

Súd: Okresný súd Bratislava V
Spisová značka: 10C/209/2013
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1513220599
Dátum vydania rozhodnutia: 21. 09. 2015
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Alena Purgat Martinusová
ECLI: ECLI:SK:OSBA5:2015:1513220599.7

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Bratislava V, pred sudkyňou JUDr. Alenou Martinusovou, v právnej veci navrhovateľov: 1./ Q. M., nar. XX.XX.XXXX, bytom K., M. X, zast. MIŠKOLCI LEGAL, Advokátska kancelária, s.r.o., Tajovského 37, Bratislava, 2/ M. M., nar. XX.XX.XXXX, bytom K., U. XX, proti odporcovi: Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., so sídlom Bajkalská 30, Bratislava, IČO: 31 335 004, o neplatnosť právneho úkonu, takto

rozhodol:

Súd návrh **z a m i e t a**.

Odporcovi súd náhradu trov konania **n e p r i z n á v a**.

o d ô v o d n e n i e :

Návrhom podaným dňa 11.06.2013 sa navrhovatelia domáhali, aby súd určil, že Zmluva o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok a mandátna zmluva, uzavretá dňa 17.10.2007 medzi navrhovateľmi 1 a 2 ako záložcami a odporcom ako záložným veriteľom je neplatná. Navrhovatelia naliehavý právny záujem na danom určení odôvodnili tým, že dojednaný režim Obchodného zákonníka v zmluve sa môže pohybovať len v medziach všeobecnej úpravy spotrebiteľských zmlúv, obsiahnutej v § 52 a nasl. Občianskeho zákonníka v tom smere, že sa nemôžu odchýliť od tohto zákona v neprospech spotrebiteľa a že viaceré ustanovenia uvedenej zmluvy sú neplatné, čo spôsobuje absolútnu neplatnosť celej zmluvy. Poukázali na to, že predmetnou Zmluvou o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok a mandátnej zmluvy, zabezpečovali pohľadávky odporcu ako veriteľa proti dlžníkovi M. M. Z., bytom A. XX, K., na základe Zmluvy o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere zo dňa 17.10.2007. Záloh predstavuje byt č. XX, nachádzajúci sa na X. poschodí bytového domu so súpisným číslom XXXX na M.U. F. Z. K., vchod č. X, postavený na parc. reg. „C“ č. XXX, XXX a XXX, zapísaný na liste vlastníctva č. XXXX, vedenom Správou katastra pre Hlavné mesto SR Bratislavu, okres: Bratislava, obec: K. - M. Č. O., katastrálne územie O., ktorý je v spoluvlastníctve navrhovateľky a p. M. M., v spoluvlastníckom podiele 1/1 vzhľadom k celku. Nakoľko dlžník si povinnosti vyplývajúce z úverovej zmluvy neplnil, odporca pristúpil k dražbe nehnuteľnosti.

Odporca s návrhom nesúhlasil, uviedol, že obe zmluvy sú v súlade s ustanoveniami Občianskeho zákonníka. Námieta navrhovateľov, že nemohli počas trvania zmluvy vypovedať, nemôže spôsobiť absolútnu ani relatívnu neplatnosť Zmluvy o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok a mandátnej zmluvy. Predmetný návrh považoval za účelový v úmysle zmať zákonné práva odporcu. Poukázal na to, že medzičasom prebehla dražba založenej nehnuteľnosti, jej vlastníkom sa stal vydražiteľ- tretia osoba, pričom navrhovatelia v byte bývajú naďalej, neplnia si finančné povinnosti vyplývajúce z užívania bytu voči správcovi.

Súd vykonal dokazovanie výsluchom právneho zástupcu navrhovateľa 1, odporcu, oboznámením so Zmluvou o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok a mandátnou zmluvou - obe zo dňa

17.10.2007, uznesením Okresného súdu Bratislava V, č. k. 24C 175/2013 o nariadení predbežného opatrenia zo dňa 13.05.2013, uznesením Krajského súdu v Bratislave č. k. 5Co 416/2013 o zrušení rozhodnutia o nariadení predbežného opatrenia, výzvami odporcu k úhrade dlhu z úverovej zmluvy, oznámením o odstúpení od úverovej zmluvy adresovaným obom navrhovateľom, oznámením o vykonaní dobrovoľnej dražby zo dňa 08.03.2012, LV č. XXXX a zistil tento skutkový stav:

Navrhovatelia 1 a 2, ako záložcovia, uzavreli s odporcom v prvom rade ako záložným veriteľom dňa 17.10.2007 Zmluvu o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok a mandátnu zmluvu, predmetom ktorej bolo zabezpečenie pohľadávky odporcu ako veriteľa proti dlžníkovi M. M. Z., bytom A. XX, K., na základe Zmluvy o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere zo dňa 17.10.2007. Záloha predstavuje byt č. XX, nachádzajúci sa na X. poschodí bytového domu so súpisným číslom XXXX na M. F. Z. K., vchod č. X, postavený na parc. reg. „C“ č. XXX, XXX Q. XXX, zapísaný na liste vlastníctva č. XXXX, vedenom Správou katastra pre Hlavné mesto SR Bratislavu, okres: Bratislava, obec: K. - M. Č. O., katastrálne územie O., ktorý je v spoluvlastníctve navrhovateľov. Dňa 30.04.2013 sa od známych a následne prostredníctvom internetového portálu navrhovateľka dozvedela, že na predmetnú nehnuteľnosť, ktorej je spoluvlastníčkou a v ktorej býva, je vyhlásená dražba. Termín ohliadok nehnuteľnosti bol stanovený na dni 29.04.2013 a 02.05.2013, samotný termín konania dražby na 15.05.2013.

Odporca listom zo dňa 23.01.2012 oznámil, že odstúpil od Zmluvy o úvere zo dňa 17.10.2007 vo vzťahu k dlžníkovi M. M. Z. a vyčíslil nesplatenú hodnotu pohľadávky na sumu 76.206,91 €. Navrhovateľom, ako spoluvlastníkom nehnuteľnosti, odstúpenie nikdy bolo doručované, títo si zásielku na pošte v odbernej lehote nevyzdvihli. Predmetná nehnuteľnosť bola v priebehu konania vydražená treťou osobou, čo žiadna zo strán nerozporovala.

Podľa čl. 1 Zmluvy o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok a mandátnej zmluvy zo dňa 17.10.2007, Milan Markovič a Alica Markovičová prehlásili, že sú bezpodielovými spoluvlastníkmi predmetnej nehnuteľnosti v celku a majú dispozičné právo k nehnuteľnému majetku - bytu č. XX, na X. poschodí vo vchode č. X na M. F. Z. K., parc. č. XXX, XXX, XXX, súp. č. XXXX.

Svojím návrhom sa navrhovatelia domáhali určenia neplatnosti právnych úkonov, a to Zmluvy o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok a mandátnej zmluvy obe zo dňa 17.10.2007 v časti 2 bod 1 mandátnej zmluvy aby uskutočnil všetky úkony potrebné a nevyhnutné na výkon záložného práva podľa tejto zmluvy v ktorej záložca ako mandant splnomocňuje záložného veriteľa ako mandátára tejto zmluvy a aby v jeho mene robil všetky úkony. Namietal neplatnosť bodu 2. tejto časti mandátnej zmluvy, pretože mandant nebol oprávnený vypovedať túto mandátnu zmluvu počas trvania pohľadávky a toto ustanovenie navrhovateľom neumožňuje realizovať právo podľa § 574 ods. 1 Obch. zák., resp. § 731 v spojení s § 33b ods. 1 písm. b, ods. 3 OZ.

U oboch zmlúv súd skúmal existenciu naliehavého právneho záujmu na takomto určení. Podľa ustálenej súdnej praxe je naliehavý právny záujem spravidla daný tam, kde bez takéhoto určenia by bolo ohrozené právo navrhovateľa alebo by právne postavenie navrhovateľa bolo bez takéhoto určenia neisté.

Navrhovatelia odôvodňovali naliehavý právny záujem tým, že navrhovatelia sú v právnej neistote, keď tvrdia, že výkonom záložného práva v dobrovoľnej dražbe prídu o byt a nebudú mať s deťmi kde bývať.

