Odporca má zato, že navrhovateľa nemajú naliehavý právny záujem na určovanom petite, pričom poukázal na rozhodnutie NS SR z 25.02.2009 pod č.k. 4Cdo 89/2007, podľa ktorého v zmysle § 80 písm. c) O.s.p. nie je spravidla opodstatnený vtedy, ak má požadované určenie len povahu predbežnej otázky vo vzťahu k posúdeniu, či tu je alebo nie je právny vzťah alebo právo, a to najmä vtedy, ak takáto predbežná otázka nerieši alebo nemôže riešiť celý obsah alebo dosah sporného právneho vzťahu alebo práva. Pokiaľ na základe záložnej zmluvy bolo záložné právo vložené do katastra nehnuteľností, právna otázka, či záložná zmluva je alebo nie je platným právnym úkonom, za tejto situácie predstavuje iba vyriešenie predbežnej otázky vo vzťahu k posúdeniu, či na nehnuteľnostiach žalobcu viazne v prospech záložného veriteľa záložné právo. Aj keby záložná zmluva bola neplatným právnym úkonom, nemôže prípadné určenie jej neplatnosti viesť k odstráneniu právnej neistoty žalobcu alebo k zamedzeniu ohrozenia jeho práva. Vzhľadom k tomu, že určením platnosti alebo neplatnosti záložnej zmluvy sa nemôže vyriešiť celý obsah a dosah sporného právneho vzťahu, nemôže byť na takomto určení naliehavý právny záujem. Odporca podporne poukázal i na rozhodnutie NS ČR z 20.11.2003 pod č.k. 30Cdo 1705/2002. Dôvody neplatnosti kúpnej zmluvy navrhovateľa žiadnym spôsobom nepopisujú, odvolávajú sa výlučne len na rozsudok Krajského súdu v Trenčíne z 26.05.2011 pod č.k. 4Co/227/2010, ktorý bol vydaný v inom súdnom konaní a medzi inými účastníkmi konania, a hoci Slovenská sporiteľňa, a.s. mala záujem na výsledku sporu, účastníkom tohto konania nebola. Keďže Slovenská sporiteľňa, a.s. o predmetnom rozsudku vedela, podala Generálnemu prokurátorovi SR podnet na podanie mimoriadneho dovolania z dôvodu právnej istoty ako osoba oprávnená (§243e ods.1 O.s.p.). Mimoriadne dovolanie však podané nebolo.

S výrokom ani odôvodnením rozsudku Krajského súdu v Trenčíne z 26.05.2011 pod č.k. 4Co/227/2010 odporca nesúhlasí a považuje ich za nesprávne. V tejto súvislosti odkázal na ust. § 159 ods.2 O.s.p. podľa ktorého odporca predmetným rozsudkom Krajského súdu v Trenčíne nie je viazaný a tým ani konajúci súd v tomto konaní nemôže byť viazaný skutkovými ani právnymi závermi tohto rozhodnutia. Rovnaký právny názor vyslovila i Generálna prokuratúra SR vo vyjadrení zo 14.06.2012 pod č.: VI/2Pz628/12-8 s tým, že právoplatný rozsudok (s výnimkou rozsudku o osobnom stave) nie je záväzný pre tie subjekty súkromného práva, ktoré neboli účastníkmi súdneho konania. V prípade, že súd v súdnom konaní prejedná skutkové a právne otázky, ktoré už boli v inom skončenom súdnom konaní judikované, avšak medzi inými účastníkmi, nie je súd skorším rozsudkom viazaný.

