

Súd: Okresný súd Topoľčany
Spisová značka: 6C/82/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4614202950
Dátum vydania rozhodnutia: 16. 10. 2015
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Ľuboš Chrenko
ECLI: ECLI:SK:OSTO:2015:4614202950.5

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Topoľčany samosudcom Ľubošom Chrenkom v právnej veci navrhovateľky: R. T., L.. XX.XX.XXXX, J. Š. XXX/XX, T., právne zastúpená: Špireková & Partners, s.r.o., so sídlom Nám. Matice slovenskej 6, Žiar nad Hronom, IČO: 47232811, v mene spoločnosti koná konateľ JUDr. Barbara Špireková, usadený euro advokát, proti odporcovi: Slovenská sporiteľňa, a.s., v skratke SLSP, a.s., so sídlom Tomášikova 48, Bratislava, IČO: 00151653, o určenie neplatnosti zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam, takto

rozhodol:

I. Súd návrhy navrhovateľky na určenie, že zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam a mandátna zmluva, uzavretá medzi účastníkmi dňa 04.07.2011 je neplatná a určenie, že na nehnuteľnostiach - rodinný dom so súp. číslom XXX, postavený na CKN parcely 151, pre kat. územie T., vrátane všetkých súčastí a príslušenstva, CKN parcely č. 151 o výmere 503 m² - zastavané plochy a nádvoria a CKN parcely č. 152 o výmere 471 m² - záhrady, zapísané na LV č. XXX pre kat. územie T., neviazne v prospech odporcu záložné právo, z a m i e t a.

II. Návrh navrhovateľky na uloženie povinnosti odporcovi zaplatiť jej primerané finančné zadostučinenie vo výške 1.000 eur z a m i e t a.

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

odôvodnenie:

Dňa 07.04.2014 bol tunajšiemu súdu doručený návrh navrhovateľky, ktorým sa domáhala: 1/. určenia, že zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam a mandátna zmluva č. V 1461-2/2011 uzavretá medzi navrhovateľom a odporcom dňa 04.07.2011 je neplatná, 2/. určenia, že na nehnuteľnostiach - rodinný dom so súp. číslom XXX, postavený na CKN parcely 151, pre kat. územie T., vrátane všetkých súčastí a príslušenstva, CKN parcely č. 151 o výmere 503 m² - zastavané plochy a nádvoria a CKN parcely č. 152 o výmere 471 m² - záhrady, zapísané na LV č. XXX pre kat. územie T., neviazne v prospech odporcu záložné právo, 3/. uloženia povinnosti zaplatiť navrhovateľke primerané finančné zadostučinenie vo výške 1.000 eur do 3-och dní od právoplatnosti rozsudku.

Návrh podala z dôvodu, že dňa 04.07.2011 uzatvoril C. I. s odporcom zmluvu o splátkovom úvere č. 264645208, pričom návratnosť pohľadávky odporcu voči C. I. bola zabezpečená vyššie uvedenou zmluvou o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam mandátnou zmluvou č. V 1461-2/2011 zo dňa 04.07.2011, ktorú uzatvorila s odporcom. V odôvodnení poukázala na ustanovenie § 151b ods. 2 OZ ako i ustanovenie § 37 ods. 1 OZ. Podľa článku I. záložnej zmluvy mala byť zabezpečená pohľadávka C. I. ako dlžníka zo zmluvy o splátkovom úvere spolu s príslušenstvom, úrokmi, úrokmi z omeškania a všetkými poplatkami a nákladmi spojenými s úverovou zmluvou. Zriadenie záložného práva malo zabezpečovať aj pohľadávku odporcu ako záložného veriteľa s príslušenstvom voči C. I. ako

dlužníkovi, ktorá vznikla v súvislosti s odstúpením alebo vypovedaním úverovej zmluvy, ďalej pohľadávku odporcu ako záložného veriteľa s príslušenstvom voči C. I. ako dlužníkovi na uhradenie nákladov podľa úverových zmlúv obsiahnutých v tejto listine a všetkých ostatných zmlúv. Záložné právo malo zároveň zabezpečovať pohľadávku odporcu ako záložného veriteľa s príslušenstvom zo zmluvy o úvere aj po zmene obsahu záväzkov vyplývajúci zo zmluvy o úvere alebo pohľadávku odporcu ako záložného veriteľa vzniknutú nehradením záväzkov dlužníka vyplývajúcich zo zmluvy o úvere alebo z odstúpenia od nej novým záväzkov. Určenie zabezpečovanej pohľadávky spôsobom ako je tomu v záložnej zmluve v článku I. je nedostatočné a spôsobuje neurčitost' a nezrozumiteľnosť záložnej zmluvy. Navyše v čase podpisu úverovej zmluvy ako aj záložnej zmluvy neboli jej, ani pánovi I. poskytnuté kompletne informácie o uskutočňovaných úkonoch. K podpísaniu listín pristúpila v záujme napomôcť finančnej situácii v rodine pána Jankoviča zriadením záložného práva na základe predmetnej zmluvy, v ktorej sa nejednalo o individuálne dojednanú podmienku. Zriadenie záložného práva na uvedené nehnuteľnosti bolo súčasťou zmluvných dojednaní zmluvy o splátkovom úvere č. XXXXXXXXXX, pričom sa nejednalo o individuálne dojednanú podmienku. Túto podmienku si spotrebiteľ osobitne nevyjednal a ani nemal na výber, vzhľadom na jej splnenie s ostatnými štandardnými podmienkami. Mohol len zmluvu ako celok odmietnuť alebo podrobiť sa všetkým všeobecným obchodným podmienkam, teda aj podmienkam zmluvy o zriadení záložného práva na nehnuteľnosti. Navrhovateľka má zato, že sa jedná o neprijateľnú zmluvnú podmienku, nakoľko táto dohoda spôsobuje značnú nerovnováhu v právach a povinnostiach zmluvných strán v neprospech spotrebiteľa, okrem iného tým spôsobom, že spotrebiteľ je zbavený ochrany podľa Smernice Rady 93/13/EHS o nekalých podmienkach v spotrebiteľských zmluvách, nakoľko veriteľ sa môže v prípade omeškania dlužníka s úhradou ktorejkoľvek splátky rozhodnúť pre výkon záložného práva.

