

Súd: Okresný súd Trenčín
Spisová značka: 27C/132/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4114216857
Dátum vydania rozhodnutia: 20. 09. 2017
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Boris Vittek
ECLI: ECLI:SK:OSTN:2017:4114216857.11

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Trenčín sudcom Mgr. Borisom Vittekom v spore žalobcu 1/ Q. O., nar. XX.XX.XXXX, bytom J. Z. XXXX/XX, I. a 2/ G. O., nar. XX.XX.XXXX, bytom J. Z. XXXX/XX, I., obaja žalobcovia zastúpení H. Q. O., nar. XX.XX.XXXX, bytom J. Z. XXXX/XX, I. proti žalovanému 1/ Monetreal Group, s.r.o. so sídlom Nová ves nad Žitavou 73, IČO: 36 285 773 a 2/ H. Q. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom K. B. nad G. XX, zastúpený HARGAŠ LEGAL, s. r. o. so sídlom Laskomerského 149/6, Bratislava - Nové Mesto, IČO 47 251 361 o výmaz záložného práva, takto

rozhodol:

Určuje sa, že záložné právo v prospech H. Q. B., nar. XX.XX.XXXX na byt č. XX, vo vchode č. XX, na 6. poschodí v bytovom dome súpisného č. XXXX v X/X a na spoluvlastnícky podiel žalobcov 1/ a 2/ na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu súpisného č. XXXX, postaveného na pozemku parcelného č. XXXX/X, parcela reg. „C“ a na spoluvlastnícky podiel žalobcov 1/ a 2/ k pozemku parcelného č. XXXX/X, parcela reg. „C“, o výmere XXX m², zastavané plochy a nádvoria, nachádzajúce sa v k.ú. I., obec I. zriadené podľa zmluvy o zriadení záložného práva zo dňa 03.02.2006, ktorého vklad bol povolený pod V XXX/XX n e e x i s t u j e.

B. žalovanému 1/ sa žaloba z a m i e t a.

Žalobcovi 1/ a 2/ sa priznáva náhrada trov konania v rozsahu 100 % voči žalovanému 2/.

Žalovanému 1/ sa priznáva náhrada trov konania v rozsahu 100 % voči žalobcom 1/ a 2/.

odôvodnenie:

1. Žalobcovia sa žalobou doručенou súdu dňa 04.06.2014 proti žalovaným 1/ a 2/ domáhali, aby súd nariadil výmaz záložného práva, zapísaného v katastri nehnuteľností pod č. V XXX/XX v prospech žalovaného 2/ na byt č. XX, na 6. poschodí bytového domu nachádzajúceho sa na ulici J. Z. č. XXXX/XX, XXX XX I. v bezpodielovom spoluvlastníctve žalobcov a na spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach a na pozemku p.č. XXXX/X zapísaných na LV XXXX, k.ú. I., obec I. podľa zmluvy o zriadení záložného práva zo dňa 03.02.2006, nakoľko záložná zmluva je na základe rozsudku Okresného súdu Trenčín č.k. 24C/9/2006-492 zo dňa 31.12.2013 neplatná a záložné právo neexistuje.

2. Súd dodáva, že žalobcovia v žalobe označili ako žalovaného 2/ H. Q. B., nar. XX.XX.XXXX podnikajúceho pod IČO: 35 007 184 a ako žalovaného 3/ Ing. Q. B., nar. XX.XX.XXXX. Z uvedeného vyplýva, že sa jedná o jednu a tú istú osobu iba s jednou právnou subjektivitou, nakoľko právnou subjektivitu majú fyzické osoby iba jednu bez ohľadu nato, či vykonávajú živnosť alebo nie. Z uvedeného dôvodu súd, nakoľko žalovaný 2/ a 3/ predstavujú totožnú fyzickú osobu konal iba so žalovaným 1/ a 2/, tak ako sú uvedený v záhlaví tohto rozsudku.