Podľa ust. § 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.

Žaloba o určenie neplatnosti právneho úkonu - v danom prípade Zmluvy o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok a mandátnej zmluvy obe zo dňa 17.10.2007 je tzv. určovacou žalobou, nepredstavuje tzv. inú žalobu, ktorá v ustanovení § 80 O.s.p. nie je uvedená, ale ide o žalobu podľa § 80 písm. c) O.s.p., ktorá sleduje ochranu vlastnickeho práva (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) a základným predpokladom jej úspešnosti je existencia naliehavého právneho záujmu žalobcu na požadovanom určení. Posúdenie naliehavého právneho záujmu je otázkou právnej kvalifikácie rozhodujúcich skutočností, preto navrhovatelia musia tvrdiť a preukazovať skutočnosť,

z ktorých vyplýva existencia naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení, čo je základnou procesnou podmienkou pre to, aby bolo možné žalobe vyhovieť. Pritom naliehavosť právneho záujmu je charakterizovaná určitými aspektmi, konkrétne, že odporca popiera existenciu práva navrhovateľov, či právneho vzťahu s ním, t. j. že právo, resp. právny vzťah medzi účastníkmi konania je sporný (existencia aktuálneho stavu objektívnej právnej neistoty medzi účastníkmi), ďalej jestvuje ohrozenie práva, či právneho vzťahu, resp. stav neistoty právneho postavenia navrhovateľov, ktorý nemožno odstrániť inak, len určovacím výrokom a napokon jestvuje potreba odstránenia tejto neistoty, resp. ohrozenia práva alebo právneho vzťahu. Existencia naliehavého právneho záujmu je aj v prípade takejto žaloby zákonnou požiadavkou, ktorá musí byť splnená, inak nemožno žalobe o určenie právneho vzťahu vyhovieť. Existenciu naliehavého právneho záujmu musia v konaní preukázať navrhovatelia, pričom naliehavý právny záujem musí existovať v čase, kedy bol rozsudok súdu vyhlásený (§ 154 ods. 1 O.s.p.). Právny záujem navrhovateľov musí byť podľa požiadavky zákona naliehavý. Vo všeobecnosti platí, že naliehavý právny záujem je daný predovšetkým tam, kde by bez tohto určenia bolo právo navrhovateľov ohrozené, alebo kde by bez tohto určenia sa stalo právne postavenie navrhovateľov neistým.

Naliehavý právny záujem navrhovateľov na požadovanom určení súd skúmal so zreteľom na cieľ, ktorý navrhovatelia sledujú podaním žaloby a konečný zmysel navrhovaného rozhodnutia. Podmienku naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení musí súd skúmať skôr, ako začne spor vecne posudzovať, čo má okrem iného zabrániť tomu, aby boli vyvolávané zbytočné spory, bez praktického právneho významu pre účastníkov konania.

Súd v konaní zisťoval základnú procesnú podmienku určovacej žaloby - danosť naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení neplatnosti vyššie uvádzaných zmlúv a zistil, že v danom prípade na strane navrhovateľov nie je daný naliehavý právny záujem na takomto určení.

Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti slúžila na zabezpečenie záväzku, ktorý vyplýva z iného právneho úkonu a to Zmluvy o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere zo dňa 17.10.2007 na sumu 78 005,70 € uzavretej s M. M. Z., čo je primárny právny úkon. Neplatnosti tejto zmluvy sa navrhovatelia nedomáhali. Navrhovatelia sa domáhali určenia neplatnosti mandátnej zmluvy, ktorá tvorí druhú časť Zmluvy nazvanej Zmluva o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok a mandátna zmluva.