Súd uznesením č. k. 6C/82/2014-31 zo dňa 09.04.2014 vyzval odporcu, aby sa k veci písomne vyjadril. Dňa 25.04.2014 bolo tunajšiemu súdu zaslané vyjadrenie odporcu k návrhu na určenie neplatnosti zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam. Vo vyjadrení odporcu uviedol, že zabezpečovaná pohľadávka je určená v záložnej zmluve dostatočne určito a zrozumiteľne, nakoľko navrhovateľ vo svojom návrhu opiera svoju argumentáciu o zjavne účelový a nepravdivý názor, že identifikácia zabezpečovanej pohľadávky odporcu voči dlužníkovi zo zmluvy o úvere v časti I. záložnej zmluvy údajne nie je dostatočne určitá a má spôsobovať neurčitost' a nezrozumiteľnosť. Podľa názoru odporcu navrhovateľ okrem uvedeného parafrázovania zabezpečovanej pohľadávky odporcu nekonkretizuje a ani nikde v návrhu neuvádza žiadne konkrétne argumenty, ktoré by nejakým spôsobom približovali ním tvrdenú neurčitost' a nezrozumiteľnosť použitej identifikácie zabezpečovanej pohľadávky v záložnej zmluve. Vymedzenie zabezpečovanej pohľadávky rozhodne nemôže byť považované za neurčité a nezrozumiteľné, čo je očividné na prvé prečítanie príslušného ustanovenia časti 1 bodu 3 záložnej zmluvy. Ďalej odporca poukázal na to, že zabezpečenie pohľadávky zo zmluvy o úvere záložným právom k nehnuteľnostiam nie je neprijateľnou zmluvnou podmienkou. Navrhovateľ sa v podanom návrhu, bez akejkoľvek konkrétnej právnej opory v právnych predpisoch snaží prezentovať názor o údajnom rozpore dojednaní záložného práva k nehnuteľnostiam navrhovateľa, na základe záložnej zmluvy na zabezpečenie pohľadávky odporcu voči dlužníkovi zo zmluvy o úvere s vnútroštátnymi právnymi normami upravujúcimi režim spotrebiteľských zmlúv a ustanoveniami smernice Rady č. 93/13/EHS z 05.04.1993 o nekalých obchodných podmienkach v spotrebiteľských zmluvách. K tomu poukazuje na to, že možnosť výkonu záložného práva k nehnuteľnostiam prostredníctvom dobrovoľnej dražby podľa osobitného predpisu bez súdnej kontroly má byť údajne prejavom zmluvnej nerovnosti, ktorá je neprijateľná. Vyššie uvedený názor navrhovateľa odporca zhodnotil ako zjavne v rozpore s právnym poriadkom a bez akejkoľvek právnej opory. Zabezpečenie pohľadávky veriteľa zriadením záložného práva k nehnuteľnému majetku tretej osoby je štandardným zabezpečovacím právnym inštitútom v záväzkových vzťahoch. Zabezpečenie pohľadávky veriteľa zriadením záložného práva k nehnuteľnému majetku tretej osoby je plne v súlade a priamo umožnené ustanovením § 151a a nasl. a § 552 OZ ako aj veľkým množstvom ďalších právnych noriem. V závere tak odporca navrhol návrh navrhovateľky zamietnuť ako nedôvodný v celom rozsahu a zaviazat' navrhovateľku na náhradu trov konania.

Dňa 05.09.2014 bol tunajšiemu súdu zaslaný návrh navrhovateľky na prerušenie konania. Uznesením č.k. 6C/82/2014-67 zo dňa 25.09.2014 súd prerušil konanie do skončenia vedeného pred Súdnym dvorom EÚ pod C-34/13 C. T. proti SMART Capital, a.s., o prejudiciálnej otázke predloženej Krajským súdom v Prešove.

Proti predmetnému uzneseniu podal odporca prostredníctvom právneho zástupcu dňa 15.10.2014 odvolanie, pričom Krajský súd v Nitre ako súd odvolací uznesenie č. k. 6C/82/2014-67 zo dňa 25.09.2014 tunajšieho súdu zrušil.

Súd nariadil pojednávanie na deň 03.06.2015. Navrhovateľka sa na pojednávanie nedostavila, preto súd podľa § 101 ods.2 OSP prejednal vec v jej neprítomnosti, prihliadol pritom na obsah spisu a vykonané dokazovanie.

Právny zástupca navrhovateľky na pojednávaní uviedol, že sa pridriava podaného návrhu a má zato, že návrh je podaný dôvodne. Podľa právneho zástupcu navrhovateľky zmluva o zriadení záložného práva obsahuje neprijateľné zmluvné podmienky. Záložná zmluva je podľa právneho zástupcu v rozpore so vnútroštátnymi predpismi a to vzhľadom nato, že záložné právo malo zároveň zabezpečovať pohľadávku odporcu ako záložného veriteľa tak po zmene obsahu záväzkov vyplývajúcich zo zmluvy o úvere ako aj pohľadávku odporcu vzniknutú neuhradením záväzku, alebo z odstúpenia od nej novým záväzkom. Takisto obsahuje ďalšie neprijateľné zmluvné podmienky, ktoré sú v rozpore s vnútroštátnymi predpismi.

Zástupca odporcu na pojednávaní uviedol, že odporca sa pridriža svojho písomného vyjadrenia, ktoré bolo podané 25.04.2014. Nad rámec uviedol nasledovné: Navrhovateľ svoj návrh na určenie neplatnosti záložnej zmluvy odôvodňuje argumentom, že zabezpečovaná pohľadávka je definovaná nezrozumiteľne, a nedostatočne. V tejto veci právny zástupca odporcu poukázal nato, že pohľadávka je definovaná právnym titulom jej vzniku, ktorým je zmluva o splátkovom úvere č. XXXXXXXXXXXX zo dňa 04.07.2011, ďalej je definovaná osobou dlžníka s jeho náležitými identifikačnými údajmi, ako aj výškou úveru, ktorá bola 53.350 eur. Ďalej uviedol, že navrhovateľ ani nekonkretizoval, ani neuviedol jej zjavnú nepresnosť, nesúlad, neurčitosť, ktorú spomína. Vo vzťahu k argumentácii navrhovateľa týkajúceho sa rozporu so Smernicou Rady 93/13/EHS v tejto súvislosti poukázal na rozsudok Súdneho dvora EÚ zo dňa 10.09.2014, ktorý uvádza nasledovné: ustanovenia Smernice Rady 93/13/EHS z 05.04.1993 o nekalých podmienkach v spotrebiteľských zmluvách sa majú vykladať v tomto zmysle, že im neodporuje vnútroštátna právna úprava ako aj úprava dotknutá vo veci samej umožňujúca vymôcť pohľadávku založenú na zmluvných podmienkach, ktoré sú prípadne nekalé mimosúdnym výkonom záložného práva na nehnuteľný majetok, ktorý spotrebiteľ poskytol ako zabezpečenie pohľadávky, pokiaľ predmetná právna úprava prakticky neznemožňuje alebo nadmerne nesťažuje ochranu práv, ktoré spotrebiteľovi priznáva táto Smernica, čo overiť prináleží vnútroštátnemu súdu. Zástupca odporcu tak v závere uviedol, že dohoda navrhovateľa a odporcu obsiahnutá v zmluve o zriadení záložného práva zo dňa 04.07.2011 nemôže predstavovať neprijateľnú podmienku, nakoľko je v súlade s občianskym zákonníkom, ktorý inštituuje záložné právo vo svojich ustanoveniach kogentným spôsobom upravuje.