3. Žalobcovia uviedli, že kúpnu zmluvou zo dňa 18.06.2002 nadobudli popísaný byt do bezpodielového spoluvlastníctva od predávajúceho - Mesto Trenčín. Ako spoluvlastníci predmetného bytu vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu k pozemku, na ktorom je postavený bytový dom parc. č. XXXX/X o výmere 325 m², o veľkosti 73/1994-in, boli zapísaní do katastra nehnuteľností pod číslom vkladu B. Proti žalobcom bola spoločnosťou vlastníkov bytov a nebytových priestorov predmetného bytového domu vedená dobrovoľná dražba, ktorej predmetom bol vyššie popísaný byt vrátane podielu na spoločných častiach a zariadeniach domu a podielu k pozemku.

4. Nehnuteľnosti vydražila Ing. W. W.. O priebehu dobrovoľnej dražby bola spísaná notárska zápisnica notárom JUDr. Zdenkom Pijákom dňa 27.10.2005, sp.zn. N 559/2005, Nz 50730/2005. Nová majiteľka nehnuteľností dňa 03.02.2006 ako záložný dlžník uzatvorila zmluvu o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam a mandátnu zmluvu so žalovaným 2/ ako záložným veriteľom, ktoré záložné právo je vyznačené v katastri nehnuteľností na LV č. XXXX, k.ú. I., v časti C, pod č. V XXX/XX.

5. Ing. W. W. nehnuteľností predala realitnej spoločnosti Metropolis Reality, s.r.o, IČO: 36 351 075, ktorá ich následne kúpnu zmluvou zo dňa 25.04.2006 predala žalovanému 1/, ktorého konateľom je žalovaný 2/. Kúpna zmluva bola do katastra nehnuteľností zavkladovaná pod č. V XXXX/XX. Na Okresnom súde Trenčín prebiehalo konanie sp.zn. 24C/9/2006, v ktorom súd dňa 03.05.2006 vydal predbežné opatrenie, ktoré zakázalo novým majiteľom nehnuteľnosti vykonávať akékoľvek konanie k vyprataniu navrhovateľov z bytu až do právoplatného rozhodnutia súdu vo veci samej. Súd vo veci sp.zn. 24C/9/2006 rozhodol rozsudkom zo dňa 31.12.2013, ktorým určil, že dražba predmetného bytu vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu a spoluvlastníckeho podielu k pozemku, na ktorom je postavený bytový dom, vykonaná dňa 27.10.2005, spísaná notárskou zápisnicou JUDr. G. sp.zn. N 559/2005, Nz 50730/2005, je neplatná. Na základe tohto rozsudku Správa katastra Trenčín potvrdila žalobcov ako vlastníkov nehnuteľností v podiele 1/1 s titulom nadobudnutia pod č. V XXXX/XX kúpnu zmluvou XXX/X/XXXX v.z. XXXX/XX a pod č. Z XXXX/XX v zmysle právoplatného rozsudku Okresného súdu Trenčín č.k. 24C/9/2006-642 v.z. XXXX/XX. Takouto zmenou vlastníckeho práva však nebola odstránená ťarcha vyznačená na príslušnom liste vlastníctva v časti C: zmluva o zriadení záložného práva pod č. V XXX/XX - záložné právo v prospech žalovaného 2/ podľa zmluvy o zriadení záložného práva zo dňa 03.02.2006. Žalobcovia uvádzajú, že rozsudok o neplatnosti dražby navrátil ich vlastnícke právo s tým, že všetky právne úkony vykonané po tomto termíne sú absolútne neplatné. Uviedli, že vo veci majú naliehavý právny záujem, pretože záložná zmluva je neplatná a záložné právo neexistuje, ale obmedzuje ich vlastnícke práva.

6. V podaní doručenom súdu dňa 22.03.2017 uviedli, že rozsudkom ktorým bola vyslovená neplatnosť dražby nastal stav pred uskutočnením verejnej dražby, kedy žalobcovia nadobudli byt do bezpodielového spoluvlastníctva a zároveň v tomto čase nemali na liste vlastníctva žiadnu ťarchu okrem záložného práva v prospech Spoločenstva vlastníkov bytov. V tomto období záložné právo na žalovaného 2/ neexistovalo a teda je tu dôvod aby súd vyslovil, že toto záložné právo neexistuje.