V opačnom prípade by došlo k popretiu práva na spravodlivý proces garantovaného Ústavou SR. V ďalšom odporca uviedol, že medzi ním ako veriteľom a V. U. a T. U. ako dlžníkmi bola uzavretá zmluva o úvere, na základe ktorej odporca v I. rade poskytol dlžníkom úver. Pohľadávka bola zabezpečená záložným právom k nehnuteľnostiam záložnou zmluvou uzavretou s V. U. ako záložcom po tom, ako čo nadobudol vlastnícke právo k nehnuteľnostiam kúpnu zmluvou. Podľa tvrdení účastníkov v konaní o neplatnosť kúpnej zmluvy, motiváciou získania hypotekárneho úveru (V. U. a T. U.) bolo zo získaných prostriedkov z kúpnej ceny, poskytnúť sestre navrhovateľky v 1. rade W. U., pôžičku. Navrhovateľa v čase uzavretia kúpnej zmluvy súhlasili s prevodom vlastníckeho práva k nehnuteľnosti na V. U. a so zriadením záložného práva, za účelom získania hypotekárneho úveru. Žiadna zo zmluvných strán sa v trojročnej premlčacej lehote nepokúsila uplatniť právo na určenie neplatnosti kúpnej zmluvy podľa § 49a Občianskeho zákonníka. Navrhovateľa si uplatnili právo na určenie neplatnosti kúpnej zmluvy až podaním 02.10.2007. V konaní o neplatnosť kúpnej zmluvy sa súdy nezaoberali relatívnou neplatnosťou kúpnej zmluvy podľa § 49a Občianskeho zákonníka a pre odstránenie pochybnosti v tejto otázke odporca vzniesol námietku premlčania. Jedinou otázkou ktorou sa súd v konaní o neplatnosť kúpnej zmluvy zaoberal bol nedostatok vážnosti vôle zmluvných strán a odvolací súd posudzoval kúpnu zmluvu v priamom rozpore s kogentným ustanovením §35 ods.2 Občianskeho zákonníka. Vzhľadom na uvedené,

kúpna zmluva nemôže byť z dôvodov v rozsudku Krajského súdu v Trenčíne v súlade so zákonom vyhlásená za neplatnú. Návrh žiadal zamietnuť.

Odporca v II. rade sa k návrhu písomne nevyjadril, na pojednávanie sa nedostavil, doručenie mal vykázané uložením na pošte, preto súd podľa § 101 ods. 2 a § 119 O.s.p. konal bez prítomnosti odporcu v II. rade.

Súd vykonal dokazovanie výsluchom navrhovateľov v 1. a 2. rade, vyjadrením právneho zástupcu navrhovateľov, vyjadrením zástupkyne odporcu, oboznámil sa so spisom Okresného súdu Prievidza č.k. 6C/85/2008, výpisom LV č.XXX z katastra nehnuteľností kat. úz. W. F., Kúpna zmluva zo 14.11.2003, Zmluva o hypotekárnom úvere č.: 262328516 z 28.11.2003, Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam č.:262328516 z 27.11.2003, pričom prihliadol na obsah spisového materiálu podľa § 120 ods.1 O.s.p. a zistil nasledovný skutkový stav:

Z výsluchu navrhovateľov v 1. a 2. rade súd zistil, rozsudkom Krajského súdu v Trenčíne z 26.05.2011 pod č.k. 4Co/227/2010, ktorý nadobudol právoplatnosť 20.06.2011 (č.l. 17) súd určil, že kúpna zmluva zo 14.11.2003 uzavretá medzi navrhovateľmi v 1. a 2. rade ako predávajúcimi a V. U. ako kupujúcim, predmetom ktorej boli nehnuteľnosti zapísané na LV č.XXX Správou katastra Prievidza, kat. úz. W. F., je neplatná. Na základe zmluvy o zriadení záložného práva z 27.11.2003 (č.l. 71) bolo k predmetným nehnuteľnostiam zriadené záložné právo v prospech odporcu v I. rade. Keďže odporca v II. rade ako záložca na základe rozsudku Krajského súdu v Trenčíne z 26.05.2011 pod č.k. 4Co/227/2010 sa nikdy nestal vlastníkom predmetných nehnuteľností; a navrhovatelia ako vlastníci nehnuteľností nikdy nedali na zriadenie záložného práva súhlas, záložná zmluva je absolútne neplatným právnym úkonom. K skutkovým okolnostiam sa navrhovatelia vyjadrili s tým, že v roku 2003 prišiel za nimi odporca v II. rade s tým, že požičia sestre navrhovateľky v 1. rade W. U. finančné prostriedky, ktoré potrebovala na podnikanie s tým, aby navrhovatelia založili nehnuteľnosti (dom s pozemkom v ktorom bývajú), že on všetko vybaví a o tri mesiace sa všetko konvaliduje. Krátko na to odporca v II. rade telefonoval navrhovateľom, aby rýchlo prišli na notársky úrad, že všetko je pripravené. Na notárskom úrade všetko prebiehalo veľmi rýchlo, notár dával navrhovateľom listiny jednu za druhou na podpis. Navrhovatelia listiny nečítali, W. U. verili a boli si vedomí podľa dohody, že podpisujú záložné zmluvy a nie že podpisujú kúpnu zmluvu. Dlhú dobu sa nič nedialo a po určitom čase odporca v II. rade začal navrhovateľom hádzať do poštovej schránky upomienky od odporcu v I. rade s tým, aby tieto uhradili navrhovatelia. Až vety navrhovatelia zistili, že niečo nie je v poriadku, dozvedeli sa, že odporca v II. rade si zobral úver ktorý nespláca a odporca v I. rade začal realizovať záložné právo na nehnuteľnosť, ktorú navrhovatelia nikdy nemali záujem predať (je to strecha nad hlavou).