Súd následne uznesením odročil pojednávanie na deň 25.09.2015, za účelom uskutočnenia výsluchu navrhovateľky.

Navrhovateľka na pojednávaní, ktoré sa uskutočnilo dňa 25.09.2015 uviedla, že pri podpisovaní zmluvy nebola oboznámená s jej obsahom a to ani so všeobecnými, dodatočnými podmienkami. Pán I., s ktorým sú vzdialení príbuzní, jej oznámil, že potrebuje peniaze. Dohodli sa, že mu pôjde ručiť s tým, že nejaká čiastka z úveru bude pre ňu. Z tohto úveru bola pre ňu čiastka 15.000 eur s tým, že splácala úver a on tiež. Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam bola podpísaná priamo u odporcu v priestoroch pobočky. Zmluvu si navrhovateľka nemohla prečítať z dôvodu, že na to nebol čas ani priestor, keďže tam boli ďalší klienti. Až po nejakom čase si zmluvu prečítala. Pokiaľ išlo o podpisovanie zmluvy navrhovateľka uviedla, že samotný úkon trval asi 10 minút. Keď si bral pán Jankovič úver bol zamestnaný, pričom úver začal riadne splácať. Navrhovateľka si bola vedomá, že podpisuje záložnú zmluvu, ale nebola si vedomá, do akého rizika ide.

Na otázku právnej zástupkyne navrhovateľky, či podpisovala i všeobecné obchodné podmienky, alebo či ich videla, takisto aj prílohu ku zmluve navrhovateľka uviedla, že ich nevidela a nepodpísala, podpisovala iba záložnú zmluvu na konci, jej obsah si ani nepozrela. Navrhovateľka uviedla, že hodnota jej nehnuteľností v čase, keď podpisovala záložnú zmluvu je podľa znaleckého posudku suma 76.000 eur. Na otázku zástupkyne odporcu, či vedela navrhovateľka, keď podpisovala zmluvu o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam, aká bola výška úveru navrhovateľka odpovedala, že vedela o tom, že je to 53.000 eur. Účinkom záložnej zmluvy na jej osobu sa nezaoberala. Vedela, že zakladá nehnuteľnosť. Nebola si vedomá dôsledkov ďalších, teda žeby menovaný prišiel o prácu a nebude splácať úver. Na ďalšiu otázku zástupkyne odporcu, z akého dôvodu navrhovateľka nepožiadala o preštudovanie zmluvy

napr. tým, žeby si ju zobrala domov navrhovateľka odôvodnila tým, že menovaný riadne splácal úver, nevidela nato dôvod.

Zástupkyňa odporcu následne poukázala nato, že zmluva o úvere a zmluva o zriadení záložného práva boli podpísané v ten istý deň a preto ešte menovaný nemohol splácať úver. Navrhovateľka uviedla, že doteraz zaplatila z úveru zhruba polovicu z jej sumy, t. j. polovicu zo sumy 15.000 eur. Zástupkyňa odporcu k tomu uviedla, že z informácií, ktoré má dostupné vie, že celkom na úvere bola uhradená suma 2.544,40 eura. Navrhovateľka uviedla, že má k dispozícii všetky výpisy. Uhradzuje splátky trvalým príkazom. Právna zástupkyňa navrhovateľky však mala zato, že nie je potrebné pre danú vec preukazovať navrhovateľkou, čo doposiaľ uhradila. Ďalšie návrhy na dokazovanie tak nemala. Zástupkyňa odporcu takisto uviedla, že návrhy na dokazovanie nemá.

Súd vykonal dokazovanie výsluchom navrhovateľky, oboznámením sa s listinnými dôkazmi obsiahnutými v spise, a to s návrhom na začatie konania, zmluvou o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam a mandátnou zmluvou zo dňa 04.07.2011, zmluvou o splátkovom úvere zo dňa 04.07.2011, výpisom z LV č. XXX, oznámením o výkone záložného práva zo dňa 29.11.2013, výzvou na umožnenie vykonania obhliadky a ohodnotenia predmetu dražby, so súhlasom o zriadení záložného práva zo dňa 17.01.2014, s prehľadom o transakciách na úverovom účte, oznámením o výkone záložného práva, oznámením o vyhlásení mimoriadnej splatnosti listom odporcu z 07.10.2013, s poslednou výzvou na zaplatenie omeškaných splátok úveru, s obsahom spisu tunajšieho súdu sp. zn. 6C/44/2014, z ktorých zistil nasledovaný skutkový a právny stav:

Dňa 04.07.2011 uzatvoril pán C. I. (ďalej len „dlžník“) s odporcom Zmluvu o splátkovom úvere č. 264645208 (ďalej len „úverová zmluva“), na základe, ktorej poskytol odporca dlžníkovi peňažné prostriedky vo forme úveru v sume 53.350 eur. Výška úrokovej sadzby bola dohodnutá ako fixná tri roky 4,99 % ročne s tým, že menovaný sa zaviazal splácať úver od prvého čerpania do 31.07.2011 v splátkach vo výške 232,73 eura mesačne a od 20.08.2011 vo výške 291,84 eura mesačne, počet splátok 359 od 20.08.2011, končená splatnosť úveru 20.06.2041. V bode 2 článku I. uvedenej zmluvy o splátkovom úvere sa ďalej uvádza, že banka poskytne dlžníkovi úver po splnení podmienok a to najmä uzatvorenie zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam, uvádzajúc pritom nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXX, kat. územie T.. Návratnosť pohľadávky odporcu voči dlžníkovi bola zabezpečená Zmluvou o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam a mandátnou zmluvou zavkladovanou na Okresnom úrade, katastrálny odbor Topoľčany pod č. V 1461-2/2011 (ďalej len „záložná zmluva“) zo dňa 04.07.2011 uzatvorenou medzi navrhovateľkou R. T. (ďalej len „navrhovateľka“), ktorou bolo zriadené záložné právo k zálohu:

Nehuteľnosť - rodinný dom zapísaný na LV č. XXX, so súpisným číslom: XXX, na parcele číslo: 151, katastrálne územie T., okres: Topoľčany, obec: T., vedený Okresným úradom Topoľčany, vo vlastníctve navrhovateľky.