7. Nakoľko žalobcovia žiadali, aby súd nariadil výmaz záložného práva z dôvodu, že záložná zmluva je neplatná a záložné právo neexistuje, pričom zo žaloby bolo zrejmé, že chceli dosiahnuť výmaz záložného práva z listu vlastníctva, pričom aj na čl. 116 uviedli, že je tu dôvod, aby súd vyslovil rozhodnutie, že záložné právo neexistuje, poučil súd žalobcov o správnosti žalobného petitu na pojednávaní dňa 30.06.2017, v tom zmysle, že súd odkedy nevykonáva pozemkovoknižné zápisy nenariaďuje výmaz záložného práva (viď Zbierku stanovísk NS SR a rozhodnutí súdov SR pod č. R 65/1972). Následne žalobcovia spresnili výrok, že žiadajú, aby súd vyslovil, že záložné právo neexistuje.

8. Žalobcovia označili nasledovné dôkazy: výsluch účastníkov, spis Okresného súdu Trenčín sp. zn. 24C/9/2006, rozsudok Okresného súdu Trenčín č.k. 24C/9/2006-642 zo dňa 31.12.2013, uznesenie Okresného súdu Trenčín č.k. 24C/9/2006-165 zo dňa 03.05.2006, zmluva o zriadení záložného práva zo dňa 03.02.2006, kúpna zmluva zo dňa 25.04.2006, výpis z internetu -k osobe žalovaného 2/, výpis z Obchodného registra žalovaného 1/, výpis z LVč. XXXX zo dňa XX.XX.XXXX a zo dňa 14.05.2014.

9. Žalovaní, na pojednávaní konanom dňa 30.06.2017 uviedli, že majú za to, že záložné právo na liste vlastníctva bolo ponechané správne. Dražba je síce neplatná, avšak majú za to, že v zmysle zákona sa môžu domáhať skutočnosti len tí, keď už splnili to, čo im zákon ukladá, čo žalobcovia nespĺnili i keď sa

jedná o iné konanie, ale nevrátili finančné prostriedky, ktoré zadržujú, ale nepatria im, ale vydražiteľovi dražby. Uviedli, že v zmysle zákona o dobrovoľných dražbách (30:34) sa vlastníkom stáva vydražiteľ po udelení príklepu a hradenia ceny dosiahnutej vydražením. Ďalej uviedli, že Soňa W. bola v čase prevodu nehnuteľností na ďalšie osoby ich vlastníčkou. Toto pojednávanie bolo odročené z dôvodu žiadosti žalovaných o doplnenie vyjadrenia k žalobe v lehote do 01.08.2017.

10. Žalovaní neoznačili ďalšie dôkazy.

11. Súd vykonal dokazovanie rozsudkom Okresného súdu Trenčín č.k. 24C/9/2006-642 zo dňa 31.12.2013, uznesením Okresného súdu Trenčín č.k. 24C/9/2006-165 zo dňa 03.05.2006, zmluvou o zriadení záložného práva zo dňa 03.02.2006, kúpnu zmluvou zo dňa 25.04.2006, výpisom z listu vlastníctva č. XXXX zo dňa 30.05.2014 a zo dňa 14.05.2014, výpisom z internetu - katalóg firiem, výpisom z Obchodného registra žalovaného 1/, výpisom z foaf.sk, výpisom z listu vlastníctva č. XXXX zo dňa 30.06.2017, výpisom z obchodného registra žalovaného 1/ zo dňa 30.06.2017, výpisom z listu vlastníctva č. XXXX zo dňa 30.08.2017. Súd vykonal dokazovanie oboznámením obsahu spisu Okresného súdu Trenčín sp. zn. 24C/9/2006 a to návrhom vo veci samej, výzvou na vypratanie nehnuteľností na čl. 14, oznámením o dražbe na čl. 83-85, listom na č. 107-108, výpisom z listu vlastníctva na čl. 132, žiadosťou o vykonanie záznamu na čl. 229, notárskou zápisnicou na čl. 230-231, kúpnu zmluvou na čl. 234-235, kúpnu zmluvou na čl. 249-251 a zistil nasledovný skutkový a právny stav:

12. Z notárskej zápisnice č. N XXX/XXXX je preukázané, že dňa 27.10.2005 sa konala dobrovoľná dražba v zmysle zákona č. 527/2002 Z.z., ktorej predmetom bol byt č. XX vo vchode č. XX v bytovom dom s.č. XXXX spolu s podielom na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu a na pozemku parc. č. XXXX/X, k.ú. I., obec I., ktorý bol vo vlastníctve žalobcov. Predmet dražby bol vydražený Ing. W. W., ktorej bol udelený dňa 27.10.2005 príklep. Na základe tejto notárskej zápisnice ako vyplýva zo žiadosti o vykonanie záznamu Správa katastra Trenčín vykonala záznam č. Z XXXX/XX, ktorým poznačila vlastnícke právo na predmete dražby v prospech vydražiteľky W. W..

13. Zmluvou o zriadení záložného práva zo dňa 03.02.2006 zriadila Soňa W. ako vlastníka bytu č. XX ako i príslúchajúceho spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu a spoluvlastníckeho podielu k pozemku (tiež „predmet záložného práva“) záložné právo na tento predmet záložného práva v prospech záložného veriteľa - žalovaného 2/. Vklad tejto záložnej zmluvy bol vykonaný pod V XXX/XX dňa 13.02.2006. Zabezpečovanou pohľadávkou bola pohľadávka, ktorá vznikla na základe zmluvy o úvere zo dňa 02.02.2006, na základe ktorej záložný veriteľ poskytol W. W. úver v sume 660 000,-Sk, pohľadávka a príslušenstvo, ktoré by vzniklo v dôsledku odstúpenia od tejto zmluvy o úvere alebo v dôsledku jej neplatnosti, pohľadávka na uhradenie nákladov zo Zmluvy o úvere, zmlúv obsiahnutých v zmluve o zriadení záložného práva a všetkých iných zmlúv uzavretých medzi záložným veriteľom a záložným dlžníkom, pohľadávka a jej príslušenstvo, ktorá vznikne v dôsledku zániku zmluvy iným spôsobom, pohľadávka a jej príslušenstvo na vydanie bezdôvodného obohatenia, ktorá by vznikla v dôsledku plnenia záložného veriteľa záložnému dlžníkovi bez právneho dôvodu, plnením z neplatného právneho úkonu a plnením z právneho úkonu, ktorý odpadol.

14. Na základe kúpnej zmluvy zo dňa 20.02.2006, ktorej vklad bol povolený pod V XXX/XX dňa 02.03.2006 previedla W. W. predmetný byt vrátane spoluvlastníckeho podielu k pozemku a spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a zariadeniach domu na spoločnosť Metropolis Reality, s.r.o.

15. Na základe kúpnej zmluvy zo dňa 25.04.2006, ktorej vklad bol povolený pod V XXXX/XX dňa 16.05.2006 previedla spoločnosť Metropolis Reality, s.r.o. predmetný byt vrátane spoluvlastníckeho podielu k pozemku a spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a zariadeniach domu na spoločnosť Monetreal Group, s.r.o. - žalovaného 1/.

16. Rozsudkom Okresného súdu Trenčín č.k. 24C/9/2006-642 zo dňa 31.12.2013 právoplatným dňa 10.05.2014 bola dražba predmetného bytu vrátane príslúchajúceho podielu na spoločných častiach a zariadeniach domu a podielu k pozemku, konaná dňa 27.10.2005 spísaná v notárskej zápisnici č. XXX/XXXX určená za neplatnú, a to z dôvodu, že dražba nepredchádzala schôdzou vlastníkov, na ktorej mala byť dražba schválená a preto štatutárny zástupca vlastníkov bytov nemohol podať návrh na dražbu.

17. Z listu vlastníctva č. XXXX zo dňa 23.03.2017 ako i zo dňa 30.08.2017 vyplýva, že v súčasnosti sú vlastníkami predmetného bytu č. XX, vo vchode č. XX, na 6. poschodí v bytovom dome súpisného č. XXXX v X/X a spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu súpisného č. XXXX, postaveného na pozemku parcelného č. XXXX/X, parcela reg. „C“ a spoluvlastníckeho podielu k pozemku parcelného č. XXXX/X, parcela reg. „C“, o výmere XXX m², zastavané plochy a nádvoria, nachádzajúce sa v k.ú. I., obec I. žalobcovia, ako i to, že na predmetnom byte je vedená ťarcha - záložné právo v prospech žalovaného 2/ podľa zmluvy o zriadení záložného práva zo dňa 03.02.2006. Zároveň je na predmetnom liste vlastníctva poznámka, ktorou bolo poznamenané začatie súdneho konania č. 27C/132/2014 o výmaz záložného práva.

18. Súd nevykonal dokazovanie výsluchom účastníkov, ktorý navrhli žalobcovia, nakoľko skutočnosťami tvrdené bolo možné preukázať ostatnými dôkazmi, ktoré navrhli.

19. Podľa § 151d ods. 3 Občianskeho zákonníka (ďalej tiež „OZ“) v znení ku dňu uzavretia záložnej zmluvy, záložné právo možno zriadiť na vec, byt a na nebytový priestor vo vlastníctve záložcu, alebo na právo a na inú majetkovú hodnotu, ktoré patria záložcovi.

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

21. Podľa § 457 OZ, ak je zmluva neplatná alebo ak bola zrušená, je každý z účastníkov povinný vrátiť druhému všetko, čo podľa nej dostal.

22. Podľa § 2 písm. f) zákona č. 527/2002 Z.z., na účely tohto zákona sa príklepom rozumie príklepom úkon licitátora spočívajúci v klepnutí kladivkom, čím dochádza za ustanovených podmienok k prechodu vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby,

23. Podľa § 21 ods. 5 zákona č. 527/2002 Z.z., ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.

24. Podľa § 32 ods. 3 zákona č. 527/2002 Z.z., ak je dražba neplatná, každá osoba, ktorá prevzala výťažok dražby podľa odseku 1, je povinná vrátiť ho bezodkladne vydražiteľovi. Dražobník je povinný na výzvu vydražiteľa oznámiť mu sumu, ktorú odovzdal záložnému veriteľovi a dlžníkovi, prípadne sumu, ktorú zložil do notárskej úschovy. Právo na náhradu škody tým nie je dotknuté.

25. Podľa § 32 ods. 4 zákona č. 527/2002 Z.z., ak je dražba neplatná a predchádzajúci vlastník a vydražiteľ si majú navzájom vrátiť plnenia, môže sa domáhať splnenia záväzku len ten, kto sám splnil svoj záväzok skôr alebo je pripravený záväzok splniť.

26. V danej veci je predmetom konania žaloba o určenie neexistencie záložného práva. Žalobcovia majú na podanej žalobe naliehavý právny záujem, nakoľko výrokom súdu o neexistencii záložného práva, by sa dosiahol jeho výmaz z listu vlastníctva, čím by odpadla táto právna závada na predmetnom byte a vlastnícke právo by už nebolo týmto záložným právom ďalej obmedzované.

27. K vecnej legitímácii. V konaní, ktorého predmetom je určenie neexistencie záložného práva sú nositeľmi práv a povinností, o ktorých sa koná (vecne legitimovanými osobami) záložný veriteľ, t.j. ten kto má pohľadávku zabezpečenú sporným záložným právom a záložný dlžník, t.j. osoba, ktorá je vlastníkom predmetu zálohu. Právnej sféry ostatných osôb (napr. obligačný dlžník) sa toto konanie nedotýka, pretože výsledok konania nemá na ich právne pomery vplyv - teda nemá žiadny dopad na vymedzenie ich práv a povinností týmto súdnym rozhodnutím (napr. rozsudok Najvyššieho súdu Českej republiky sp. zn. 21CDO/1921/2009). V danej veci sú účastníkmi konania všetky vecne legitimované osoby a to záložní dlžníci - žalobca 1/ a 2/ a záložný veriteľ - žalovaný 2/, ktorý má pohľadávku, ktorá je týmto záložným právom zaistená. Žalovaný 1/, ktorý nie je ani záložným veriteľom a ani záložným dlžníkom, a ktorý iba bol v určitom období vedený ako vlastník predmetu zálohu, nie je v tomto konaní vecne či už aktívne alebo pasívne legitimovaný, nakoľko sa ho toto konanie nedotýka.