Z vyjadrenia zástupkyne odporcu súd zistil identické skutočnosti uvedené v písomnom vyjadrení a toto doplnila o tri rozhodnutia NS ČR z 19.12.2002 pod č.k. 30Cdo 1333/2002, zo 16.06.2003 pod č.k. 22Cdo 1390/2002 a z 25.09.2003 pod č.k. 21Cdo 1724/2003.

Z rozsudku Krajského súdu v Trenčíne z 26.05.2011 pod č.k. 4Co/227/2010, právoplatný 20.06.2011 súd zistil, že v tomto konaní na strane navrhovateľov boli J. F. a L. F., na strane odporcu V. U. a súd určil, že kúpna zmluva zo 14.11.2003 v znení dodatku z 28.11.2003 uzavretá medzi J. F. a L. F. ako predávajúcimi a V. U. ako kupujúcim, ktorej vklad bol povolený Správou katastra Prievidza dňa 26.11.2003 pod č. V 4829/03, predmetom ktorej bol prevod nehnuteľností zapísaných na LV č. XXX Správy katastra Prievidza, kat. úz W. F., je neplatná. (č.l. 17)

Zo zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam č.:262328516 z 27.11.2003 súd zistil, že touto Slovenská sporiteľňa, a.s. ako záložný veriteľ a V. U. ako záložca sa dohodli na zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam v prospech záložného veriteľa na zabezpečenie pohľadávky, ktorá vznikla zo zmluvy o hypotekárnom úvere z 27.11.2003 medzi záložným veriteľom a dlžníkom. Predmet záložného práva sa vzťahuje na nehnuteľnosť zapísanú na LV č.XXX, kat. úz. W. F.. (č.l. 71)

Zo zmluvy o hypotekárnom úvere č.: 262328516 z 28.11.2003 súd zistil, že touto Slovenská sporiteľňa, a.s. ako veriteľ a V. U. a T. U. ako dlžníci sa dohodli, že na základe žiadosti dlžníka o poskytnutí úveru zo 07.11.2003 veriteľ poskytne dlžníkom úver vo výške 1.040.000,-Sk na kúpu nehnuteľnosti za osobitne dohodnutých podmienok v zmluve uvedených. (č.l. 74).

Z výpisu LV č. XXX kat. úz. W. F. z 21.06.2011 aj z 23.09.2013 súd zistil, že ako vlastník nehnuteľností je vedený odporca v II. rade titulom kúpnej zmluvy zo 14.11.2003 a v časti poznámka je oznámenie o začatí výkonu záložného práva záložným veriteľom Slovenská sporiteľňa, a.s. Bratislava z 30.10.2009. (č.l. 24, 76)

Podľa § 80 písm. c) O.s.p., návrhom na začatie konania možno uplatniť, aby sa rozhodlo najmä o určení, či tu právny vzťah alebo právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem.

Podľa § 135 ods.1 O.s.p., súd je viazaný rozhodnutím ústavného súdu o tom, či určitý právny predpis je v rozpore s ústavou, so zákonom alebo s medzinárodnou zmluvou, ktorou je Slovenská republika viazaná [§ 109 ods. 1 písm. b)]. Súd je tiež viazaný rozhodnutím ústavného súdu alebo Európskeho súdu pre ľudské práva, ktoré sa týkajú základných ľudských práv a slobôd. Ďalej je súd viazaný rozhodnutím príslušných orgánov o tom, že bol spáchaný trestný čin, priestupok alebo iný správny delikt postihnutelný podľa osobitných predpisov, a kto ich spáchal, ako aj rozhodnutím o osobnom stave, vzniku alebo zániku spoločnosti a o zápise základného imania; 14) súd však nie je viazaný rozhodnutím v blokovom konaní.

Podľa § 135 ods.2 O.s.p., inak otázky, o ktorých patrí rozhodnúť inému orgánu, môže súd posúdiť sám. Ak však bolo o takejto otázke vydané príslušným orgánom rozhodnutie, súd z neho vychádza.

