

Súd: Okresný súd Žilina
Spisová značka: 13C/124/2012
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5112221456
Dátum vydania rozhodnutia: 21. 01. 2015
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Drahomír Mrva
ECLI: ECLI:SK:OSZA:2015:5112221456.12

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

13C/124/2012-224
5112221456

ROZSUDOK

V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Žilina, v konaní pred samosudcom JUDr. Drahomírom Mrvom, v právnej veci navrhovateľa: 1/. Y. W., B.. XX.XX.XXXX, X. L. Č.. XXX, X/ T. W., B.. XX.XX.XXXX, X. L. Č.. XXX, obaja právne zast.: JUDr. Anton Školek, advokát, so sídlom Treskoňova 816/1, 014 01 Bytča, proti odporcom: 1/ Reality Rent, s.r.o., so sídlom Žilina, J.M. Hurbana č. 30, IČO: 36 395 072, právne zast. JUDr. Jozefom Kadurom, advokátom so sídlom ul. Republiky 16, Žilina, 2/. L. W., B.. XX.XX.XXXX, X. J. Č.. XXX, právne zast. JUDr. Michalom Krnáčom, advokátom, so sídlom Vojtecha Tvrdeho 793/21, Žilina, IČO: 37 904 779, o vzájomnom návrhu o určenie neplatnosti zmluvy o pôžičke, o určenie neplatnosti zmluvy o zabezpečení záväzku dlžníka prevodom práva, o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy, o určenie vlastníckeho práva, takto

rozhodol:

A/ Súd určuje, že zmluva o pôžičke zo dňa 14.10. 2005, uzatvorená medzi navrhovateľmi v rade 1 a 2 a odporcom v rade 2, predmetom ktorej je poskytnutie úveru, vo výške XXX.XXX SK je n e p l a t n á len v časti:

- a) Dohodnutých úrokov uvedených v článku II. Zmluvy o pôžičke,
- b) Zmluvnej pokuty uvedenej v článku IV. Zmluvy o pôžičke.

B/ Súd určuje, že zmluva o zabezpečení záväzku dlžníka prevodom práva zo dňa 14.10. 2005, uzatvorená medzi navrhovateľmi v rade 1 a 2 a odporcom v rade 2, predmetom ktorej je zabezpečenie pohľadávky zo zmluvy o pôžičke uzatvorenej medzi navrhovateľmi v rade 1 a 2 a odporcom v rade 2, je neplatná.

C/ Súd určuje, že kúpna zmluva zo dňa 30.09. 2009, uzatvorená medzi odporcom v rade 1 a odporcom v rade 2, ktorej predmetom je prevod nehnuteľnosti W.. Ú. L., vedených na I. Č.. XXX, KNC parcele Č.. XXX/X zastavané plochy a nádvoría o výmere 630 m², rodinného domu Č.. U. XXX, postaveného na KNC parcele XXX/X je neplatná,

D/ Súd určuje, že vlastníckmi nehnuteľnosťmi kat. území Predmier, vedených na LV č. XXX, KNC parcele XXX/X - zastavané plochy a nádvoría o výmere 630 m² a rodinného domu Č.. U. XXX - postaveného na KNC parcele XXX/X, sú navrhovatelia v rade 1 a 2 v 1/1-nine v BSM,

V zbytku súd návrh z a m i e t a.

O trovách konania súd rozhodne do 30 dní po právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej.

o d ô v o d n e n i e :

Pôvodným návrhom podaným na Okresný súd Žilina dňa 29.07. 2010, zapísaným pod číslom konania 25C/170/2010 sa navrhovateľ 1/ Reality rent, s.r.o. domáhal voči pôvodným odporcom v rade 1) Y. W., C. P. G. X) T. W. U. P., W. X. U. Z. L. C. P. G. X/ H. X/ P. B. L. W.. Ú. X., P. B. I. XXX H. O. L. XXX/X Z. L. H. B. C. P. XXX T. H. G. J. Č.. XXX.

Svoj návrh odôvodnil nadobudnutím vlastníckeho práva kúpu k uvedeným nehnuteľnostiam.

Podaným vzájomným návrhom sa pôvodní odporcovia 1/. H. X/ Y. W. H. T. W., Z. U. L.P. Z. Z. J. XX. Y. XXXX, J. U. P., W. X. U. D., Ž.:

A/ Zmluva o pôžičke zo dňa 14.10. 2005, uzatvorená medzi navrhovateľmi v rade 1 a 2 a odporcom v rade 2, predmetom ktorej bolo poskytnutie úveru vo výške XXX.XXX SK, Y. B..

B/ Zmluva o zabezpečení záväzku dlžníka prevodom práva zo dňa 14.10. 2005, uzatvorená medzi navrhovateľmi v rade 1 a 2 a odporcom v rade 2, predmetom ktorej je zabezpečenie pohľadávok zo zmluvy o pôžičke uzatvorenými medzi navrhovateľmi 1 a 2 a odporcom v rade 2 je neplatná.

C/. W. Z. Z. J. XX.XX. XXXX, D. T. C. P. G. X H. C. P. G. X), W. L. Y. L. B.B. Z. B. I. XXX, P. W.. Ú. L. Y. B.,

D/ vlastníckmi nehnuteľnosťmi zapísaných na I. Č.. XXX H. O. G. J. Č.. XXX L.V. B. L. W. XXX/X, U. U. L. S. XXX/X Z. L. H. B. C. P. XXX T., P. W. Ú. Ž., U. W. X., P. W.. Ú. L. U. B. P. G. X H. X P. X/ X P. X. ,

A tiež rozhodol, že odporcovia v rade 1 a 2 sú povinní navrhovateľom v rade 1a 2 zaplatiť trovy súdneho konania spočívajúce v zaplatení súdneho poplatku a trovách právneho zastúpenia.

Ako dôvod pre podanie vzájomného návrhu navrhovateľa v rade 1 a 2 uviedli, že zmluvy, ktoré boli podkladom na prevod vlastníckeho práva z nich - navrhovateľov v rade 1/ a 2/ na odporcu v rade 2/ a následne z odporcu v rade 2/ na odporcu v rade 1) sú neplatné a s poukazom na uvedenú skutočnosť žiadali určiť vlastnícke právo k prevezeným nehnuteľnostiam tak, ako je uvedené vo výroku rozsudku - bod. D/.

Odporca v rade 1) uviedol, že on predmetnú nehnuteľnosť, vydania ktorej sa domáhal v konaní 25C 170/2010 od navrhovateľov v rade 1/ a 2/ nadobudol od odporcu v rade 2) na základe kúpnej zmluvy zo dňa 30.9.2009, kde v prípade, že budú vyslovené pôvodné právne dôvody za neplatné, vráti pôvodným vlastníkom vyššie uvedené nehnuteľnosti.

Odporca v rade 2) uviedol, že on považuje právne dôvody, na základe ktorých nadobudol predmetné nehnuteľnosti za platné, žiadal návrh zamietnuť vo všetkých bodoch vzájomného návrhu.

U. J. P. J. P. Ú. W., U. Ľ. Ď., L. P., C. U. U. C. U. XXC/XXX/XXXX, XXC XXX/XXXX H. Z. B. U. U.:

Navrhovatelia v rade X/ H. X/ Y. W. B.. XX.XX. XXXX, L. XXX H. T. W., B.. XX.XX. XXXX, X. L. XXX, X. P. P. B. W. Ú. L., Z. B. I. Č.. XXX H. O. W. L. XXX/X Z. L. H. B. C. P. XXX T. H. G. J. U. Č.. XXX, L. B. W. L. XXX/X U. L..

B. P. G. X/ H. X/ Y. W. H. T. W. U. Z. L. N. U. U. L. P., W. L. P., L. B. C. B. V. T. P..

P. W. O., Ž. B. P. G. X/ Y. W. T. Z. C. W. D. T. P., B. P. J. K. L., C. U. L. P., H. T. L. Z. Č. Ľ. K. L. B. W. D. V. P. K. L..