Pozemok - číslo parcely: 151, výmera 503 m², druh: zastavané plochy a nádvorcia, parcela registra „C“, zapísaný na LV č. XXX, katastrálne územie: T., okres: Topoľčany, obec: T., vedený Okresným úradom Topoľčany, vo vlastníctve navrhovateľky.

Pozemok - číslo parcely: 152, výmera 471 m², druh: záhrady, parcela registra „C“, zapísaný na LV č. 258, katastrálne územie: T.M., okres: Topoľčany, obec: T., vedený Okresným úradom Topoľčany, vo vlastníctve navrhovateľky.

Úverové financovanie poskytnuté dlžníkovi na základe zmluvy o úvere bolo dojednané ako „Úver na bývanie“ zabezpečené uvedeným záložným právom k nehnuteľnostiam s konečnou splatnosťou dňa 20.06.2041.

Dlžník svoj úverový záväzok zo zmluvy o úvere riadne a včas nesplácal a odporca dlžníka opakovane písomne vyzýval na úhradu omeškaných splátok zo zmluvy o úvere, no aj napriek tomu dlžník svoj splatný záväzok nevyrovnal. Dňa 07.10.2013 odporca v súlade so zmluvou o úvere z dôvodu omeškania dlžníka so splácaním úveru, vyhlásil mimoriadnu splatnosť úverovej pohľadávky. Oznámenie o vyhlásení mimoriadnej splatnosti úveru zasielal odporca v písomnej podobe listov osobitne dlžníkovi aj navrhovateľovi. Listami zo dňa 29.11.2013 označenými ako Oznámenie o výkone záložného práva odoslanými navrhovateľovi a aj dlžníkovi odporca navrhovateľovi aj dlžníkovi v súlade s ustanovením § 151 ods. 1 OZ oznámil začatie výkonu záložného práva k nehnuteľnostiam na základe záložnej zmluvy. Listom zo dňa 29.11.2013 označeným ako „Oznámenie o začatí výkonu záložného práva“ oznámil začatie výkonu záložného práva Okresnému úradu Topoľčany - Katastrálnemu odboru. Navrhovateľka listom zo dňa 02.12.2013 označeným ako „Odvolanie“ žiadala odporcu o zrušenie dobrovoľnej dražby s príslubom, že omeškané splátky je ochotná okamžite doplatiť a následne zabezpečí riadne splácanie úveru. Navrhovateľka ako záložca odporcu žiadosťou zo dňa 16.01.2014 podanou na obchodnom

mieste odporcu v Topoľčanoch požiadala o súhlas so zriadením záložného práva v prospech Prvej stavebnej sporiteľne, a.s. na nehnuteľnostiach z dôvodu, že mala záujem nehnuteľnosti predať a výnos z predaja nehnuteľnosti sa mal použiť v celom rozsahu na vyrovnanie splatnej pohľadávky odporcu zo zmluvy o úvere, ktorá bola zabezpečená záložným právom k nehnuteľnostiam v zmysle záložnej zmluvy. Odporca tak dňa 17.01.2014 vystavil navrhovateľke písomný súhlas so zriadením záložného práva k nehnuteľnostiam v prospech záložného veriteľa Prvá stavebná sporiteľňa a.s., v druhom poradí pre potreby poskytnutia úveru, za podmienky, že bude úplne vyplatená úverová pohľadávka odporcu zo zmluvy o úvere v súlade so žiadosťou navrhovateľa. Ako dôkaz odporca predložil navrhovateľom podpísanú žiadosť, ako aj navrhovateľom prevzatý súhlas odporcu spolu s potvrdením o prevzatí podpísaným navrhovateľom. Navrhovateľka uvedené kroky neuskutočnila, preto bol odporca nútený pristúpiť k vymáhaniu pohľadávky.

Navrhovateľka sa podaným návrhom domáhala dvoch samostatných nárokov a to: 1/. určenia, že zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam a mandátna zmluva č. V 1461-2/2011 uzavretá medzi navrhovateľom a odporcom dňa 4.7.2011 je neplatná, 2/. určenia, že na nehnuteľnostiach - rodinný dom so súp. číslom XXX, postavený na CKN parcely 151, pre kat. územie T., vrátane všetkých súčastí a príslušenstva, CKN parcely č. 151 o výmere 503 m² - zastavané plochy a nádvoria a CKN parcely č. 152 o výmere 471 m² - záhrady, zapísané na LV č. XXX pre kat. územie T., neviazne v prospech odporcu záložné právo. Ďalej sa navrhovateľka domáhala priznania primeraného finančného zadostučinenia vo výške 1.000 eur.

Súd následne preskúmal ustanovenia zmluvy o splátkovom úvere, zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam a mandátnej zmluvy zo dňa 04.07.2011.

V zmysle zmluvy o splátkovom úvere čl. I bod 2, banka poskytne dlžníkovi úver po splnení týchto podmienok a to najmä: uzatvorenie zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam a predloženie banke návrhu na vklad záložného práva do evidencie nehnuteľností opatreného potvrdením príslušného orgánu o jeho prijatí a na výpise z listu vlastníctva ku všetkým základným nehnuteľnostiam je v súvislosti s týmto návrhom na vklad plomba vyznačená na prvom mieste, pričom na výpise z listu vlastníctva sa nenachádza zápis alebo ťarcha obmedzujúca výkon záložného práva k nehnuteľnosti vedené na LV č. XXX, okres Topoľčany, obec T., k.u.: T.. Podľa bodu 3. je dlžník povinný počas trvania Úverového vzťahu plniť aj nasledovné povinnosti: na žiadosť Banky predložiť výpis z listu vlastníctva a rozhodnutie príslušnej správy katastra o povolení vkladu záložného práva, ktorými bude preukázaný vznik záložného práva k predmetu zabezpečenia v prospech Banky, pričom na liste vlastníctva sa nenachádza zápis alebo ťarcha obmedzujúca výkon záložného práva. V závere článku I. je uvedené, že neplnenie týchto podmienok podľa tohto bodu článku je prípadom porušenia podľa čl. 8 Úverových podmienok.