Podľa § 159 ods.2 O.s.p., výrok právoplatného rozsudku je záväzný pre účastníkov a pre všetky orgány; ak je ním rozhodnuté o osobnom stave, je záväzný pre každého.

Podľa § 34 Občianskeho zákonníka, právny úkon je prejav vôle smerujúci najmä k vzniku, zmene alebo zániku tých práv alebo povinností, ktoré právne predpisy s takýmto prejavom spájajú.

Podľa § 37 ods.1 Občianskeho zákonníka, právny úkon sa musí urobiť slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne; inak je neplatný.

Podľa § 39 Občianskeho zákonníka, neplatný je právny úkon, ktorý svojim obsahom alebo účelom odporuje zákonu alebo ho obchádza alebo sa prieči dobrým mravom.

Medzi účastníkmi konania bolo sporné preukázanie naliehavého právneho záujmu a akceptácia rozsudku Krajského súdu v Trenčíne z 26.05.2011 pod č.k. 4Co/227/2010 s ktorým odporca v I. rade nesúhlasí a považuje ho za nesprávny.

Keďže sa jedná o určovací žalobu, súd podľa §80 písm. c) O.s.p. skúmal, či navrhovatelia majú naliehavý právny záujem na takomto určení. Súd je toho názoru, že navrhovateľov zaťažuje povinnosť preukázať, že v čase rozhodovania súdu na určení právneho vzťahu alebo práva majú naliehavý právny záujem. Naliehavosť právneho záujmu je vyjadrená v petite, ktorý sami navrhovatelia zvolili. Vo všeobecnosti zásadne platí, že možnosť žaloby na plnenie spravidla vylučuje existenciu právneho záujmu na určovacej žalobe. Na druhej strane treba však pripustiť, že navrhovateľom nemožno odoprieť právnu ochranu prostredníctvom určovacej žaloby podľa § 80 písm. c) O.s.p. v tých prípadoch, ak preukážu, že majú naliehavý právny záujem na tom, aby rozsudkom súdu bolo určené konkrétne právo alebo právny vzťah. Splnenie podmienky alebo nespĺnenie naliehavosti právneho záujmu v týchto prípadoch môže závisieť od posúdenia, či ide alebo nejde o samoučelovú žalobu, ktorá nevyrieši sporný vzťah ani v jeho základoch. Pokiaľ chcú navrhovatelia osvedčiť naliehavý právny záujem, musia na jednej strane poukázať na určité skutkové okolnosti prejednávanej veci vedúce k sporu medzi účastníkmi a k potrebe určiť súdom, či tu právny vzťah alebo právo je alebo nie je. Na druhej strane musia navrhovatelia ozrejmiť, že práve podaná žaloba je procesne vhodným nástrojom, ktorý spor medzi účastníkmi rieši.

Súd je toho názoru, že navrhovatelia s poukazom na skutočnosť, že rozsudkom Krajského súdu v Trenčíne z 26.05.2011 pod č.k. 4Co/227/2010, právoplatným 20.06.2011, ktorým bolo určené, že kúpna zmluva zo 14.11.2003 v znení jej dodatku z 28.11.2003 uzavretá medzi J. F. a L. F. ako predávajúcimi a V. U. ako kupujúcim, predmetom ktorej boli nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXX kat. úz. W. F., je neplatná, nemôžu sa domôcť zapísania vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností tak, ako bol zápis pred predmetnou kúpnu zmluvou s odôvodnením katastra, že na predmetnej nehnuteľnosti je vyznačené záložné právo na základe záložnej zmluvy 27.11.2003 a z iniciatívy odporcu v I. rade bolo na predmetné nehnuteľnosti zriadené exekučné záložné právo vyznačené na LV č. XXX

kat. úz. W. F. v časti C a odporca v I. rade pristúpil k výkonu záložného práva. Navrhovatelia, ktorým sa rozsudkom Krajského súdu v Trenčíne z 26.05.2011 pod č.k. 4Co/227/2010, právoplatným 20.06.2011, podarilo navrátiť vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam, je ohrozené exekúciou na základe zmluvy o zriadení záložného práva z 27.11.2003, ku ktorej nemajú právny titul, preto ochrany svojich práv sa nemôžu domôcť inak, ako určovacou žalobou, s poukazom na skutočnosť, že odporca v II. rade zmluvou o zriadení záložného práva z 27.11.2003 previedol viac práv než sám mal.