Z. O. Ú. C. U. L. P. B. P. G. X/ Y. W. U. U. Ľ. Ď., W. U. Ľ. Ď. Z. U. U. L. B. C. P. G. X) L. W., W. L. Z. J. J. L. Z. B. P. G. X/ H. X/ L. K. L. B. W. P. C. U. L. P..

V zmysle dohody navrhovateľov v rade 1/ a 2/ a odporcu v rade 2/ dal svedok Ľ. Ď. P. Z. C. L. Z. J. XX.XX.XXXX H. Z. C. Z. J. L. L. Z. J. XX.XX.XXXX P. L. Í. K., W. dohody spísala tak, ako je vyššie uvedené na požiadavku svedka advokátska kancelária JUDr. Richarda Karka so sídlom v Žiline.

1/ Zmluvu o pôžičke zo dňa 14.10.2005 podpísali po oboznámení s jej obsahom a po odsúhlasení jej obsahu účastníci zmluvy a to jednak navrhovatelia v rade 1/ a 2/ a tiež aj odporca v rade 2/.

Následne po podpísaní zmluvy vyplatil odporca v rade 2/ navrhovateľom v rade 1/ a 2/ sumu 800.000Sk.

Z obsahu uvedenej Zmluvy o pôžičke je možné zistiť nasledovné:

I./ Predmet zmluvy

1.1. Veriteľ dňom podpísania tejto zmluvy požičiava (prenecháva) dlžníkom v rade 1/ a 2/ finančné prostriedky v sume 800.000 Sk s dohodnutým úrokom vo výške 4% mesačne.

II./ Prehlásenie dlžníkov

2.1. Dlžníci v rade 1/ a 2/ vyhlasujú a svojim podpisom na tejto zmluve potvrdzujú, že deň podpisu zmluvy, t.j. dňa 14.10. 2005 prevzali od veriteľa finančné prostriedky vo výške 800.000 Sk.

III./ Splatnosť pôžičky

3.1 Účastníci Zmluvy sa dohodli, že dlžníci v rade 1/ a 2/ sú povinní vrátiť veriteľovi finančné prostriedky vo výške 800.000 Sk, spolu s dohodnutým úrokom vo výške 4% mesačne na nižšie označený účet veriteľa nasledujúcim spôsobom:

- istinu vo výške 800.000 Sk do 6 mesiacov od podpisu zmluvy, t.j. do 14.04. 2006,

- dohodnutý úrok v šiestich mesačných splátkach každá vo výške 32.000 Sk, t.j. 1. Splátku do 14.11. 2005,

2. splátku do 14.12. 2005,

3. splátku do 14.01. 2006,

4. splátku do 14.02. 2006,

5. splátku do 14.03. 2006,

6. splátku do 14.04. 2006.

3.2. Účastníci sa dohodli, že záväzok dlžníkov v rade 1/ a 2/ voči veriteľovi podľa čl. 3.2 tejto zmluvy sa považuje za splnený riadne a včas, pripísaním finančných prostriedkov v deň splatnosti na účet veriteľa vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s. pobočka Žilina.

IV/ Sankcie

4.1 Účastníci Zmluvy sa dohodli, že v prípade porušenia čl. 3.1 tejto Zmluvy vrátiť požičané finančné prostriedky a/ alebo dohodnutý úrok v splátkach riadne a včas, sú dlžníci v rade 1/ a 2/ povinní zaplatiť veriteľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,1% z dlžnej sumy za každý deň omeškania, pričom účastníci vyhlasujú, že dohodnutá zmluvná pokuta je primeraná hodnote a významu zabezpečovanej povinnosti.

4.2 Oprávnenie veriteľa domáhať sa voči dlžníkom v rade 1/ a 2/ náhrady škody spôsobenej porušením povinnosti, na ktorú sa vzťahuje zmluvná pokuta, nie je ustanovením o zmluvnej pokute dotknuté.

4.3 Účastníci sa dohodli, že ak sa dlžníci v rade 1/ a 2/ dostanú do omeškania so splatením čo i len jednej splátky dohodnutého úroku určenej v čl. 3.1 tejto Zmluvy, stáva sa splatným celý dlh, t.j. veriteľ je oprávnený žiadať pre nesplnenie niektorej splátky zaplatať celej pohľadávky, t.j. istiny spolu so splatným úrokom, najneskôr do splatnosti najbližšej nasledujúcej splátky.

Bod V. a bod VI. Obsahoval zabezpečenie záväzku a záverečné ustanovenia.

2/ V ten istý deň 14.10. 2005 podpísali navrhovatelia v rade 1 a 2 a odporca v rade 2) tiež aj Zmluvu o zabezpečení záväzku dlžníka prevodom práva zo dňa 14.10.2005, ktorá zmluva bola podpísaná po oboznámení s jej obsahom a po odsúhlasení jej obsahu všetkými účastníkmi zmluvy .

Z obsahu predmetnej zmluvy je možné zistiť nasledovné:

Bod. I.

1.1. Zmluvou o pôžičke zo dňa 14.10. 2005 veriteľ poskytol dlžníkovi v rade 1/ a 2/ finančné prostriedky v sume 800.000 Sk, z dohodnutým úrokom vo výške 4% mesačne.

1.2. Dlžníci v rade 1 a 2 sa zaviazali vrátiť veriteľovi požadované finančné prostriedky vo výške 800.000 Sk, spolu s dohodnutým úrokom vo výške 4% mesačne, na jeho účet nasledujúcim spôsobom:

- istinu vo výške 800.000 Sk do 6 mesiacov od podpisu zmluvy, t.j. do 14.04. 2006,
 - dohodnutý úrok v šiestich mesačných splátkach každá vo výške 32.000 Sk,
- t.j. 1. Splátku do 14.11. 2005, 2. splátku do 14.12. 2005, 3. splátku do 14.01. 2006, 4. splátku do 14.02. 2006, 5. splátku do 14.03. 2006, 6. splátku do 14.04. 2006.

Bod. II. 2.1. uvedenej Zmluvy obsahoval vyhlásenie, že účastníci zmluvy sa dohodli, že splnenie záväzku dlžníkom v rade 1 a 2 podľa zmluvy o pôžičke označenej v článku 1 tejto zmluvy zabezpečí na základe tejto Zmluvy prevodom práva dlžníkov v rade 1 a 2 na veriteľa.

Bod. III.

3.1 J. P. G. X H. X U. X. U. B. B. U. P. W.. Ú. L., H. O. L. L. Č.. XXX/X W. - Z. L. H. B. C. P. XXX T. H. G. J. U. Č. XXX B. L. L. XXX/X - W., W. B. U. D. U. W. X., Z.U. B. I. XXX. X.X. P. V. B. Š. P. X.X Z. P. N. L. O..Y.. D. C. H. P. Ú. P. Z. Z. L. N.. L. G. Č.. XX/XXXX Z. J.H. XX.XX. XXXX D. U. X.XXX.XXX Sk.

3.3. Na zabezpečenie záväzku dlžníkov v rade 1 a 2 zo Zmluvy o pôžičke uvedené v článku 1 Zmluvy, vrátane jej príslušenstva dohodnutej zmluvnej pokuty (ďalej len príslušenstvo), prevádzajú dlžníci v rade 1 a 2 v prospech veriteľa vlastnícke právo k nehnuteľnostiam s príslušenstvom, špecifikovanej v článku 3.1 zmluvy.

Bod IV.

4.1. Účastníci zmluvy vyhlasujú, že sú si vedomí, že vlastnícke právo k prevádzaným nehnuteľnostiam titulom zabezpečovacieho prevodu práva prechádza na veriteľa vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností u Správy katastra Bytča.

4.2. Účastníci zmluvy týmto žiadajú, aby sa na základe ...

Uvedená zmluva o zabezpečení záväzku dlžníka prevodom práva, okrem opísania predmetu pôžičky a okrem opísania predmetu vlastníckeho práva navrhovateľov v rade 1 a 2, ktorých sa týka zabezpečenia záväzku dlžníka prevodom práva obsahovala aj článok VI a VII predmetnej zmluvy, ktoré uvádzajú nasledovné:

Článok VI.