28. V danej veci záložné právo zriadené vydražiteľkou zmluvou o záložnom práve, ktorej vklad bol povolený dňa 13.02.2006 neexistuje. Rozhodnutím súdu o neplatnosti dražby zanikli účinky príklepu, a to ku dňu jeho udelenia (§ 21 ods. 5 zákona č. 527/2002 Z.z.). Príklep je úkon, ktorým dochádza k prechodu vlastníckeho práva na vydražiteľa. Tým, že jeho účinky zanikli, a to ku dňu jeho udelenia znamená, že na vydražiteľku Ing. W. W. sa hľadí tak akoby nikdy nebola vlastníčkou, t.j. nikdy nenadobudla vlastnícke právo k predmetu dražby. Uvedené malo dopad aj na záložné právo, ktoré bolo zriadené záložnou zmluvou zo dňa 03.02.2006. Nakoľko v tom čase ako i v čase povolenia vkladu záložného práva nebola vlastníkom predmetného bytu, resp. hľadí sa ňu, že nenadobudla vlastnícke právo, pričom záložné právo môže zriadiť len vlastník predmetu zálohu, nemohla Soňa W., nakoľko vlastníčkou predmetu záložného práva nebola zriadiť toto záložné právo a toto záložné právo tak nemohlo vzniknúť (§ 151d ods. 3 OZ). Právny úkon, t.j. zmluva o zriadení záložného práva je tak pre rozpor so zákonom absolútne neplatný (§ 39 OZ). V zmysle ustanovenia 151d ods. 3 OZ len vlastník môže zriadiť záložné právo na predmet, ktorý má vo svojom vlastníctve, čo však W. W. nebola. Ak by zákonodarca chcel poskytnúť ochranu právnym úkonom vydražiteľa vykonaným v období od udelenia príklepu do rozhodnutia o neplatnosti dražby, nestanovil by, že účinky príklepu zanikajú ku dňu jeho udelenia.

29. Súd uvádza, že dobrovoľnú dražbu nie je možné stotožňovať s predajom na dražbe v exekučnom konaní, prípadne s predajom v daňovom exekučnom konaní. Kým nadobudnutie vlastníckeho práva v dobrovoľnej dražbe predstavuje určitý špecifický typ zmluvného prevodu, v exekučných konaniach dochádza k nadobudnutiu vlastníckeho práva mimozmluvne. I keď zákon o dobrovoľných dražbách uvádza, že príklepom dochádza k prechodu vlastníckeho práva, nejedná sa o originálne nadobudnutie vlastníckeho práva, pri ktorom vydražiteľ neodvíja svoje vlastnícke právo od predchádzajúceho vlastníka ako pri exekučnej dražbe, ale o odvodené nadobudnutie vlastníckeho práva od predchádzajúceho vlastníka. Nadobudnutie vlastníctva v dobrovoľnej dražbe má bližšie k nadobudnutiu vlastníctva zmluvou ako k nadobudnutiu vlastníckeho práva na základe iných skutočností ustanovených zákonom. Zmluvná povaha dobrovoľnej dražby vyplýva z toho, že tá sa uskutočňuje na základe zmluvy o dobrovoľnej dražbe. Tento predaj nehnuteľnosti predstavuje len určitý spôsob, ktorým môže dokonca aj sám vlastník predať vec, popri priameho predaju nejakému záujemcovi kúpnu zmluvou. Z uvedeného vyplýva bezpochyby zmluvný charakter dobrovoľnej dražby, čoho dôsledkom je obdobne ako pri predaji kúpnu zmluvou, nutnosť posudzovať ďalšie úkony osoby, ktorá sa ako vydražiteľka nikdy nestala vlastníčkou obdobne ako pri absolútne neplatnej kúpnej zmluve. K charakteru dobrovoľnej dražby ako zmluvnému prevodu možno odkázať na rozhodovaciu činnosť Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp.zn 2MCdo/20/2011, prípade Najvyššieho súdu Českej republiky sp.zn. 2Cdon/1034/97.

30. K námietke, že žalobcovia by sa mohli domáhať vrátenia plnenia len pokiaľ sami plnili, čo im zákon ukladá, súd uvádza nasledovné. Predmetom tohto konania je určenie neexistencie záložného práva, ale nie vrátenie plnenia. Teda predpokladom vyhovenia žalobe nie je zistenie skutočnosti, či žalobcovia vrátili navzájom poskytnuté plnenia resp. či sú ich pripravení vrátiť (v zmysle § 34 ods. 4 zákona 527, 457 OZ) . Uvedené predpoklady by bolo potrebné zisťovať iba v prípade, ak by sa jednalo o žalobu na plnenie, ktorou by sa vydražiteľ domáhal vrátenia výťažku dražby, resp. predchádzajúci vlastník vydania veci resp. vypratanie nehnuteľnosti. Len vtedy by bolo potrebné zisťovať skutočnosti či jedna strana splnila alebo je pripravená plniť túto vzájomnú povinnosť.