Na základe uvedeného súd je názoru, že žaloba o určenie, že zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam z 27.11.2003 je neplatná, nie je bezdôvodná a ani samoučelová, lebo navrhovatelia ochrany svojich práv sa nemôžu domôcť inak ako určovacou žalobou, preto súd ustálil, že navrhovatelia existenciu naliehavého právneho záujmu jednoznačne osvedčili a preukázali, nakoľko bez takéhoto určenia by bolo právo navrhovateľov ohrozené.

Súd je názoru, že právny úkon môže byť neplatný v celom rozsahu, ak dôvodom neplatnosti je podstatná náležitosť právneho úkonu.

V merite vecí súd vychádzal z preukázanej skutočnosti a to z rozsudku Krajského súdu v Trenčíne z 26.05.2011 pod č.k. 4Co/227/2010, ktorým bolo právoplatne určené, že kúpna zmluva zo 14.11.2003 v znení dodatku z 28.11.2003 uzavretá medzi J. F. a L. F. ako predávajúcimi (v tomto konaní navrhovatelia) a V. U. ako kupujúcim (v tomto konaní odporca v II. rade), je neplatná. Na základe tohto rozsudku je daná aktívna legitimácia navrhovateľov. Podľa citovaného ust. § 159 ods.2 O.s.p., formálnym dôsledkom právoplatného rozhodnutia je nemožnosť pokračovať v konaní a zaoberať sa vecnou stránkou rozhodnutia. Materiálna stránka účinkov právoplatného rozhodnutia spočíva v jeho záväznosti pre účastníkov konania v ktorom bolo vydané; jeho výrok je tiež záväzný pre súdy a iné štátne orgány a to aj vtedy, ak ako predbežnú otázku posudzujú právny vzťah medzi týmito účastníkmi, ktorý sa vyriešil uvedeným právoplatným súdnym rozhodnutím. Súd preto nesmie vychádzať z iného záveru o existencii, resp. neexistencii uloženej povinnosti medzi tými istými účastníkmi, než ako už bolo právoplatne rozhodnuté. Otázku prejudiciálneho účinku právoplatného rozhodnutia rieši judikatúra NS SR uznesenie z 29.04.2010 pod č.k. 1Cdo 133/2009 ale i judikatúra Ústavného súdu SR v náleze II. ÚS 349/09-36 z 20.01.2010. Keďže súd nemôže ako predbežnú otázku znovu riešiť to, o čom už bolo právoplatne rozhodnuté v osobitnom súdnom konaní, nie je rozhodujúce, či súd v právoplatne skončenom konaní vec správne alebo nesprávne právne posúdil.

Otázky taxatívne vymedzené v ust. § 135 ods.1 O.s.p. súd nemôže riešiť ako otázky predbežné. Ak bez posúdenia týchto otázok nemôže pokračovať v konaní, konanie preruší. Ostatné otázky o ktorých inak patrí rozhodnúť inému orgánu, môže súd posúdiť sám ako otázku predbežnú. Predbežnou otázkou je, keď posúdenie môže byť predmetom samostatného konania. Právo posúdiť otázku ako predbežnú patrí súdu dovtedy, ak orgán oprávnený o tejto otázke rozhodnúť, nevydal rozhodnutie. Čo je tento prípad, keď otázku určenia neplatnosti kúpnej zmluvy mohol ako otázku predbežnú posúdiť súd v tomto konaní, avšak keďže predbežná otázka bola predmetom súdneho konania o ktorej bolo vydané právoplatné rozhodnutie Krajským súdom v Trenčíne z 26.05.2011 pod č.k. 4Co/227/2010, súd už nemá právo posúdiť túto otázku ako predbežnú a z právoplatného výroku de iure s odkazom na ust. § 135 ods.2 O.s.p., vychádzal. Ide o zásadu právnej istoty, ktorá je integrálnou súčasťou práva na spravodlivý proces. Rozsudok Krajského súdu v Trenčíne z 26.05.2011 pod č.k. 4Co/227/2010 má deklaratórny charakter s účinkami ex tunc, ktorým bola navrhovateľom poskytnutá ochrana ich subjektívneho práva vyplývajúceho z hmotnoprávnych vzťahov, ktoré existovali v období pred predmetným rozhodnutím.