6.1. Zabezpečenie záväzku podľa čl. III. Zmluvy trvá až do splnenia záväzku dlžníkov v rade 1/ a 2/ voči veriteľovi riadne a včas v zmysle Zmluvy o pôžičke označenej v čl. I Zmluvy (ďalej len zabezpečovaný záväzok).

6.2. Ak zanikne zabezpečenie záväzku dlžníkov v rade 1/ a 2/ voči veriteľovi podľa čl. 6.1 Zmluvy, t.j. ak dôjde k splneniu zabezpečovaného záväzku dlžníkov v rade 1/ a 2/ voči veriteľovi riadne a včas, je veriteľ povinný o tejto skutočnosti vystaviť dlžníkom v rade 1/ a 2/ na základe ich písomnej výzvy potvrdenie o zániku zabezpečovaného záväzku.

V článku VI. Zmluvy sú upravené práva a povinnosti účastníkov zmluvy počas trvania záväzku a pre prípad splnenia si záväzku dlžníkmi v rade 1/ a 2/.

Článok VII:

7.1. V prípade , že dlžníci v rade 1 a 2 sa zo splnením svojej zabezpečovaného záväzku voči veriteľovi dostanú do omeškania , t.j. že dlžníci nebudú schopní splniť svoj záväzok voči veriteľovi zo zmluvy o pôžičke riadne a včas, účastníci tejto zmluvy sa dohodli, že veriteľ sa stáva definitívnym vlastníkom nehnuteľností, špecifikovaných v článku 3.1 Zmluvy a teda vlastnícke právo, ktoré nadobudol na základe tejto zmluvy, stráca zabezpečovací charakter.

7.2. Skutočnosti uvedené v článku 7.1 Zmluvy je veriteľ oprávnený oznámiť Správe katastra Bytča v deň, kedy sa dlžníci v rade 1/ a 2/ dostanú do omeškania so splnením zabezpečovaného záväzku voči veriteľovi.

7.3. V prípade, že sa veriteľ stane definitívnym vlastníkom nehnuteľností špecifikovaných v článku 3.1 Zmluvy vzniká dlžníkom v rade 1/ a 2/ voči veriteľovi nárok na vyplatenie prípadného rozdielu medzi všeobecnou hodnotou týchto nehnuteľností určenou znaleckým posudkom č. 68/2005 zo dňa 26.09.2005, vypracovaným znalcom N. L. G. (H. P. X. Ž. D. P. V. O. B. W. J., W. U. U. N. J. P.W., X. U. X. J. Ú. S. D. Z. posudkom k tomuto dňu) a výškou zabezpečovaného záväzku vrátane celého jeho príslušenstva po odpočítaní nákladov, ktoré vznikli veriteľovi v súvislosti s uplatnením svojej zabezpečovanej pohľadávky voči dlžníkom v rade 1/ a 2/ podľa Zmluvy o pôžičke označenej v čl. I. Zmluvy.

Bod VII. Zmluvy upravuje ďalší postup veriteľa v prípade, že dlžníci si nespĺnia svoj záväzok riadne a včas.

Bod VIII uvedenej zmluvy obsahuje vyhlásenie, že táto zmluva bola uzatvorená podľa slobodnej, vážnej a určitej vôle účastníkov, títo ju neuzavreli v tiesni ani za obzvlášť nevýhodných podmienok.

Vzhľadom k tomu, že navrhovatelia v rade 1 a 2 nespĺnili svoj záväzok vyplývajúci im so Zmluvy o pôžičke zo dňa 14.10.2005 a so Zmluvy o zabezpečení záväzku dlžníka prevodom práva zo dňa 14.10.2005, dal sa odporca v rade 2/ zapísať za vlastníka predmetnej nehnuteľnosti do príslušnej evidencie Správy katastra v Bytči.

Následne na základe kúpnej zmluvy zo dňa 30.09.2009 odporca v rade 2/ - predávajúci: L. W., H. P. B. L. na odporcu v rade 1/- kupujúceho: 1 Reality Rent, s.r.o., J. M. Hurbana 30 Žilina, nehnuteľnosti zapísané v kat. území Predmier, vedené na LV 350, ako:

- L. W. XXX/X Z. L. H. B. C. P. XXX T.,

- rodinný dom súpisné č. 182 postavený na parcele 560/6.

V článku II. Odsek 3 predmetnej zmluvy bolo uvedené, že predávajúci nadobudol nehnuteľnosť zapísanú na I. XXX J. P. B. Z. Z. C. Z. Z. J. L. L. - P.-XXXX Z. J. XX.XX. XXXX (P. D. zmluvy).

Vzhľadom k tomu, že navrhovatelia v rade 1/ a 2/ predmetnú nehnuteľnosť naďalej užívali, odmietli predmetnú nehnuteľnosť po prevode z odporcu v rade 2/ na odporcu v rade 1/ vypratať a odovzdať odporcovi v rade 1/, podal odporca v rade 1/ Reality Rent, s.r.o. dňa 27.09. 2010 návrh na Okresný súd Žilina, ktorým návrhom sa odporca v rade 1/ ako vlastník nehnuteľností domáhal vo vzťahu k navrhovateľom v rade 1/ a 2/ povinnosti vypratať predmetné nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom sporu.

Rozsudkom Okresného súdu Žilina 25C/170/2010 -98 zo dňa 12.05. 2011 Okresný súd Žilina rozhodol tak, že návrh navrhovateľa 1 Reality Rent, s.r.o. zamietol z dôvodov tam uvedených.

Na základe odvolania odporcu v rade 1/ zo dňa 1.7.2011 voči vyššie uvedenému rozsudku Okresného súdu Žilina, uznesením 8Co/283/2011 - 124 zo dňa 27.03.2012 Krajský súd Žilina rozsudok Okresného súdu zrušil a vec vrátil na ďalšie konanie.

Odporcovia v rade 1/2/ vzniesli vzájomný návrh, ktorým spochybnili vlastnícke právo navrhovateľa v rade 1/ (v pôvodnom konaní).

Vzhľadom k tomu, že uvedený vzájomný návrh neobsahoval všetky náležitosti riadneho návrhu (vzájomného návrhu), uznesením Okresného súdu Žilina 25C/170/2010 -131 zo dňa 09.05. 2012 boli navrhovatelia v rade 1 a 2 vyzvaní, aby pod následkom odmietnutia podania doplnili vzájomný návrh podaný na pojednávaní dňa 17.05. 2011.

Následne dňa 18.06. 2012 doručili navrhovatelia v rade 1/ a 2/ prostredníctvom právneho zástupcu JUDr. Antona Školeka úplný vzájomný návrh.

Vzájomným návrhom sa pôvodní odporcovia v rade 1/2/, tomto konaní navrhovatelia v rade 1/2/ domáhali súdneho výroku, ktorým by súd určil, že:

A/ Zmluva o pôžičke zo dňa 14.10. 2005,

B/ Zmluva o zabezpečení záväzku dlžníka prevodom práva zo dňa 14.10. 2005,
sú neplatné.

C/ Kúpna zmluva zo dňa 30.09. 2009 uzatvorená medzi odporcom v rade 1 a 2,

sú neplatné.

D/ Žiadali určiť vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam vo svoj prospech v podiele 1/1-niny do BSM.

Uznesením Okresného súdu Žilina 25C/170/2010 - 150 zo dňa 20.06. 2012 súd vylúčil vzájomný návrh odporcov v rade 1/ a 2/ proti navrhovateľovi 1/, zo dňa 17. 05.2011 doplnený dňa 18.06. 2012 o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam a iné na samostatné konanie.

Vec bola zapísaná pod nové číslo 13C 124/2012.

Uznesením Okresného súdu Žilina 25C/170/2010-155 zo dňa 22.06. 2012 súd prerušil konanie vedené na Okresnom súde Žilina 25C/170/2010, až do právoplatného skončenia konania 13C/124/2012.