Zmluvu o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam a mandátnu zmluvu uzatvorili účastníci konania dňa 04.07.2011. Predmetom tejto zmluvy bola dohoda zmluvných strán o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam záložcom v prospech záložného veriteľa na zabezpečenie pohľadávky záložného veriteľa a predmetnom mandátnej zmluvy bolo udelenie poverení záložcom ako mandantom záložnému veriteľovi ako mandatárovi pre vykonanie úkonov v súvislosti s výkonom záložného práva. V I. časti zmluvy o zriadení záložného práva v bode 3. písm. a) je vymedzená zabezpečovaná pohľadávka záložného veriteľa, ktorou sa rozumie pohľadávka, ktorá vznikla zo zmluvy o splátkovom úvere č. XXXXXXXXXX zo dňa 04.07.2011 uzatvorenej medzi záložným veriteľom a C. I. ako dlžníkom, na základe ktorej záložný veriteľ poskytol úver, ktorý tvorila istina vo výške 53.350 eur, úroky, úroky z omeškania a všetky poplatky a náklady spojené s úverovou zmluvou, podľa písmena b) pohľadávka a jej príslušenstvo, ktorá vznikne v dôsledku alebo v súvislosti s odstúpením alebo vypovedaním Úverovej zmluvy, c) pohľadávka na uhradenie nákladov podľa Úverovej zmluvy, zmlúv obsiahnutých v tejto listine a všetkých ostatných zmlúv uzatvorených medzi záložným veriteľom a dlžníkom, d) pohľadávka a jej príslušenstvo, ktorá vznikne v dôsledku alebo v súvislosti so zánikom Úverovej zmluvy iným spôsobom ako splnením, odstúpením alebo vypovedaním, e) pohľadávka a jej príslušenstvo na vydanie bezdôvodného obohatenia, ktorá vznikne, resp. vznikla v dôsledku alebo v súvislosti s plnením Záložného veriteľa Dlžníkovi bez právneho dôvodu, plnením z neplatného právneho úkonu alebo plnením z právneho dôvodu, ktorý odpadol, f) pohľadávka (pohľadávky) a jej príslušenstvo, ktoré vzniknú na základe zmeny právneho vzťahu založeného Úverovou zmluvou (t.j. pohľadávky vyplývajúce zo zmeny výšky poskytnutých peňažných prostriedkov a pod.) alebo nahradením záväzku vyplývajúceho v Úverovej zmluvy novým záväzkom, t.j. v prípade privatívnej novácie právneho vzťahu založeného Úverovou zmluvou, (ďalej pre všetky hore uvedené prípady alebo ktorýkoľvek z nich len „pohľadávka“).

V bode 4. bola najvyššia hodnota istiny v zmysle § 151b ods. 3 Občianskeho zákonníka, do ktorej sa pohľadávka zabezpečuje určená vo výške 53.350 eur (do výšky poskytnutého úveru).

Záloh v zmysle II. časti zmluvy, článok I. s názvom Záloh bod 1. tvoria nehnuteľnosti vo vlastníctve navrhovateľky nachádzajúce sa v katastrálnom území T., obec T., okres Topoľčany, zapísané na liste vlastníctva č. XXX vedenom Správou katastra Topoľčany zo dňa 18.06.201:

- pozemok registra „C“, parcelné číslo 151, výmera 503 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvorcia,
- pozemok registra „C“, parcelné číslo 152, výmera 471 m², druh pozemku: záhrady,
- stavby súpisné číslo XXX, na parcele registra „C“ číslo 151, charakteristika stavby: rodinný dom.

V II. časti zmluvy v článku II. s názvom Vznik, trvanie a zánik Záložného práva, z bodu 2 vyplýva, že návrh na vklad Záložného práva podľa Zmluvy o záložnom práve do katastra nehnuteľností podá Záložca, pričom je povinný uhradiť správne poplatky za návrh na vklad, jeden rovnopis originálu alebo úradne overenú kópiu návrhu na vklad s vyznačením jeho prijatia príslušným katastrom nehnuteľností predloží Záložnému veriteľovi. Záložca týmto splnomocňuje Záložného veriteľa, aby tento na náklady Záložcu vykonal vklad záložného práva podľa zmluvy o záložnom práve do katastra nehnuteľností v prípade, ak tak neurobí Záložca sám v lehote piatich dní odo dňa podpisu Zmluvy o záložnom práve. Záložca je povinný uhradiť všetky náklady Záložného veriteľa s tým spojené, pričom tieto náklady tvoria súčasť pohľadávky.

V zmysle článku IV., ak pohľadávka nebude riadne a včas splatená, je záložný veriteľ oprávnený začať výkon záložného práva, v rámci ktorého uspokojí svoju pohľadávku, a to spôsobom dohodnutým vo VOP. V časti III. zmluvy je upravená mandátna zmluva, podľa ktorej záložca ako mandant poveruje a zároveň týmto splnomocňuje záložného veriteľa ako mandatára (ktorý je oprávnený toto splnomocnenie preniesť ďalším splnomocnením na tretiu osobu), aby na jeho účet za odplatu 0,03 eur uskutočnil všetky úkony potrebné a nevyhnutné k výkonu záložného práva podľa zmluvy o záložnom práve a aby v jeho mene urobil všetky právne úkony (uzatvorenie kúpnej zmluvy, vyhlásenie súťaže a iné) potrebné na prevod vlastníctva k zálohu na tretiu osobu.

Zmysle záverečných ustanovení obsiahnutých v IV. časti zmluvy o záložnom práve a mandátnej zmluvy bodu 8. bola zmluva o záložnom práve uzavretá podľa § 151a a nasl. Občianskeho zákonníka (OZ) a mandátna zmluva podľa ustanovenia § 566 a nasl. Obchodného zákonníka.

Podľa bodu 9 uvedenej časti, záložca vyhlásil, že sa oboznámil so súčasťami zmlúv obsiahnutých v tejto listine, ktorými sú VOP, obchodné podmienky a sadzobník, súhlasí s nimi a zaväzuje sa ich dodržiavať. Podľa bodu 11, všetky zmluvy v tejto listine obsiahnuté vznikli na základe slobodnej, vážnej a určitej vôle zmluvných strán, nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok.

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 § 151a OZ, záložné právo slúži na zabezpečenie pohľadávky a jej príslušenstva tým, že záložného veriteľa oprávňuje uspokojiť sa alebo domáhať sa uspokojenia pohľadávky z predmetu záložného práva (ďalej len „záloh“), ak pohľadávka nie je riadne a včas splnená.

Podľa § 151b ods. 1 až 4 Občianskeho zákonníka záložné právo sa zriaďuje písomnou zmluvou, schválenou dohodou dedičov o vyporiadaní dedičstva, rozhodnutím súdu alebo správneho orgánu, alebo zákonom. Zmluva o zriadení záložného práva na hnuťelnú vec sa nemusí uzatvoriť v písomnej forme, ak záložné právo vzniká odovzdaním veci podľa tohto zákona. V zmluve o zriadení záložného práva sa určí pohľadávka, ktorá sa záložným právom zabezpečuje, a záloh (2). V zmluve o zriadení záložného práva sa určí najvyššia hodnota istiny, do ktorej sa pohľadávka zabezpečuje, ak zmluva o zriadení záložného práva neurčuje hodnotu zabezpečenej pohľadávky(3). Záloh môže byť v zmluve o zriadení záložného práva určený jednotlivo, čo sa týka množstva a druhu alebo iným spôsobom tak, aby kedykoľvek počas trvania záložného práva bolo možné záloh určiť(4).

Podľa § 151c ods. 1 OZ, záložným právom možno zabezpečiť peňažnú pohľadávku, ako aj nepeňažnú pohľadávku, ktorej hodnota je určitá alebo kedykoľvek počas trvania záložného práva určiteľná.

Podľa §151j ods. 1, 2 OZ, ak pohľadávka zabezpečená záložným právom nie je riadne a včas splnená, môže záložný veriteľ začať výkon záložného práva. V rámci výkonu záložného práva sa záložný veriteľ môže uspokojiť spôsobom určeným v zmluve alebo predajom zálohu na dražbe podľa osobitného zákona, alebo domáhať sa uspokojenia predajom zálohu podľa osobitných zákonov, ak tento zákon alebo osobitný zákon neustanovuje inak.

Ak pohľadávka zabezpečená záložným právom nie je riadne a včas splnená, môže sa záložný veriteľ uspokojiť alebo domáhať sa uspokojenia zo zálohu aj vtedy, keď zabezpečená pohľadávka je premlčaná. Podľa ustanovenia § 151I ods. 1 OZ, začatie výkonu záložného práva je záložný veriteľ povinný písomne oznámiť záložcovi a dlžníkovi, ak osoba dlžníka nie je totožná s osobou záložcu, a pri záložných právach registrovaných v registri záložných práv aj zaregistrovať začatie výkonu záložného práva v tomto registri, ak tento zákon alebo osobitný zákon neustanovuje inak. V písomnom oznámení o začatí výkonu záložného práva záložný veriteľ uvedie spôsob, akým sa uspokojí alebo sa bude domáhať uspokojenia zo zálohu. (2) Po oznámení o začatí výkonu záložného práva nesmie záložca bez súhlasu záložného veriteľa záloh previesť. Porušenie zákazu nemá účinky voči osobám, ktoré nadobudli záloh od záložcu v bežnom obchodnom styku v rámci predmetu podnikania záložcu okrem prípadu, keď nadobúdateľ vedel alebo vzhľadom na všetky okolnosti mohol vedieť, že sa začal výkon záložného práva. (3) Záložný veriteľ má voči záložcovi právo na úhradu nevyhnutne a účelne vynaložených nákladov v súvislosti s výkonom záložného práva. (4) Ak je záložné právo zapísané v katastri nehnuteľností, záložný veriteľ je povinný jedno vyhotovenie oznámenia o začatí výkonu záložného práva zaslať príslušnému okresnému úradu, ktorá začatie výkonu záložného práva vyznačí v katastri nehnuteľností.

Podľa článku 3 ods. 1 písm. e) Smernice Rady č. 93/13/EHS za nekalú podmienku možno považovať podmienky, ktorej zmyslom alebo účinkom je požadovať od spotrebiteľa, ktorý nesplnil svoj záväzok, Podľa § 52 ods. 1 OZ, spotrebiteľskou zmluvou je každá zmluva bez ohľadu na právnu formu, ktorú uzatvára dodávateľ so spotrebiteľom.

V zmysle § 53 ods. 1, 5 OZ, spotrebiteľské zmluvy nesmú obsahovať ustanovenia, ktoré spôsobujú značnú nerovnováhu v právach a povinnostiach zmluvných strán v neprospech spotrebiteľa (ďalej len „neprijateľná podmienka“).

Neprijateľné podmienky upravené v spotrebiteľských zmluvách sú neplatné.

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

Podľa § 3 ods. 5 zákona č. 250/2007 Z. z. o ochrane spotrebiteľa osoba, ktorá na súde úspešne uplatní porušenie práva alebo povinnosti ustanovenej týmto zákonom a osobitnými predpismi, má právo na primerané finančné zadostučinenie od toho, koho porušenie práva alebo povinnosti ustanovenej týmto zákonom a osobitnými predpismi je spôsobilé prívodiť ujmu spotrebiteľovi.

Predpokladom úspešnosti žaloby o určenie, či tu právny vzťah alebo právo je, či nie je sú po procesnej stránke skutočnosti, že účastníci majú vecnú legitímáciu a že na určení je naliehavý právny záujem. Vecnú legitímáciu v konaní o určenie, či tu je právny vzťah, či nie je má ten, kto je účastníkom právneho vzťahu alebo práva, o ktorý v konaní ide. Naliehavý právny záujem na určení je daný predovšetkým tam, kde by bez tohto určenia bolo ohrozené právo navrhovateľa, kde by sa bez tohto určenia jeho právne postavenie stalo neistým. Súd konštatoval, že naliehavý právny záujem je v tomto prípade daný z dôvodu, aby navrhovateľka vedela, či je predmetná zmluva o zriadení záložného práva a mandátna zmluva platná, teda či existuje protiprávny stav.

Z vykonaného dokazovania mal súd preukázané, že dňa 04.07.2011 uzatvoril pán Martin Jankovič s odporcom zmluvu o splátkovom úvere na základe, ktorej poskytol odporca dlžníkovi peňažné prostriedky vo forme úveru v sume 53.350 eur, pričom návratnosť pohľadávky odporcu voči dlžníkovi bola zabezpečená záložnou zmluvou uzatvorenou medzi navrhovateľkou a odporcom. Pri uzatváraní zmlúv konal pán C. I. i navrhovateľka ako spotrebiteľ (nekonali v rámci predmetu svojho povolania, ani zamestnania či inej podnikateľskej činnosti) a odporca konal v rámci svojej obchodnej činnosti, preto súd posúdil uvedený vzťah medzi navrhovateľkou a odporcom ako spotrebiteľský.

Navrhovateľka oprela svoj návrh o tvrdenie, že jej neboli poskytnuté komplexné informácie o uskutočňovaných právnych úkonoch, nebola so záložnou zmluvou oboznámená a to ani so všeobecnými, dodatočnými podmienkami, že nemala čas si zmluvu prečítať. K tomuto súd uvádza, že pre platnosť zmluvy nemá vplyv tvrdenie, že navrhovateľka nemala dostatok času na oboznámenie sa s obsahom zmluvy, nakoľko od nej záviselo, či zmluvu podpíše. Ak navrhovateľka nebola presvedčená o svojej vôli, nemusela zmluvu podpísať, resp. mohla žiadať rovnopis zmluvy pred jej podpísaním alebo riadne si ju prečítať pred podpísaním. Nikto navrhovateľku nenútil k tomu, aby zmluvu podpísala bez prečítania. Nič zo svojich práv nevyužila a zmluvu riadne podpísala. Bolo len vecou navrhovateľky, či si zmluvu prečíta a podpíše. Ak zmluvu nemala predtým k dispozícii, nemá to vplyv na jej platnosť a nič nemení na tom, že zmluvu podpísala, pričom súd poukazuje na skutočnosť, že na prvej strane zmluvy

je veľkým a zvýrazneným písmom uvedený názov zmluvy a preto súd takéto tvrdenie navrhovateľky považuje za špekulatívne a účelové. Súd poukazuje tiež nato, že navrhovateľke z tohto úveru bola poskytnutá čiastka vo výške 15.000 eur, takže sama mala záujem na tom, aby C. I. bol úver poskytnutý.

Pokiaľ ide o tvrdenie navrhovateľky, že záložná zmluva nespĺňa náležitosti podľa ustanovenia 151 § b ods. 2 Občianskeho zákonníka ako i všeobecné požiadavky pre platnosť právneho úkonu v zmysle § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka z dôvodu, že také určenie zabezpečovanej pohľadávky, ako je tomu v záložnej zmluve článok I. je nedostatočné a spôsobuje neurčitost' záložnej zmluvy, súd nesúhlasí, nakoľko podľa jeho názoru je v časti I., bod 3. záložnej zmluvy pohľadávka dostatočne odporcom špecifikovaná. Zo záložnej zmluvy bod 3 písm. a) riadne vyplýva, že zabezpečuje pohľadávku, ktorá vznikla zo zmluvy o splátkovom úvere č. XXXXXXXXXXXX zo dňa 04.07.2011 uzatvorenej medzi záložným veriteľom a C. I. ako dlžníkom, na základe ktorej záložný veriteľ poskytol úver, ktorý tvorila istina vo výške 53.350 eur, úroky, úroky z omeškania a všetky poplatky a náklady spojené s úverovou zmluvou, ako i pohľadávky špecifikované podľa písmen b) až f). Zmluva taktiež obsahuje najvyššiu hodnotu istiny v zmysle § 151b ods. 3 OZ, do ktorej sa pohľadávka zabezpečuje a to do sumy 53.350 eur.

Argumenty uvádzané navrhovateľkou, na základe ktorých považuje predmetnú zmluvu o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam za neplatnú súd nepovažoval za opodstatnené, pretože predmetná zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam je právnym úkonom urobeným slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne tak, ako to má na mysli ustanovenie § 37 ods. 1 OZ a tiež v súlade s ustanovením § 151b OZ. Z ustanovenia § 151b ods. 3 OZ vyplýva, že zmluva o zriadení záložného práva musí obsahovať najvyššiu hodnotu istiny, do ktorej sa pohľadávka zabezpečuje, ak v tejto zmluve nie je určená hodnota pohľadávky. V časti uzatvárania zmluvy o zriadení záložného práva bola výška pohľadávky známa a identifikovateľná z úverovej zmluvy a zhodne s jej obsahom bola aj v zmluve o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam určená v časti I. bodu 3a predmetnej zmluvy. Z uvedenej časti I. bodu 3a jednoznačne vyplýva, že pohľadávka, ktorá vznikla zo zmluvy o splátkovom úvere č. XXXXXXXXXXXX zo dňa 04.07.2011, na základe ktorej záložný veriteľ poskytol úver a ktorú tvorí istina vo výške 53.350 eur. Záložným právom podľa predmetnej zmluvy sa tak zabezpečuje pohľadávka záložného veriteľa na splatenie uvedeného úveru spolu s príslušenstvom, teda úrokmi, úrokmi z omeškania a poplatkami a tiež nákladmi spojenými s úverovou zmluvou. Určenie hodnoty zabezpečovanej pohľadávky alebo určenie najvyššej hodnoty istiny, do ktorej sa pohľadávka zabezpečuje je podstatnou náležitosťou zmluvy o zriadení záložného práva. Určenie maximálnej hodnoty istiny, do ktorej sa pohľadávka zabezpečuje je významné, pretože záložné právo nemusí zabezpečovať celú pohľadávku, ale len jej časť, prípadne záložným právom možno zabezpečiť aj pohľadávku, ktorá má vzniknúť v budúcnosti, pričom jej presnú výšku nebude možné vopred učiť. V konaní tak navrhovateľka nepreukázala, že určenie zabezpečenej pohľadávky je nedostatočné a spôsobuje neurčitost' a nezrozumiteľnosť záložnej zmluvy.