Na základe uvedeného právneho názoru sa súd v ďalšom venoval zásade súkromného práva, „nemo ad alium plus iuris transfere potest, quam ipse habet“ (nikto nemôže previesť viac práv, než má sám). Táto zásada chráni vlastnícke právo skutočného („pravého“) vlastníka. Jej uplatnenie znamená, že platne nemôže nadobudnúť vlastnícke právo právny nástupca, ak subjekt, od ktorého derivuje svoje vlastnícke právo k nehnuteľnosti, toto nikdy nenadobudol a ani ho nemohol ďalej platne previesť (uznesenie Ústavného súdu Slovenskej republiky z 10. februára 2010 sp.zn. I. ÚS 50/10).

S poukazom na okolnosti uzavretia kúpnej zmluvy zo 14.11.2003 (nedostatok vôle navrhovateľov predat' nehnuteľnosť a na strane V. U. nebol skutočný záujem nadobudnúť nehnuteľnosť do vlastníctva) a z tejto odvodený právny úkon zmluvy o zriadení záložného práva z 27.11.2003 medzi odporcami v I. a II. rade, nemožno vôbec aplikovať princíp ochrany dobrej viery nového nadobúdateľa, keďže tento nebol dobromyseľný, pričom okolnosti posudzovanej veci sa musia javiť ako spravodlivé, čo nie je tento prípad (nový nadobúdateľ od ktorého štandardne možno čakať, že k povinnostiam na ktoré sa zmluvou o hypotekárnom úvere zaviazal, sa bude správať obozretne a zodpovedne, čo evidentne takémuto správaniu postoj odporcu v II. rade nesvedčí. Zmluvou o hypotekárnom úvere z 28.11.2003

odporca v II. rade spolu s manželkou od odporcu v I. rade získali úver vo výške 1.040.000,-Sk na kúpu nehnuteľnosti, pričom navrhovateľom kúpnu cenu z kúpnej zmluvy zo 14.11.2003 nevyplatili, splátky z hypotekárneho úveru nesplácali a zmluvu o zriadení záložného práva z 27.11.2003 zriadil odporca v II. rade k nehnuteľnostiam, ktoré boli predmetom kúpnej zmluvy zo 14.11.2003 a ktorá bola rozsudkom Krajského súdu v Trenčíne z 26.05.2011 pod č.k. 4Co/227/2010 vyhlásená za neplatnú).

Vo vzťahu určenia neplatnosti kúpnej zmluvy zo 14.11.2003 rozhodnutím Krajského súdu v Trenčíne z 26.05.2011 pod č.k. 4Co/227/2010 treba uviesť, že na základe absolútne neplatnej zmluvy je reálne daný len modus, kedy chýba titulus, t.j. platne uzavretá zmluva, preto na základe absolútne neplatného právneho úkonu nemôže dôjsť k následným platným právnym úkonom.

S poukazom na vyššie uvedené skutočnosti z ktorých súd s poukazom na vykonané dokazovanie ustálil, že v zmluve o zriadení záložného práva z 27.11.2003 odporca v II. rade ako záložca, pohľadávku z hypotekárneho úveru zabezpečil nehnuteľnosťou ku ktorej ex tunc nemal žiadne dispozičné právo a ide o podstatnú náležitosť zmluvy o zriadení záložného práva, nemohlo dôjsť ani k platnému právnemu úkonu (non negotium), preto vyššie špecifikovaný právny úkon zmluvy o o zriadení záložného práva je absolútne neplatný od začiatku (ex tunc) a nemôžu nastať právne následky ktoré sa na právny úkon viažu. Preto súd rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovvej časti rozsudku a obranu odporcu vyhodnotil ako nedôvodnú. Vo vzťahu k námietke premlčania ktorú odporca bližšie nedefinoval, súd konštatuje, že absolútna neplatnosť právneho úkonu sa nepremičuje.

O trovách konania súd rozhodol podľa § 142 ods.1 O.s.p., účastníkovi, ktorý mal vo veci plný úspech, súd prizná náhradu trov potrebných na účelné uplatňovanie alebo bránenie práva proti účastníkovi, ktorý vo veci úspech nemal.

Hoci navrhovatelia boli v konaní úspešní, náhradu trov konania výslovne priznať nežiadali, preto im súd náhradu trov konania nepriznal.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote do 15 dní od doručenia na tunajšom súde, písomne, trojmo.

V odvolaní sa má uviesť, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka a čo sleduje, a musí byť podpísané a datované. Odvolanie treba predložiť s potrebným počtom rovnopisov a s prílohami tak, aby jeden rovnopis zostal na súde a aby každý účastník dostal jeden rovnopis. Ak odvolateľ nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie na jeho trovy.

V odvolaní sa má uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, v čom sa toto rozhodnutie alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha.