

Súd: Okresný súd Trnava
Spisová značka: 16C/122/2011
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2111219269
Dátum vydania rozhodnutia: 12. 11. 2015
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jana Hanzlíková
ECLI: ECLI:SK:OSTT:2015:2111219269.5

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Trnava samosudkyňou JUDr. Janou Hanzlíkovou v právnej veci žalobcov: 1. U., všetci zastúpení VRANOVIČ/HALADA s. r. o., Kapitulská 21, Trnava, proti žalovanému: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia a.s., pobočka zahraničnej banky, Šancová 1/A, Bratislava, IČO 47251336, o určenie, že záložné právo neexistuje, takto

rozhodol:

1. Súd u r č u j e, že záložné právo záložného veriteľa UniCredit Bank Slovakia a.s., so sídlom Šancová 1/A, Bratislava, IČO 00681709 (toho času Uni Credit Bank Czech Republic & Slovakia a.s. so sídlom Praha 4 - Michle, Želetavská 1525/1, IČO 649482242) k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v k. ú. M., zapísaným na LV č. XXXX SK S. ako pozemok parc. č. XXX/X o výmere XXX mX - záhrady, pozemok parc. č. XXX/X o výmere XXX mX - zastavané plochy a nádvoría, pozemok parc. č. XXX/X o výmere XXX mX - zastavané plochy a nádvoría, stavba č.s. XXX na parc. č. XXX/X - rodinný dom, zriadené Zmluvou o zriadení záložného práva, ktorej vklad č. V XX/XX nadobudol právoplatnosť dňa XX.XX.XXXX, zapísané v časti C listu vlastníctva č. XXXX SK Trnava, n e e x i s t u j e .

2. Žalobcom 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 :

Žalobcovia sa podanou žalobou domáhali určenia, že záložné právo zapísané na LV č. XXXX, záložného veriteľa - žalovaného k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v k. ú. M. zapísaným na LV č. XXXX SK S. ako pozemok parc. č. XXX/X o výmere XXX mX - záhrady, pozemok parc. č. XXX/X o výmere XXX mX - zastavané plochy a nádvoría, pozemok parc. č. XXX/X o výmere XXX mX - zastavané plochy a nádvoría, stavba č.s. XXX na parc. e. XXX/X - rodinný dom, zriadené Zmluvou o zriadení záložného práva, ktorej vklad č. V XX/XX nadobudol právoplatnosť dňa 28. 3. 2006, neexistuje. Žalobu odôvodnili tým, že sú vlastníckmi uvedených nehnuteľností na základe Darovacej zmluvy zo dňa 12. 2. 2004 od Q.o, ktorý následne previedol nehnuteľnosti darovacou zmluvou zo dňa 9. 3. 2005 do podielového spoluvlastníctva manželov Hoblíkových. V konaní 36C 104/2005 bolo určené, že nehnuteľnosti patria do dedičstva po Q. /darovacia zmluva z 9. 3. 2005 bola neplatná/. Manželia M.í nikdy neboli vlastníckmi nehnuteľnosti, nemohli platne previesť vlastníckke právo k nehnuteľnostiam na základe kúpnej zmluvy zo dňa 10. 3. 2006 /uzavretej s P./. K zriadeniu záložného práva došlo manželmi M. napriek tomu, že nikdy neboli vlastníckmi nehnuteľnosti. Zmluva o zriadení záložného práva je absolútne neplatným právny m úkonom.

Súd vykonal dokazovanie výsluchom účastníckov, oboznámením sa s listinnými dôkazmi a zistil nasledovný skutkový stav:

Žalobcovia v konaní uviedli, že žiadajú, aby súd určil, že záložného právo záložného veriteľa teda žalovaného k nehnuteľnostiam k.ú. M. LV XXXX, parc.č. XXX/X, XXX/X, XXX/X a stavba č.s. XXX na par.c. XXX/X zriadené zmluvou o zriadení záložného práva, ktorej vklad č. VXX/XX nadobudlo

právoplatnosť XX.X.XXXX zapísané v časti c LV XXXX Sk S. neexistuje, na tom základe, že žalobcovia v r.2004 uzavreli darovaciu zmluvu s darcom Q.. Žalobcovia boli maloletí a právny úkon bolo treba schváliť súdom. K schváleniu došlo po viac ako roku a keď chceli dať návrh na vklad, zistili, že nehnuteľnosti boli krátkou predtým prevedené darovacou zmluvou na manželov M.. Darca Q. po uzavretí prvej darovacej zmluvy prekonal viaceré vážne zdravotné komplikácie, ktoré ho robili nespôsobilého na právny úkon. Preto sa žalobcovia podanou žalobou domáhali určenia, že nehnuteľnosti patria do majetku poručiteľa Q., nakoľko medzitým zomrel. V konaní 36C 104/2005 na základe dôkazov, a to hlavne znaleckých posudkov súd návrhu vyhovel. V čase uzavretia druhej darovacej zmluvy darca nebol spôsobilý na takýto úkon, je táto zmluva absolútne neplatná a teda aj následná kúpna zmluva, ktorou manželia M. previedli nehnuteľnosť na pani P., je neplatná. Rovnako je neplatná aj zmluva o zriadení záložného práva, ktorú manželia M. uzavreli so žalovaným. Manželia M.í v čase uzavretia záložnej neboli vlastníckmi a neboli teda oprávnení disponovať s nehnuteľnosťou. V júni 2009 žalobcovia dali návrh na zápis poznámky o súdnom konaní a od 3.7.2009 táto poznámka na LV aj je. Nespochybňujú, že žalovaný konal v dobrej viere a vychádzal zo zápisov na LV. Každý zápis však je hodnoverný iba dovedy, kým sa neukáže opak. Práve v súdnom konaní 36C 104/2005 sa preukázal opak, teda že manželia hoci boli zapísaní na LV, nikdy ale neboli Vlastníkmi nehnuteľnosti. Naliehavý právny záujem na určovacej žalobe je daný v tom, že bez tohto určenia nie je možné zabezpečiť výmaz neexistujúceho záložného práva z katastra nehnuteľností a tým odstrániť objektívny právny stav neistoty žalobcov. O výmaz záložného práva na katastri nehnuteľnosti môže požiadať záložný veriteľ alebo vlastník s jeho súhlasom, čo sa nestalo.

Žalovaný v konaní uviedol, že banka poskytla štandardný hypotekárny úver pani P. vo výške 700.000 Sk a na zabezpečenie pohľadávky si banka zriadila záložné právo spornou nehnuteľnosťou. Žalovaný postupoval obozretne, vyžiadal si údaje z KN a z tohto vyplývalo, že vlastníckmi boli manželia M. a neskôr pani P., ktorá s použitím úveru nehnuteľnosť kúpila. Poukázal na § 44a O.s.p. a § 159a O.s.p. v spojení s ust. § 34 Katastrálneho zákona. V katastri nehnuteľností nebol žiadny záznam o prebiehajúcim súdnom konaní a ani spochybnené údaje zapísané v KN a údaje z KN sa považujú za vierohodné. Banka teda konala v dobrej viere s obozretnou starostlivosťou a došlo k štandardnému zápisu záložného práva. Ak by súd rozhodol, že toto záložné právo je neplatné, išlo by o spochybnenie práva nadobudnutého v dobrej viere. Banka by stratila zabezpečenie úveru a pohľadávka by bola nevyhľaditeľná, dlžníci nevlastnia žiadnu inú nehnuteľnosť. Účel úveru bola rekonštrukcia domu. Úver bol poskytnutý v roku 2006, poznámka bola zapísaná v roku 2009. V priebehu konania predložil výpis z obchodného registra, kde v rámci univerzálnej subcesie na strane odporcu došlo k zmene na Uni Credit Bank Czech Republica & Slovakia a.s. so sídlom Praha 4 - Michle, Želetavská 1525/1, IČO 649482242, pobočka zahraničnej banky, Šancová 1/A, Bratislava, IČO 47251336. V júli 2011 im bol doručený list žalobcov, v ktorom sa dozvedeli o spornej situácii a listom boli vyzvaní na vzdanie sa záložného práva. Ako záložný veriteľ nemali čo urobiť, pretože sa nemôžu vzdať záložného práva, keďže tomto prípade bolo rozhodnuté o navrátení majetku pôvodnému vlastníckovi. Z toho vyplýva, že záložné právo vzniklo na základe absolútne neplatného právneho úkonu, a teda od začiatku nevzniklo. To čo od nich požaduje protistrana, je podľa § 151 m,d písm.c OZ. Vzdanie sa záložného práva prichádza do úvahy v prípade, ak záložné právo existovalo. Má teda za to, že žalobcovia mali v záznamovom konaní podľa § 34 ods.1 Katastrálneho zákona mali požiadať o výmaz záložného práva, pretože v tomto konaní sa riešia aj práva, ktoré zanikli zo zákona alebo rozhodnutia štátneho orgánu. V čase uzavretia záložnej zmluvy nemali vedomosť o prebiehajúcim súdnom spore, verili záznamom z katastra. Ak súd dospeje k záveru, že pre výmaz záložného práva je potrebné toto rozhodnutie, žiadal, aby súd nepriznal trovy konania, resp. podľa § 143 O.s.p., aj pre prípad neúspechu odporcu, priznal náhradu trov odporcovi, nakoľko tento nedal príčinu vzniku sporu. Ako dôvod hodný osobitného zreteľa uviedol skutočnosť, že pani P. úver investovala do nehnuteľnosti, túto zhodnotila, o toto prišla. Ako záložný veriteľ sú v spore nevinne, teda nemajú dôvod znášať trovy konania.

Rozsudkom tunajšieho súdu zo dňa 10. 6. 2009 č. k. 36C 104/2005-299 v spojení s Rozsudkom Krajského súdu v Trnave zo dňa 5. 10. 2010 č. k. 9CoD 100/2009-378 určené, že nehnuteľnosti nachádzajúce sa v k. ú. M.y, zapísané na LV č. XXXX SK S. ako parc. č. XXX/X vo výmere XXX mX - záhrada, parc. č. XXX/X vo výmere XXX mX - zast. plocha a nádvorie č. s. XXX na parc. č. XXX/X do majetku po poručiťovi Q.m, nar. XX. X. XXXX, zomr. XX. X. XXXX, naposledy bytom M. XXX. V tomto konaní bola ako otázka predbežná riešená absolútne neplatnosť právneho úkonu, ktorým došlo k prevodu vlastníctva na manželov M.

Vzhľadom na skutočnosť, že bol podaný návrh na obnovu konania 36C 104/2005, súd toto konanie Uznesením tunajšieho súdu zo dňa 27. 2. 2012 č. k. 16C 122/2011-68 prerušil do právoplatného skončenia konania 16C 2/2012, predmetom ktorého bola obnova konania.

Uznesením tunajšieho súdu zo dňa 11. 2. 2014 č. k. 16C 2/2012-122 v spojení s Uznesením Krajského súdu Trnava č. k. 24Co 527/2014-175, právoplatného dňom 31. 8. 2015, súd návrh na obnovu konania zamietol. Odpadol teda dôvod prerušenia tohto konania.

Zo spisu Katastrálneho úradu Trnava Q. vyplýva, že žalovaný predložil dňa 9. 1. 2006 Návrh na vklad záložného práva, kde navrhovateľom boli žalovaný a P.. Predmetom záložného práva boli nehnuteľnosti v k. ú. M., zapísaným na LV č. XXXX SK S. ako pozemok parc. č. XXX/X o výmere XXX mX - záhrady, pozemok parc. č. XXX/X o výmere XXX mX - zastavané plochy a nádvorcia, pozemok parc. č. XXX/X o výmere XXX mX - zastavané plochy a nádvorcia, stavba č.s . XXX na parc. e. XXX/X - rodinný dom, a to na zabezpečenie záväzku záložného veriteľa vo výške XXX.XXX Sk, ktorá vznikla na základe alebo v príčinnej súvislosti s uzavretím zmluvy o úvere č. XXXXXXXX/SU/XX/XXX. Záložné právo bolo zriadené v prospech žalovaného. Súčasťou spisu je i Zmluva o zriadení záložného práva uzavretá medzi žalovaným ako veriteľom a P. ako záložcom dňa X. X. XXXX /doručené SK Trnava XX. X. XXXX/ a Dodatok č. X k tejto zmluve uzavretý medzi záložným veriteľom, záložcom O. a budúci záložca P.á zo dňa XX. X. XXXX. Záložné právo bolo zapísané na LV č. XXXX v časti C: Ľarchy. Súčasťou spisu je aj toto LV, keď ako vlastník nehnuteľnosti je vedená P.á. Z tohto listu vlastníctva potom vyplýva, že žalovaný nemal dôvod mať pochybnosti o vtedajšom zápise vlastníckeho práva, ktorý je záväzný do času, kedy nie je preukázaný opak.

Skutočnosť, že záložné právo bolo zriadené v súvislosti s úverom na rekonštrukciu nehnuteľnosti, poskytnutého P.j /ako ďalšej „vlastníčke“ nehnuteľnosti v rámci následného právneho úkonu - kúpnej zmluvy/, bola preukázaná a v konaní ani nebola sporná.

Predmetom konania je určovacia žaloba.

Podľa § 80 písm. c/ O. s.p. návrhom na začatie konania možno uplatniť, aby sa rozhodlo o určení, či tu právny vzťah alebo právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem. Navrhovateľa zaťažuje dôkazné bremeno spočívajúce v povinnosti preukázať, že na určení právneho vzťahu alebo práva v čase rozhodovania súdu má naliehavý právny záujem. Tento záujem bude spravidla daný v prípade, ak sa nemožno domáhať priamo plnenia a ak by právne postavenie navrhovateľa bez takéhoto určenia bolo neisté.

V danom prípade je podľa názoru súdu naliehavý právny záujem na určovacej žalobe daný. Žalobcovia nemajú možnosť domáhať sa ochrany svojich práv žalobou na plnenie, keď záložné právo je zriadené v prospech žalovaného ako peňažného ústavu, tento sám nemôže „vymazať“ záložné právo a pre potreby katastra nehnuteľností je k zrušeniu takého zápisu potrebné súdne rozhodnutie. Trvanie a existencia zápisu tejto ľarchy je na neprospech žalobcov, ktorí ako vlastníci nehnuteľností sú obmedzení vo výkone svojich vlastníckych práv.

V konaní 36C 104/2005 bolo konštatované, že darovacia zmluva, ktorou poručiteľ Q. previedol vlastníctvo k nehnuteľnosti na manželov M., je absolútne neplatná /tieto osoby následne realizovali ďalší prevod, odvodený z absolútne neplatného právneho úkonu/. Dôvody neplatnosti tohto úkonu sú uvedené v rozhodnutí predmetného konania. Pre toto konanie je podstatnou skutočnosť, že zmluva, ktorou manželka M.í, od vlastníctva ktorých má byť odvodené vlastníctvo P.j /záložného veriteľa/, je absolútne neplatným právnym úkonom a od takého úkonu potom nemôže byť odvodený žiadny platný právny úkon.

Dôsledkom absolútnej neplatnosti právneho úkonu /teda i zmluvy/ je, že právny úkon nemá žiadne právne účinky. Absolútne neplatná zmluva nikoho nezaväzuje. Absolútne neplatný právny úkon nemá od začiatku žiadne právne následky, hľadí sa naň akoby neexistoval. Absolútnej neplatnosti sa môže dovolať každý bez ohľadu na to, či bol účastníkom právneho úkonu. Absolútne neplatný právny úkon nemožno dodatočne schváliť a ani odstrániť vadu, ktorá spôsobuje neplatnosť. Ak dôjde k plneniu na základe neplatného právneho úkonu, má druhá strana právo na vydanie bezdôvodného obohatenia. Na absolútnu neplatnosť je súd povinný prihliadať ex offio, teda bez toho aby na to upozorňovali strany

sporu. Platí zásada „nemo ad alium plus iuris transfere potest, quam ipse habet“ (nikto nemôže previesť viac práv, než má sám). Táto zásada chráni vlastnícke právo skutočného („pravého“) vlastníka. Jej uplatnenie znamená, že platne nemôže nadobudnúť vlastnícke právo právny nástupca, ak subjekt, od ktorého odvodzuje (derivatívne) svoje vlastnícke právo k nehnuteľnosti, toto právo nikdy nenadobudol, a teda ho ani nemohol ďalej platne previesť (porovnaj uznesenie Ústavného súdu Slovenskej republiky z 10. februára 2010 sp.zn. I. ÚS 50/10).

Sám žalovaný v priebehu konania uznal neplatnosť záložného práva, ktoré bolo odvodené od absolútne neplatného právneho úkonu, z tohto dôvodu súd bližšie dôvody posúdenia absolútnej neplatnosti právneho úkonu súd ďalej neuvádza a sú obsiahnuté v rozhodnutí 36C 104/2005, keď neplatnosť záložného práva nebola v konaní už ani sporná a vyplýva aj z vyššie uvedeného.

Z uvedených dôvodov, keď záložné právo bolo odvodené z absolútne neplatného právneho úkonu, je záložné právo ako také rovnako absolútne neplatným právnym úkonom. Žalobcovia nemajú inú možnosť domáhať sa svojich práv ako určovacou žalobou, že toto právo neexistuje. Nemajú možnosť domáhať sa akéhokoľvek plnenia ani výmazu zápisu o záložnom práve.

Podľa § 34 ods. 1 zák. č. 162/1995 Z. b. /katastrálny zákon/ Práva k nehnuteľnostiam uvedené v § 1 ods. 1, ktoré vznikli, zmenili sa alebo zanikli zo zákona, rozhodnutím štátneho orgánu, príklepom licitátora na verejnej dražbe, vydržaním, prírastkom a spracovaním, práva k nehnuteľnostiam osvedčené notárom, ako aj práva k nehnuteľnostiam vyplývajúce z nájomných zmlúv, zo zmlúv o prevode správy majetku štátu alebo z iných skutočností svedčiacich o zverení správy majetku obce alebo správy majetku vyššieho územného celku sa do katastra zapisujú záznamom, a to na základe verejných listín a iných listín. Záznamom sa zapisuje i zmena poradia záložných práv z dohody záložných veriteľov o poradí ich záložných práv rozhodujúcim na ich uspokojenie. Podľa ods. 2) Ak súd rozhodol o neplatnosti právneho úkonu alebo neplatnosti dobrovoľnej dražby, okresný úrad vyznačí stav pred týmto právnym úkonom alebo pred dobrovoľnou dražbou; to platí aj vtedy, ak právo k nehnuteľnosti bolo dotknuté ďalšou právnou zmenou a ak je rozhodnutie súdu záväzná pre osoby, ktorých sa táto právna zmena týka.

Pokiaľ kataster nehnuteľnosti na základe rozhodnutia vo veci 36C 104/2005 nerealizoval výmaz poznámky o záložnom práve, žalobcovia boli nútení ochrany svojich vlastníckych práv /vo výkone ktorých ich záložné právo obmedzuje/ domáhať súdnou cestou, v tom je daný naliehavý právny záujem na určovacej žalobe. Pokiaľ žalovaný namietal, že žalobcovia mali možnosť domáhať sa výmazu zápisu záložného práva v záznamovom konaní na katastri nehnuteľnosti, súd poukazuje na skutočnosť, že bez súčinnosti žalovaného by toto nebolo možné a žalovaný mal možnosť túto súčinnosť poskytnúť v priebehu konania v trvaní 4 rokov, to však neurobil.

V predmetnej veci sa jedná výlučne o posúdenie právnej otázky, preto súd vo veci nevykonával ďalšie dokazovanie.

Z uvedených dôvodov rozhodol súd tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia a žalobe v celom rozsahu vyhovel.

O trovách konania rozhodol súd s použitím ust. § 150 ods. 1 O. s. p. Žalobcovia boli v konaní úspešní, avšak je potrebné prihliadnúť na skutočnosť, že žalovaný nezavdal príčinu vzniku sporu. Pri vzniku záložného práva, vychádzal z listu vlastníctva, ktorý je verejnou listinou, jeho údaje sú správne až do času, kým sa nepotvrdí opak. Nemal ani vedomosť o prebiehajúcom súdnom spore, o tomto získal vedomosť až po vzniku záložného práva. Sám bez ďalšieho nemá právny titul na vzdanie sa záložného práva. Pre rozhodnutie o trovách konania nie sú rozhodujúce majetkové pomery záložného dlžníka / pokiaľ úver použil na zhodnotenie investície, jedná sa o samostatný právny vzťah/. Záložný dlžník nie je účastníkom tohto konania a jedná sa jednak o vzťah záložný veriteľ-dlžník a ďalší vzťah, predmetom ktorého môže byť zhodnotenie nehnuteľnosti, ani jeden z týchto vzťahov nemá však vplyv na toto konanie. Nebolo by potom za daných okolností spravodlivé požadovať od žalovaného, aby znášal trovy konania a v tom sú dané dôvody hodné osobitného zreteľa.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa doručenia cestou tunajšieho súdu na Krajský súd v Trnave.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach podľa § 42 ods. 3 O. s. p. 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 treba predložiť s potrebným počtom rovnopisov a s prílohami tak, aby jeden rovnopis zostal na súde a aby každý účastník dostal jeden rovnopis.

Podľa § 209 O. s. p. súd prvého stupňa vyzve toho, kto podal odvolanie neobsahujúce náležitosti podľa § 205, aby chýbajúce náležitosti doplnil podľa § 218 ods. 1 písm. d/ O. s. p. (odmietnutie odvolania). Ak aj napriek výzve súdu odvolanie nedoplní alebo ide o oneskorené odvolanie alebo podané tým, kto naň nie je oprávnený, predloží súd prvého stupňa odvolaciemu súdu. V takom prípade bude rovnako odvolanie odmietnuté.