Tak, ako je vyššie uvedené, vzájomný návrh odporcov v rade 1/ a 2/ , ktorí v tomto konaní vystupovali ako navrhovatelia 1/2/, bol zapísaný pod samostatné číslo Okresného súdu 13C/124/2012.

Uznesením Okresného súdu Žilina 13C/124/2012-24 zo dňa 22.06. 2012 súd pripustil , aby do konania na strane odporcu v rade 2/ pristúpil L. W., B.. XX.XX. XXXX, bytom Divina 451, s tým, že súd ho bude v ďalšom priebehu konania označovať ako odporcu v rade 2/.

J.H. XX.XX. XXXX B. P. G. X/X/ L. U. L. Z. L. B. Okresný U. Ž. B. B. B. L. C., W. B. B. P. G. X/ H. X/ Ž., H. U.Ú. H. J. L. G. P. P. U. Z. C. P. G. X/ L. B. Z. Z. H. N. L. J. J. L. H. N., B.: J. U. Č.. XXX H. L. Č.. XXX/X , J. L. - Z. L. H. B. C. P. XXX T., P. B. Z. B. I. XXX - W.. Ú. L. .

Uznesením Okresného súdu Žilina 13C/124/2012 - 31 zo dňa 20.07. 2012 súd návrh navrhovateľov na nariadenie predbežného opatrenia zamietol.

Uznesením Okresného súdu Žilina 13C/124/2012 - 166 zo dňa 13.08. 2013 súd vylúčil vzájomné návrhy navrhovateľov 1/ a 2/, týkajúce sa:

- zmluvy o zabezpečení záväzku dlžníka prevodom práva zo dňa 14.10. 2005,
- kúpnej zmluvy zo dňa 30.09. 2009,
- určenia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam zapísanými na I. Č.. XXX, a to rod. J. Č.. XXX postavenom na parc. S. Č.. XXX/X U. U. L.. S. Č.. XXX/X zastavané plochy a nádvorí o výmere 630 m² vedené Katastrálnym úradom Žilina, U. W. X., W..Ú.. L. P. L. navrhovateľov v rade 1/ a 2/,

na samostatné konanie.

Konanie o neplatnosť Kúpnej zmluvy zo dňa 30.09. 2009 bolo zapísané pod číslo konania 2C/40/2014, konanie o neplatnosť Zmluvy zabezpečením záväzku dlžníka bolo zapísané pod číslo konania 25C/40/2014 a konanie o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam bolo zapísané pod číslo konania 8C/40/2014.

Navrhovatelia v rade 1/,2/ na pojednávaní dňa 29.10.2013 zobrali návrh vo veci o neplatnosť zmluvy o pôžičke voči odporcovi v rade 1/ späť, žiadali konanie zastaviť. Svoj návrh odôvodnili skutočnosťou, že odporca v rade 1/ nie je účastníkom uvedenej zmluvy o pôžičke. Právni zástupcovia odporcov v rade 1/,2/ súhlasili so späťvzatím návrhu voči odporcovi v rade 1/ vo veci o neplatnosť zmluvy.

Uznesením Okresného súdu Žilina 13C/124/2012 - 186 zo dňa 29.10. 2013 súd konanie voči odporcovi v rade 1/ vo veci vzájomného návrhu - o neplatnosť zmluvy o pôžičke zastavil .

Uznesením Okresného súdu Žilina 13C/124/2012-208 zo dňa 11.03. 2014 Okresný súd Žilina súd následne spojil na spoločné konanie:

1. Konanie o určenie neplatnosti zmluvy o pôžičke zo dňa 14.10.2005, vedené na Okresnom súde v Žiline pod číslom konania 13C 124/2012,
2. Konanie o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, vedené na Okresnom súde v Žilina pod číslom konania 8C 40/2014,
3. Konanie o neplatnosť zmluvy o zabezpečení záväzku dlžníka zo dňa 14.10.2005, vedené na Okresnom súde v Žiline pod číslom konania 25C 40/2014,
4. Konanie o neplatnosť kúpnej zmluvy zo dňa 30.9.2009, vedené na Okresnom súde v Žiline pod číslom konania 2C 40/2014,

Bolo rozhodnuté, že uvedené nároky navrhovateľov v rade 1/, 2/ budú vedené pri návrhu vedenom na Okresnom súde v Žiline pod číslom konania 13C 124/2012.

Čo do posúdenia zákonných podmienok pre rozhodnutie vo veci súd vychádzal z nasledovaných zákonných ustanovení platných v čase úkonu:

Podľa § 126 ods. 1 OZ vlastník má právo na ochranu proti tomu, kto do jeho vlastníckeho práva neoprávnene zasahuje, najmä sa môže domáhať jednej veci od toho, kto mu ju neprávom zadržuje.

Podľa § 657 OZ Zmluvu o pôžičke prenecháva veriteľ dlžníkovi veci určené podľa druhu, najmä peniaze, a dlžník sa zaväzuje vrátiť po uplynutí dohodnutej doby veci rovnakého druhu.

Podľa § 658 ods. 1, 2 OZ pri peňažnej pôžičke možno dohodnúť úroky. Pri nepeňažnej pôžičke možno dojednať namiesto úrok plnenie primeraného väčšieho množstva, alebo vecí lepšej akosti, spravidla toho istého druhu.

Podľa § 553 ods. 1, 2 OZ splnenie záväzku sa môže zabezpečiť prevodom práva dlžníka, v prospech veriteľa (zabezpečovací prevod práva).

Zmluvou o zabezpečovacom prevode práva sa musí uzavrieť písomne.

Podľa § 544 ods. 1,2, 3 OZ ak strany dojednávajú pre prípad porušenia zmluvnej povinnosti zmluvnú pokutu, je účastník, ktorý túto povinnosť poruší, zaviazaný pokutu zaplatiť, aj keď oprávnenému účastníkovi porušením povinnosti nevznikne škoda.

Zmluvnú pokutu môže dojednať len písomne a v dojednaní musí byť určená výška pokuty, alebo určený spôsob jej určenia.

Ustanovenia o zmluvnej pokute sa používajú na pokutu určenú pre porušenie zmluvnej povinnosti právnym predpisom (penále).

Podľa § 545 ods. 1, 2, 3 OZ ak z dojednania o zmluvnej pokute nevyplýva niečo iné, je dlžník zaviazaný plniť povinnosť, ktorej splnenie bolo zabezpečené zmluvnou pokutou, a aj po jej zaplatení.

Veriteľ nie je oprávnený požadovať náhradu škody, spôsobenú porušením povinností na ktorú sa vzťahuje zmluvná pokuta, ak z dojednania účastníkov zmluvnej pokuty nevyplýva niečo iné. Veriteľ je oprávnený domáhať sa náhrady škody presahujúcej zmluvnú pokutu, len keď je to medzi účastníkmi dohodnuté.

Ak z dohody nevyplýva niečo iné, nie je dlžník povinný zmluvnú pokutu zaplatiť, ak porušenie povinnosti nezavinil.

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

Vo veci za účelom zistenia, za akých podmienok boli uzatvárané vyššie uvedené zmluvy boli vypočutí dvaja navrhovateľmi návrhnutí svedkovia L. Ď. H. L. P., ktorí mali vedomosť o podmienkach a okolnostiach, za akých sa predmetné zmluvy uzatvárali.

L. U. L. Ď. B. pojednávaní dňa 05.02. 2014 uviedol k veci nasledovné:

Svedok viedol, že Zmluvu o pôžičke (a aj Zmluvu o zabezpečení záväzku dlžníka prevodom práva), ktoré sú predmetom sporu, on nevyhotovoval osobne, ale predmetné zmluvy vyhotovoval advokát Karkó, so sídlom v Žiline.

Uvedené Zmluvy dal vyhotoviť pre pána W. O.akým spôsobom, aby uvedené zmluvy boli v súlade so zákonom, aby nikto do budúcnosti nemohol rozporovať neplatnosť uvedených zmlúv.

N. P. D. U. P. L. P., W. L. Z. B., Ž. T. Z., W. C. H. H. Ž. B. C. L. Á. L. L. XXX.XXX Sk.

U. L. Ď. X. Z. L. C. P. G. X/L. W. H. L. T., Ž. Y. Z. L. L. XXX.XXX Sk, Č. X. D. U. L. W. P. L. G. W. B. Z.Q. D.. L. W. L., Ž. C. D. C. Z. B..

Vzhľadom k tomu, že rodina W. T. Z. C. D. L. H. B. D., U. U. U. L. P.H. N. B. L. W., kde s pánom P. obzerali nehnuteľnosť (dom, pozemok), ktorá bola vo vlastníctve rodiny Koniarovej.

Následne sa zastavili svedkovia u pána W., ktorému povedali, že rodina Koniarová má veľký dom a že uvedenú pôžičku sú ochotní zabezpečiť predmetným rodinným domom s príslušenstvom.

G. W. X. ochotná zabezpečiť pôžičku od p. W. B., W. T. P. U. P. (J. H. L.).

Podmienky uvedené v Zmluve o pôžičke a Zmluve o zabezpečení prevodu práva, si dohodli pán L. W. H. Y. H. T.Á. W..

Po vyhotovení oboch zmlúv nikto zo zúčastnených strán do zmlúv nič nad rámec tam napísaného nepísal.

Čo sa týka Zmluvy o pôžičke, predmetná zmluva o pôžičke bola zoštudovaná obojstranne zmluvnými stranami a oboje zmluvné strany súhlasili s jej obsahom, na znak s obsahom podpísaná obojstranne.

Po podpísaní predmetnej Zmluvy o pôžičke Y. W. H. T. W. C. D. K. L. P. P. XXX.XXX,-Sk.

Podľa vedomostí svedka peniaze, ktoré boli poskytnuté na základe Zmluvy o pôžičke vo výške 800.000,- Sk boli vyplatené u notára Y. Q., kde boli predtým overené podpisy účastníkov zmluvy na uvedenej Zmluve o pôžičke.

J. U. L. P. na pojednávaní dňa 25.03. 204 uviedol:

Že on prostredníctvom leasingových spoločností odkúpil dve motorové vozidlá, jedno vozidlo Hyundai a druhé vozidlo Mazda 3, červenej farby, ktoré motorové vozidlá v búranej podobe by mal záujem odpredať.

Záujem odpredať predmetné motorové vozidlá inzeroval prostredníctvom inzertných časopisov, kde na uvedený inzerát odpovedala rodina W..

Prostredníctvom telefónu sa na neho nakontaktoval Y.B. W., B.. XX. XX. XXXX, ktorý uviedol, že má záujem odkúpiť predmetné motorové vozidlá.

Aby mohol predmetné motorové vozidlo odpredať L. P. G. W., D. G. W., Ž. D. K.Č. L. L. P. V..

Peniaze, ktoré mali byť vyplatené za kúpu predmetného motorového vozidla vybavovali rodina W. prostredníctvom pána Ď., ktorý mal zabezpečiť uvedené finančné prostriedky prostredníctvom pôžičky. Uvedenú pôžičku vybavil pán Ľ. Ď., ktorý sprostredkoval požičanie peňazí, medzi rodinou W. H. Ď.C. C., W. C., W. L. K. L. G. W., bola svedkovi neznáma osoba.

Osobne bol prítomný pri tom, keď sa dohadovali účastníci zmluvy o pôžičke L. W. H. Y. H. T. W.Á. C. C. D. Z. C. L..

Dôvodom dohadovania bol obsah zmluvy o pôžičke, pretože rodina W. B.emala finančnú hotovosť na vyplatenie áut.

Podľa takto vykonaného dokazovania mal súd jednoznačne preukázané, že svedok L. P. bol vlastníkom dvoch havarovaných motorových vozidiel Hyundai a Mazda 3, ktoré mal záujem odpredať tretej osobe.

Za účelom odpredaja vozidiel inzeroval predaj vozidiel prostredníctvom inzertného časopisu, na ktorú ponuku reagoval (o kúpu vozidiel reagoval) pán Y. W., ktorý však na kúpu predmetných motorových vozidiel nemal dostatok finančných prostriedkov.

Pán svedok Ľ. Ď. sprostredkoval stretnutie uvedených osôb, kde na základe uvedeného stretnutia po vzájomnej dohode bolo slobodné uzatvorenie predmetných zmlúv.

A/ Zmluva o pôžičke:

Podľa § 657 OZ Zmluvu o pôžičke prenecháva veriteľ dlžníkovi veci určené podľa druhu, najmä peniaze, a dlžník sa zaväzuje vrátiť po uplynutí dohodnutej doby veci rovnakého druhu.

Podľa § 658 ods. 1, 2 OZ pri peňažnej pôžičke možno dohodnúť úroky. Pri nepeňažnej pôžičke možno dojednať namiesto úrok plnenie primeraného väčšieho množstva, alebo vecí lepšej akosti, spravidla toho istého druhu.

Zmluva o pôžičke zo dňa 14.10. 2005, na základe ktorej odporca v rade 2/ požičal navrhovateľom v rade 1/2/ finančnú hotovosť vo výške 800.000,-Sk, za podmienok uvedených v uvedenej zmluve, ktorá zmluva bola výsledkom slobodnej vôle a dohody účastníkov zmluvy (bez akéhokoľvek nátlaku, tiesne ...).

Na základe dohody účastníkov zmluvy (po riadnom oboznámení a odsúhlasení s obsahu zmluvy) došlo k podpísaniu predmetnej zmluvy účastníkmi zmluvy, na základe čoho následne odporca v rade 2/ navrhovateľom v rade 1/2/ vyplatil sumu 800.000,-Sk a očakával po uplynutí času dohodnuté plnenie so strany odporcov v rade 1/2/, uvedené v Zmluve o pôžičke.

Z výsledkov dokazovania (výsluchu svedkov) nemal súd preukázané tvrdenie navrhovateľov 1/2/, že by oni ako účastníci zmluvy nepoznali obsah zmluvy, popr., že by s obsahom zmluvy nesúhlasili alebo k podpisu zmlúv boli nútení.

Navrhovatelia hnaný vidinou možného rýchleho zárobku opravou áut podpísali uvedenú zmluvu, peniaze prevzali, vôbec nerozmýšľali nad podmienkami a následkami vyplývajúcimi im so Zmluvy o pôžičke.

Až následne (keď nedokázali dosiahnuť predpokladaný hospodársky výsledok namyslený si navrhovateľmi v rade 1/2/), začali sa zamýšľať nad dôsledkami záväzkového vzťahu a vyššie uvedené tvrdené skutočnosti zvolili ako obranu v úmysle vyhnúť sa navrhovanému následku.

Opak tvrdenia navrhovateľov v rade 1/2/ je pravdou, pretože navrhovatelia v rade 1/2/ si požičali finančnú hotovosť vo výške XXX.XXX,-Sk, W. Z. P. XXX.XXX,-Sk U. L., Z. L. D. P. Z. B. splniť.

Z uvedeného dôvodu sa účastníci zmluvy o pôžičke pokúšali záväzok vyplývajúci so zmluvy o pôžičke splniť iným ako dojednaným spôsobom, avšak všetky dohody ohľadne splnenia záväzku iným spôsobom neboli realizované - záväzok so zmluvy o pôžičke nebol navrhovateľmi v rade 1/2/ odporcovi 2/ doposiaľ splnený.

Podľa názoru Okresného súdu Žilina, pokiaľ sa navrhovatelia v rade 1/2/ domáhali súdneho výroku, ktorým by súd určil, že celá Zmluva o pôžičke zo dňa 14.10.2005 je neplatná, s poukazom na vyššie uvedený skutkový stav, navrhovatelia v rade 1/2/ neunesli dôkazné bremeno.