Navrhovateľka taktiež opiera predmetný návrh o tvrdenie, že zriadenie záložného práva na nehnuteľnosti bolo súčasťou dojednaní zmluvy o úvere, pričom sa nejednalo o individuálne dojednanú podmienku. Navrhovateľka tak má za to, že sa jedná o neprijateľnú zmluvnú podmienku, nakoľko táto dohoda spôsobuje značnú nerovnováhu v právach a povinnostiach zmluvných strán v neprospech spotrebiteľa. Ochrana spotrebiteľa pred neprijateľnými podmienkami v spotrebiteľských zmluvách je všeobecne uznávanou zásadou súkromného práva zakotvenou do občianskoprávných kódexov - Občianskeho zákonníka, ako aj Občianskeho súdneho poriadku. Smernica Rady 93/13/EHS o nekalých podmienkach v spotrebiteľských zmluvách, ktorej aplikácie sa navrhovateľka dovoľáva, bola transponovaná do slovenského právneho poriadku a jej odrazom sú ustanovenia § 153 ods. 3 a 4 O.s.p., ako aj ustanovenia § 52 a nasl. OZ, ktoré súdom prikazujú v každom začatom konaní ex offio prihliadať na neprijateľné podmienky v spotrebiteľských zmluvách.

V zmysle zmluvy o splátkovom úvere článok I. bod 2, banka poskytne dlžníkovi úver po splnení týchto podmienok a to najmä: uzatvorenie zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam a predloženie banke návrhu na vklad záložného práva do evidencie nehnuteľností opatreného potvrdením príslušného orgánu o jeho prijatí a na výpise z listu vlastníctva ku všetkým základným nehnuteľnostiam je v súvislosti s týmto návrhom na vklad plomba vyznačená na prvom mieste, pričom na výpise z listu vlastníctva sa nenachádza zápis alebo tarcha obmedzujúca výkon záložného práva k nehnuteľnosti vedené na LV č. XXX, okres Topoľčany, obec T., kat. územie T.. Podľa bodu 3 je dlžník povinný počas trvania Úverového vzťahu plniť aj nasledovné povinnosti: na žiadosť Banky predložiť výpis z listu vlastníctva a rozhodnutie príslušnej správy katastra o povolení vkladu záložného práva, ktorými bude preukázaný vznik záložného práva k predmetu zabezpečenia v prospech Banky, pričom na liste vlastníctva sa nenachádza zápis

alebo ťarcha obmedzujúca výkon záložného práva. V závere článku I je uvedené, že neplnenie týchto podmienok podľa tohto bodu článku je prípadom porušenia podľa čl. 8 Úverových podmienok.

Transpozíciou uvedenej smernice, ale aj iných predpisov EÚ na ochranu spotrebiteľa je pre spotrebiteľa daný dostatočný právny rámec domôcť sa ochrany pred neprijateľnými podmienkami, či už v konaní, kde spotrebiteľ vystupuje ako žalobca alebo v akomkoľvek inom konaní, v ktorom spotrebiteľ vystupuje na strane žalovaného. Pokiaľ sa však spotrebiteľ rozhodne svojich práv domáhať žalobou, zvýšená právna ochrana je mu poskytnutá v zmysle pravidiel stanovených vnútroštátnym právom, ktoré musí dodržať, aby mu ochrana pred neprijateľnými podmienkami v spotrebiteľských zmluvách mohla byť zo strany súdu poskytnutá.

V predmetnej veci je účastníkom úverovej zmluvy pán C. I. - dlžník, ktorý nepodal žalobu, navrhovateľka ho neoznačila ako účastníka konania na strane navrhovateľa. Jeho neúčast' na konaní preto podľa názoru súdu spôsobuje nedostatok vecnej legitímácie, pokiaľ ide o uvedené tvrdenie navrhovateľky, ktorým sa domáha toho, že zriadenie záložného práva na nehnuteľnosti ako dojednanie v zmluve o úvere je neprijateľnou zmluvnou podmienkou.

K uvedenej neprijateľnej zmluvnej podmienke sa súd stotožňuje so stanoviskom odporcu, keď uvádza, že zabezpečenie pohľadávky veriteľa zriadením záložného práva k nehnuteľnému majetku tretej osoby je štandardným zabezpečovacím právnym inštitútom v záväzkových vzťahoch. Ustanovenie § 151a OZ vymedzuje vo všeobecnosti funkciu a účel záložného práva. Záložné právo slúži veriteľovi na zabezpečenie pohľadávky a jej príslušenstva. Záložné právo plní svoju funkciu tým, že umožňuje, aby si veriteľ uspokojil svoju pohľadávku z predmetu zálohu, ak pohľadávka, ktorá ním bola zabezpečená, nebude riadne a včas splnená. Zabezpečenie pohľadávky veriteľa zriadením záložného práva k nehnuteľnému majetku tretej osoby je plne v súlade a priamo umožnené ustanovením § 151a a nasl. a § 552 OZ.

Súd vzhľadom na vyššie uvedené, návrhy na určenie neplatnosti zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam a mandátnej zmluvy a určenie, že na predmetné nehnuteľnosti neviazne v prospech odporcu záložné právo zamietol ako nedôvodný.

Vzhľadom na to, že výrok o priznaní primeraného finančného zadosťučinenia je výrokom závislým od prvých dvoch výrokov a keďže súd rozhodol o ich zamietnutí, preto bolo potrebné rozhodnúť aj o zamietnutí uplatneného nároku finančného zadosťučinenia výške 1.000 eur, pretože takéto finančné zadosťučinenie je závislé vo vzťahu k uvedeným dvom nárokom uplatneným I., II. petitu návrhu.

O trovách konania rozhodol súd podľa § 142 ods. 1 O.s.p. a úspešnému odporcovi súd náhradu trov konania nepriznal, pretože podstatné trovy odporcovi v konaní ani nevznikli.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia, písomne v dvoch vyhotoveniach, cestou Okresného súdu Topoľčany na Krajský súd v Nitre.

Podľa § 205 ods. 1, 2, 3 O.s.p., 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 alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej, možno odôvodniť len tým, že:

- a) v konaní došlo k vadám uvedeným v § 221 ods. 1,
- b) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- 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.

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda a dôvody odvolania môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na odvolanie.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona (Exekučný poriadok), ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí, návrh na súdny výkon rozhodnutia.