Súd dospel pri oboch napádaných zmluvách k názoru, že navrhovatelia nepreukázali existenciu naliehavého právneho záujmu na určení neplatnosti Zmluvy o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok a mandátnej zmluvy obe v jednom dokumente zo dňa 17.10.2007, pretože určenie neplatnosti záložnej zmluvy sa svojimi právnymi dôsledkami nedotkne vecných účinkov zápisu záložného práva v katastri nehnuteľnosti, t. j. na základe rozhodnutia o určení neplatnosti právneho úkonu (záložnej zmluvy) okresný úrad nevykoná zápis zániku záložného práva. Určenie neplatnosti záložnej zmluvy je v konkrétnej veci len predbežnou otázkou vo vzťahu k existencii záložného práva, takže nemôže byť ani daný naliehavý právny záujem na určení neplatnosti záložnej zmluvy. V tejto súvislosti poukázal na rozhodnutie Najvyššieho súdu zo dňa 25.02.2009 sp. zn. 4 Cdo 89/2007, ako i na rozhodnutia Najvyššieho súdu Českej republiky. Rovnako nie je daný ani naliehavý právny záujem na určení neplatnosti mandátnej zmluvy, ktorá je súčasťou Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti.

Súd na okraj uvádza, že je nesporné, že v tomto prípade pohľadávka veriteľa bola uspokojená zo zálohu záložcu, ktorý nie je totožný s osobou dlžníka a záložca môže za to požadovať od dlžníka náhradu, a to použitím analógie (§ 853 OZ) podľa ustanovenia § 550 OZ (upravuje právo postihu ručiteľa voči dlžníkovi, za ktorého ručiteľ plnil jeho veriteľovi).

Je nesporné i to, že 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 navrhovateľov (ako záložcov) 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 navrhovateľov alebo k zamedzeniu ohrozenia ich práva. Súd zdôrazňuje, že oprávnenie odporcu ako záložného veriteľa vykonávať záložné právo vyplýva priamo zo zákonného ustanovenia § 151j ods. 1 a násl. Obč. zákonníka. Odporca by teda mal právo vykonávať záložné právo a uspokojiť z neho splatnú pohľadávku aj v prípade ak by nebola medzi ním a navrhovateľmi

uzavretá predmetná mandátna zmluva, ktorou navrhovatelia splnomocnili odporcu k výkonu záložného práva. Pokiaľ by aj súd určil druhú časť vyššie uvedenej zmluvy, teda mandátnu zmluvu za neplatnú, nič by nebránilo záložnému veriteľovi ďalej robiť konkrétne právne a faktické kroky k predaju zálohu. Vyhovením návrhu by sa právny stav navrhovateľov nijako nezmenil. V čase rozhodovania súdu bola nehnuteľnosť predaná v dobrovoľnej dražbe tretej osobe dňa 21.02.2014, ktorá sa stala vlastníkom založenej nehnuteľnosti.

Súd vo veci takto rozhodol na základe dôkazov, ktoré navrhli vykonať účastníci, a to s prihliadnutím na zásadu rovnosti strán účastníkov konania ako aj na právo účastníkov na spravodlivé a nestranné prejednanie veci. Súd sám vo veci ďalšie dokazovanie neinicioval a nevykonával, keďže nebola splnená základná podmienka, že existenciu naliehavého právneho záujmu musia v konaní preukázať navrhovatelia. Súd preto, že nie je daný naliehavý právny záujem na určení neplatnosti danej Zmluvy o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok a mandátnej zmluvy zo dňa 17.10.2007 návrh zamietol a preto je vylúčené, aby súd súčasne takýto určovací návrh preskúmaval ďalej po vecnej stránke.

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. Nakoľko odporcovi v konaní trov nevznikli, súd mu ich nepriznal.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je možné podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia, písomne, v dvoch vyhotoveniach, na tunajšom súde.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach /§ 42 ods. 3/ 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.

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

- v konaní došlo k vadám uvedeným v § 221 ods. 1,
- konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- súd I. stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- súd I. stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti, alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené /§ 205a/
- musí byť z neho zjavné, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sleduje, musí byť podpísané a datované:
- musí sa v ňom 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.

Odvolanie je nevyhnutné odôvodniť dôvodmi uvedenými v ust. § 205 ods. 2 O.s.p.

Odvolanie podlieha poplatkovej povinnosti v rovnakej výške ako sa platí súdny poplatok za návrh a to pod následkom zastavenia konania.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného predpisu.