K predmetnému je potrebné dodať, že aj keď došlo k určitému plneniu zo strany navrhovateľov v rade 1/2/ v prospech odporcu v rade 2/, uvedeným sa súd nezaoberal, pretože predmetom sporu je posúdenie obsahu zmluvy ako takej a nie vrátenie požičanej sumy, v dnes neurčitej výške.

Zmluva o pôžičke zo dňa 14.10.2005 obsahovala okrem základného záväzku aj iné dojednania (§ 658 ods. 1 OZ, § 544, § 545 OZ), musel sa súd vysporiadať aj s ostatnými dojednaniaми zmluvy o pôžičke, ktoré so zmluvou o pôžičke súvisia a to:

a/ dojednani o úroku za požičanie 800.000,-Sk vo výške 4% uvedeným v článku III. zmluvy o pôžičke,
b/ zmluvnou pokutou uvedenou v článku IV zmluvy o pôžičke.

Bod a/ úrok z omeškania vo výške 4%.

Zákonné ustanovenie § 658 ods. 1 OZ pripúšťa pri peňažnej pôžičke možnosť dohodnúť si úroky. Otázka znie, že ak si účastníci zmluvy dohodnú aj plnenie vo forme úrokov, za akých podmienok je možné tieto úroky dohodnúť, aby uvedené plnenie bolo v súlade s ustanovením § 658 ods. 1 OZ s odkazom minimálne na § 3 a § 39 OZ.

Text Zmluvy o pôžičke týkajúci sa úroku znie:

Účastníci Zmluvy sa dohodli, že dlžníci v rade 1/ a 2/ sú povinní vrátiť veriteľovi finančné prostriedky vo výške 800.000 Sk, spolu s dohodnutým úrokom vo výške 4% mesačne na nižšie označený účet veriteľa nasledujúcim spôsobom:

- istinu vo výške XXX.XXX Sk do 6 mesiacov od podpisu zmluvy, t.j. do 14.04. 2006,

- dohodnutý úrok v šiestich mesačných splátkach každá vo výške XX.XXX Sk, t.j.

1. splátku do 14.11. 2005,
2. splátku do 14.12. 2005,
3. splátku do 14.01. 2006,
4. splátku do 14.02. 2006,
5. splátku do 14.03. 2006,
6. splátku do 14.04. 2006.

V podstate sa jedná o krátkodobú pôžičku, kde okrem finančnej hotovosti 800.000,-Sk požičanej do 14.4.2006, boli navrhovatelia v rade 1/2/ povinní splácať aj dohodnutý úrok 4% z požičanej sumy v 6-tich splátkach, vždy do 14 dňa tak, ako je uvedené v zmluve o pôžičke, poslednú do 14.4.2006.

Aby sme mohli posúdiť, či dohoda účastníkov zmluvy v časti úrokov vo výške 4% mesačne s ohľadom na výšku pôžičky je v súlade so zákonom alebo nie, je potrebné uvedené posúdiť s ohľadom na produkty, ktoré sú poskytované peňažnými ústavmi zaoberajúcimi sa obdobnými službami.

Za týmto účelom sa podporne súd zaoberal priemernými úrokovými mierami z úverov obchodných bánk pre rok 2005, kde z obsahu uvedeného zistil, že krátkodobý úver v uvedenom období bol poskytovaný v maximálnej výške cca 6,11% ročne.

Pokiaľ vychádzame s obsahu Zmluvy o pôžičke, účastníci zmluvy si dohodli 4% mesačný úrok zo sumy 800.000,-Sk, ktorý mali navrhovatelia v rade 1/2/ splácať navrhovateľovi tak, ako je uvedené v zmluve. Pokiaľ vynásobíme 4% dvanástimi mesiacmi, vyčíslí sa nám 48% ročný úrok, polročný úrok 24%.

Pokiaľ porovnáme priemernú úrokovú mieru z úverov obchodných bánk a výšku úroku dohodnutú účastníkmi zmluvy, javí sa takto vysoko dohodnutý úrok za požičanie 800.000,-Sk neprimerane vysoký. S poukazom na vyššie uvedený skutkový stav a zákonné ustanovenie § 3, § 39 OZ, považuje súd dojednanie v Zmluve o pôžičke v článku II. - dohodnutých úrokov vo výške 4% mesačne ako neprimerane vysoké, čím podľa názoru súdu je neplatné.

Bod b/ Zmluvná pokuta.

Podľa § 544 ods. 1/2/ a 3/ OZ ak strany dojednávajú pre prípad porušenia zmluvnej povinnosti zmluvnú pokutu, je účastník, ktorý túto povinnosť poruší, zaviazaný pokutu zaplatiť, aj keď oprávnenému účastníkovi porušením povinnosti nevznikne škoda.

Zmluvnú pokutu možno dojednať len písomne a v dojednaní musí byť určená výška pokuty alebo určený spôsob jej určenia.

Ustanovenia o zmluvnej pokute sa použijú aj na pokutu určenú pre porušenie zmluvnej povinnosti právnym predpisom (penále).

Podľa § 545 ods. 1/2/ a 3/ OZ ak z dojednania o zmluvnej pokute nevyplýva niečo iné, je dlžník zaviazaný plniť povinnosť, ktorej splnenie bolo zabezpečené zmluvnou pokutou, aj po jej zaplatení.

Veriteľ nie je oprávnený požadovať náhradu škody spôsobenej porušením povinnosti, na ktorú sa vzťahuje zmluvná pokuta, ak z dojednania účastníkov o zmluvnej pokute nevyplýva niečo iné. Veriteľ je oprávnený domáhať sa náhrady škody presahujúcej zmluvnú pokutu, len keď je to medzi účastníkmi dohodnuté.

Ak z dohody nevyplýva niečo iné, nie je dlžník povinný zmluvnú pokutu zaplatiť, ak porušenie povinnosti nezavinil.

Podľa § 545a OZ neprimerane vysokú zmluvnú pokutu môže súd znížiť s prihliadnutím na hodnotu a význam zabezpečovanej povinnosti. Ak veriteľ nie je oprávnený požadovať náhradu škody spôsobenej porušením povinnosti, na ktorú sa zmluvná pokuta vzťahuje, súd prihliadne aj na výšku škody, ktorá porušením povinnosti vznikla, a na to, o koľko zmluvná pokuta presahuje rozsah vzniknutej škody.

K ustanoveniu § 545a OZ je však potrebné dodať, že uvedené zákonné ustanovenie týkajúce sa možnosti zníženia zmluvnej pokuty platí od 1.1.2008 a pokiaľ bola zmluva o pôžičke uzatvorená pred uvedeným dátumom, použitie tohto zákonného ustanovenia (moderovanie) v konkrétnom prípade neprichádza do úvahy.

Zákonodarca v uvedenom zákonom ustanovení § 544 a nasl. OZ striktné nevyžaduje presné formálne náležitosti takéhoto dojednania (zabezpečenia záväzku), avšak pre posúdenie uvedeného podporne môžeme opätovne použiť ustanovenie §-u 3 OZ.

V § 3 ods. 1/2/ OZ je vyslovene uvedené, že výkon práv a povinností vyplývajúcich z občianskoprávných vzťahov nesmie bez právneho dôvodu zasahovať do práv a oprávnených záujmov iných a nesmie byť v rozpore s dobrými mravmi.

Fyzické a právnické osoby, štátne orgány a orgány miestnej samosprávy dbajú na to, aby nedochádzalo k ohrozovaniu a porušovaniu práv z občianskoprávných vzťahov a aby sa prípadné rozpory medzi účastníkmi odstránili predovšetkým ich dohodou.

Zmluva o pôžičke obsahuje dohodu účastníkov konania v bode IV/ zmluvy -Sankcie, s nižšie uvedeným obsahom:

4.1 Účastníci Zmluvy sa dohodli, že v prípade porušenia čl. 3.1 tejto Zmluvy vrátiť požičané finančné prostriedky a/ alebo dohodnutý úrok v splátkach riadne a včas, sú dlžníci v rade 1/ a 2/ povinní zaplatiť veriteľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,1% z dlžnej sumy za každý deň omeškania, pričom účastníci vyhlasujú, že dohodnutá zmluvná pokuta je primeraná hodnote a významu zabezpečovanej povinnosti.

4.2 Oprávnenie veriteľa domáhať sa voči dlžníkom v rade 1/ a 2/ náhrady škody spôsobenej porušením povinnosti, na ktorú sa vzťahuje zmluvná pokuta, nie je ustanovením o zmluvnej pokute dotknuté.

Pokiaľ vychádzame s obsahu zmluvy o pôžičke, zmluvná pokuta dohodnutá účastníkmi zmluvy predstavuje 0,1% z dlžnej sumy denne, čo predstavuje 36,5% z dlžnej sumy ročne. Jednoduchým výpočtom sa dopracujeme k výpočtu, že na základe takéhoto dojednanie o zmluvnej pokute sú odporcovia v rade 1/2/ povinný na zmluvnej pokute zaplatiť odporcovi v rade 2/ ročne 292.000,- Sk, čo predstavuje X.XXX€.

Pokiaľ vychádzame so Zmluvy o pôžičke, stavu dlhu navrhovateľov v rade 1/2/, kedy dlh podľa zmluvy vznikol (ešte v roku 2005) nesplácaním pôžičky 9 rokov, na zmluvnej pokute by navrhovatelia v rade 1/2/ dlhovali cca. XX.XXX€, pričom dlh na zmluvnej pokute nesplácaním sa zvyšuje a okrem uvedeného by navrhovatelia v rade 1/2/ museli splatiť aj dlh na požičanej sume predstavujúci cca. XX.XXX€.

S poukazom na vyššie uvedené skutočnosti a nemožnosť znížiť (moderovať zmluvnú pokutu) súd vyhlásil dojednanie o zmluvnej pokute dohodnuté účastníkmi zmluvy za neplatné, pretože zastával názor, že takéto dojednanie o zmluvnej pokute je v rozpore s ustanovením § 3 s odkazom na § 39 OZ.

B/ Zmluva o zabezpečení záväzku dlžníka prevodom práva zo dňa 14.10. 2005.

Uvedená Zmluva o zabezpečení záväzku dlžníka prevodom práva zo dňa 14.10.2005 obsahuje celkom VIII. článkov, pričom článok VI, VII. obsahuje dojednanie účastníkov zmluvy týkajúci následku pre prípad porušenia povinností vyplývajúcich so záväzku navrhovateľov v rade 1/2/.

Článok VI.

6.1. Zabezpečenie záväzku podľa čl. III. Zmluvy trvá až do splnenia záväzku dlžníkov v rade 1/ a 2/ voči veriteľovi riadne a včas v zmysle Zmluvy o pôžičke označenej v čl. I Zmluvy (ďalej len zabezpečovaný záväzok).

6.2. Ak zanikne zabezpečenie záväzku dlžníkov v rade 1/ a 2/ voči veriteľovi podľa čl. 6.1 Zmluvy, t.j. ak dôjde k splneniu zabezpečovaného záväzku dlžníkov v rade 1/ a 2/ voči veriteľovi riadne a včas, je veriteľ povinný o tejto skutočnosti vystaviť dlžníkom v rade 1/ a 2/ na základe ich písomnej výzvy potvrdenie o zániku zabezpečovaného záväzku.

V článku VI. Zmluvy sú upravené práva a povinnosti účastníkov zmluvy počas trvania záväzku a pre prípad splnenia si záväzku dlžníkmi v rade 1/ a 2/.

VII predmetnej zmluvy, ktorý uvádza nasledovné:

7.1. V prípade , že dlžníci v rade 1 a 2 sa zo splnením svojej zabezpečovaného záväzku voči veriteľovi dostanú do omeškania , t.j. že dlžníci nebudú schopní splniť svoj záväzok voči veriteľovi zo zmluvy o pôžičke riadne a včas, účastníci tejto zmluvy sa dohodli, že veriteľ sa stáva definitívnym vlastníkom nehnuteľností, špecifikovaných v článku 3.1 Zmluvy a teda vlastnícke právo, ktoré nadobudol na základe tejto zmluvy, stráca zabezpečovací charakter.

7.2. Skutočnosti uvedené v článku 7.1 Zmluvy je veriteľ oprávnený oznámiť Správe katastra Bytča, v deň, kedy sa dlžníci v rade 1/ a 2/ dostanú do omeškania so splnením zabezpečovaného záväzku voči veriteľovi.

7.3. V prípade, že sa veriteľ stane definitívnym vlastníkom nehnuteľnosti špecifikovaných v článku 3.1 Zmluvy vzniká dlžníkom v rade 1/ a 2/ voči veriteľovi nárok na vyplatenie prípadného rozdielu medzi všeobecnou hodnotou týchto nehnuteľností určenou znaleckým posudkom č. 68/2005 zo dňa 26.09. 2005, vypracovaným znalcom Ing. Pavlom Raškom (ak veriteľ bude žiadať určenie všeobecnej hodnoty týchto nehnuteľností ku dňu, keď sa stane ich definitívnym vlastníkom, bude sa brať do úvahy cena určená znaleckým posudkom k tomuto dňu) a výškou zabezpečeného záväzku vrátane celého jeho príslušenstva po odpočítaní nákladov, ktoré vznikli veriteľovi v súvislosti s uplatnením svojej zabezpečovanej pohľadávky voči dlžníkom v rade 1/ a 2/ podľa Zmluvy o pôžičke označenej v čl. I. Zmluvy.

Zákonné ustanovenie v § 553 OZ - zabezpečenie záväzkov prevodom práva obsahovalo v čase uzatvárania zmluvy len strohé definovanie úpravy práv a povinností s nasledovným znením:

Splnenie záväzku sa môže zabezpečiť prevodom práva dlžníka v prospech veriteľa (zabezpečovací prevod práva).

Zmluva o zabezpečovacom prevode práva sa musí uzavrieť písomne.

Až následne s účinnosťou od 1.1.2008 bližšie upravilo podmienky uzatvorenia takejto zmluvy a aj jednotlivé povinnosti účastníkov takejto zmluvy podrobnejšie.

Všeobecne povedané právo prevedené zabezpečovacím prevodom má povahu práva prevedeného s rozvázovacou podmienkou, že zabezpečený záväzok sa splní.

Zabezpečovacia funkcia tohto prostriedku spočíva v tom, že nevýhoda z dočasnej straty prevedeného práva pôsobí na dlžníka, aby splnením záväzku opäť získal predchádzajúce právne postavenie.

Pri splnení zabezpečeného záväzku veriteľ je povinný opäť dlžníkovi umožniť výkon práva v rozsahu jeho prevodu, teda dlžník opäť nadobúda právo prevedené na veriteľa.

Spôsob nadobudnutia predchádzajúceho právneho postavenia v prípade splnenia záväzku by mal byť zmluvne podrobne a jednoznačne upravený.

Ďalej je potrebné uviesť, že zmluva o zabezpečovacom prevode práva musí obsahovať tiež bližšie dojednanie o tom, ako sa zmluvné strany vypořádajú v prípade, že dlžník zaistenú pohľadávku veriteľovi riadne a včas neuhradí.

Tak, ako je vyššie uvedené, občiansky zákonník účinný v čase uzavretia tejto zmluvy o zabezpečovacom prevode práva neupravuje podrobne vzťah medzi veriteľom a dlžníkom.

Rozhodujúci je preto obsah nimi uzatvorenej zmluvy.

Zmluva, ktorá neobsahuje uvedené vyvoláva neistotu o obsahu práv a povinností účastníkov zmluvy pre prípad, že:

a/ dlžník splní svoj záväzok,

b/ nespĺní svoj záväzok.

Z obsahu zmluvy by malo byť preto tiež zrejmé, že keď sa dlžník dostane do omeškania:

a/ či dlžník môže plniť dlh s účinkami splnenia rozvázovacej podmienky, kedykoľvek aj po omeškaní,

b/ či to, že sa veriteľ stane nepodmieneným vlastníkom na neho prevedeného majetku má nejaký vplyv na existenciu zaistenej pohľadávky,

c/ či môže veriteľ speňažiť na neho prevedený majetok,

d/ či si môže ponechať na neho prevedený majetok trvalo,

e/ či veriteľ môže na neho prevedený majetok previesť ďalej, bez toho, aby zmena vlastníctva mala za následok zaistenej pohľadávky (viď podporne 31 Odo 495/2006 NS ČR)

Vychádzajúc z obsahu Zmluvy o zabezpečení záväzku dlžníka prevodom práva zo dňa 14.10.2005 môžeme konštatovať, že predmetná zmluva vyslovene neupravuje rozvázovaciu podmienku pre prípad riadneho a včasného splnenia si záväzku so strany veriteľov rade 1/ a 2/.

Naviac vyššie uvedená zmluva neobsahuje ani ďalšie náležitosti riadnej Zmluvy o zabezpečení záväzku dlžníka prevodom práva v prípade nesplnenia záväzku, hlavne bodov uvedených pod a/ až e/ tohto odôvodnenia rozsudku.

S poukazom na vyššie uvedené skutočnosti, z dôvodu absencie minimálne uvedených náležitostí zmluvy súd považoval dojednanie účastníkov konania v Zmluve o zabezpečení záväzku dlžníka prevodom práva zo dňa 14.10.2005 za neplatné (s poukazom na § 37 ods. 1 OZ, s odkazom na § 39 OZ) a s poukazom na uvedené vyhlásil súd predmetnú zmluvu za neplatnú.

C/ Kúpna zmluva zo dňa 30.9.2009.

Kúpnu zmluvou zo dňa 30.9.2009 (registrovanou Správou katastra Žilina pod V 1081/2009 dňa 8.12.2009) previedol odporca v rade 2/ (už ako zapísaný vlastník) na odporcu v rade 1/ nehnuteľnosti k.Ú. L., P. B. I. XXX, J. Č.. XXX, L. B. W. L. XXX/X H. L. W. XXX/X Z. L. H. B. C. P. XXXmX.

Na základe tejto druhej zmluvy sa odporca v rade 1/ stal vlastníkom opísaných nehnuteľností v 1/1-nine.

Odporca v rade 2/ previedol na odporcu v rade 1/ nehnuteľnosti, ktoré nadobudol odporca v rade 2/ od navrhovateľov v rade 1/2/ na základe prvej zmluvy - Zmluvy o zabezpečení záväzku dlžníka prevodom práva zo dňa 14.10.2005 (vkladom do katastra nehnuteľností V 838/2005 zo dňa 19.1.2006).

S poukazom na vyhlásenie Zmluvy o zabezpečení záväzku dlžníka prevodom práva zo dňa 14.10.2005 za neplatnú, súd aj ďalšiu zmluvu a to kúpnu zmluvu zo dňa 30.9.2009 uzatvorenú medzi odporcami v rade 1/ a 2/ vyhlásil taktiež za neplatnú.

Pre zhrnutie:

Okresný súd Žilina kúpnu zmluvu uzatvorenú medzi odporcom v rade 2/ ako predávajúcim a odporcom v rade 1/ ako kupujúcim, uzatvorenú medzi týmito osobami dňa 30.9.2009, predmetom ktorej bol prevod vyššie uvedených nehnuteľností z predávajúceho odporcu v rade 2/ na kupujúceho odporcu v rade 1/, s ohľadom na neplatnosť Zmluvy o zabezpečení záväzku dlžníka prevodom práva zo dňa 14.10.2005 vyhlásil za neplatnú.

D/ Určenie vlastníckeho práva:

Vzhľadom na vyššie konštatovaný skutkový stav (vyhlásenie vyššie uvedených dvoch zmlúv za neplatné) Okresný súd Žilina následne určil, že:

vlastníkmi nehnuteľností kat. území Predmier, vedených na I. Č.. XXX, W. L. XXX/X - Z. L. H. B. J. C. P. XXX T. H. G. J. Č.. U. XXX - L. B. W. L. XXX/X, U. B. P. G. X H. X, P. L. X/X v BSM.

Podľa § 151 ods. 1/2/ a 3/

(1) O povinnosti nahradiť trovy konania rozhoduje súd na návrh spravidla v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí. Účastník, ktorému sa prisudzuje náhrada trov konania, je povinný trovy konania vyčísliť najneskôr do troch pracovných dní od vyhlásenia tohto rozhodnutia.

(2) Ak účastník v lehote podľa odseku 1 trovy nevyčísli, súd mu prizná náhradu trov konania vyplývajúcich zo spisu ku dňu vyhlásenia rozhodnutia s výnimkou trov právneho zastúpenia; ak takému účastníkovi okrem trov právneho zastúpenia iné trovy zo spisu nevyplývajú, súd mu náhradu trov konania neprizná a v takom prípade súd nie je viazaný rozhodnutím o prisúdení náhrady trov konania tomuto účastníkovi v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

(3) V zložitých prípadoch, najmä z dôvodu väčšieho počtu účastníkov konania alebo väčšieho počtu nárokov uplatňovaných v konaní súd môže rozhodnúť, že o trovách konania rozhodne do 30 dní po právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej; ustanovenie § 166 sa nepoužije. Ustanovenia odsekov 1 a 2 platia primerane s tým, že lehota troch pracovných dní plynie od právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej.

S poukazom na predmet sporu, kde predmetom je väčší počet nárokov uplatňovaných v konaní, Okresný súd Žilina o trovách konania rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku rozsudku.

Poučenie:

Proti tomu rozsudku je prípustné odvolanie v lehote do 15 dní od dňa jeho doručenia prostredníctvom tunajšieho súdu, ku Krajskému súdu v Žiline, písomne v 2 vyhotoveniach.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach podľa § 42 ods. 3 OSP (t.j. ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sleduje, musí byť podpísané - každý rovnopis vlastnou rukou, pri právnických osobách opatrený popisom osoby oprávnenej konať za subjekt, ako aj odtlačkom pečiatky a datované) tiež uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, v čom sa toto rozhodnutie alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha.

Odvolanie proti rozsudku alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej, možno odôvodniť len tým, že

- a) neboli splnené podmienky konania, rozhodol vecne nepríslušný súd prvého stupňa, rozhodnutie súdu prvého stupňa vyniesol vylúčený sudca alebo súd prvého stupňa bol nesprávne obsadený; to neplatí, ak senát rozhodoval namiesto samosudcu,
- b) konanie je postihnuté inou vadou, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci samej,
- c) súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- d) súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- e) doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené (§ 205a),
- f) rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci,
- g) súd prvého stupňa neprihliadol na námietky odvolateľa napriek tomu, že na to neboli splnené podmienky podľa § 175 ods. 3, časť prvej vety za bodkočiarkou, Odo
- h) rozsudok je nepreskúmateľný pre nezrozumiteľnosť alebo nedostatok dôvodov.

Podľa § 205a ods. 1 OSP skutočnosti alebo dôkazy, ktoré neboli uplatnené pred súdom prvého stupňa, sú pri odvolaní proti rozsudku alebo uzneseniu vo veci samej odvolacím dôvodom len vtedy, ak

- a) sa týkajú podmienok konania, vecnej príslušnosti súdu, vylúčenia sudcu (prísediaceho) alebo obsadenia súdu,
- b) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci samej,
- c) odvolateľ nebol riadne poučený podľa § 120 ods. 4,
- d) ich účastník konania bez svojej viny nemohol označiť alebo predložiť do rozhodnutia súdu prvého stupňa.

§ 205a ods. 1 OSP sa nepoužije v konaniach podľa § 120 ods. 2.

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 je to potrebné. Ak účastník nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie na jeho trovy.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona (zákon č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti v znení neskorších predpisov); ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí, návrh na súdy výkon rozhodnutia