31. Z uvedených dôvodov súd rozhodol tak, že určil, že záložné právo v prospech Ing. Q. B., nač. XX.XX.XXXX na byt č. XX, vo vchode č. XX, na 6. poschodí v bytovom dome súpisného č. XXXX v X/X a na spoluvlastnícky podiel žalobcov 1/ a 2/ na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu súpisného č. XXXX, postaveného na pozemku parcelného č. XXXX/X, parcela reg. „C“ a na spoluvlastnícky podiel žalobcov 1/ a 2/ k pozemku parcelného č. XXXX/X, parcela reg. „C“, o výmere XXX m², zastavané plochy a nádvorí, nachádzajúce sa v k.ú. I., obec TY,riadené podľa zmluvy o zriadení záložného práva zo dňa 03.02.2006, ktorého vklad bol povolený pod V XXX/XX neexistuje.

32. Nakoľko žalovaný 1/ nebol v konaní vecne legitimovaný, nakoľko sa predmetné konanie nedotýka priamo jeho práv a povinností, súd žalobu voči nemu zamietol.

33. K neprihliadnutiu prostriedku procesnej obrany - Zmluvy o postúpení pohľadávky. Podľa § 153ods. 1 Civilného sporového poriadku, strany sú povinné uplatniť prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany včas. Prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany

nie sú uplatnené včas ak ich strana mohla predložiť súdu už skôr, ak by konala starostlivosť so zreteľom na rýchlosť a hospodárnosť konania.

34. Podľa § 153 ods. 2 Civilného sporového poriadku, na prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany, ktoré strana nepredložila včas, nemusí súd prihliadnuť najmä, ak by to vyžadovalo vykonanie ďalšieho pojednávania alebo vykonanie ďalších úkonov súdu.

35. Právny zástupca žalovaného 2/ elektronickým podaním doručeným súdu dňa 29.08.2017, t.j. v štátny sviatok, zaslal súdu žiadosť o odročenie pojednávania z dôvodu pribratia / zmeny strany sporu o postupníka predmetnej pohľadávky, nakoľko žalovaný 2/ Zmluvou o postúpení pohľadávok zo dňa 29.11.2016, postúpil svoju pohľadávku, ktorú mal zabezpečenú záložným právom, o ktorého neexistencii sa koná v tejto veci. Súd podotýka, že pojednávania zo dňa 30.06.2017 bolo odročené na 30.08.2017 s tým, že žalovaní mali do 01.08.2017 doplniť vyjadrenie k žalobe.

36. Zmluva o postúpení pohľadávok predstavuje prostriedok procesnej obrany žalovaného 2/, ktorým namieta vecnú pasívnu legitimáciu t.j., že už nie je záložným veriteľom. V danej veci mala byť uvedená zmluva uzavretá dňa 29.11.2016, t.j. pred viac ako 10 mesiacmi. Žalovanému 2/ nič nebránilo túto mu už počas pojednávania dňa 30.06.2017 známu skutočnosť oznámiť už na tomto pojednávaní, resp. do 01.08.2017. Každopádne tým, že uvedené podanie bolo súdu doručené až dňa 29.08.2017 nekonal žalovaný 2/ so zreteľom na rýchlosť a hospodárnosť konania. Nakoľko, ak by dané podanie zaslal súdu skôr, bol by poskytnutý dostatočný časový priestor žalobcom na reagovanie na túto zmluvu o postúpení pohľadávok, resp. by im nemuseli vôbec vzniknúť náklady spojené s účasťou na pojednávaní ako i strata času. Je nepochybné, že vedomosť o postúpení mal mať žalovaný 2/ už od 29.11.2016, pričom od 30.06.2017 do 01.08.2017 mal dostatkom času túto skutočnosť uviesť.

37. Takýto postup, keď je podanie doručované súdu až tesne pred pojednávaním, počas štátneho sviatku, ktorý predchádzal deň pojednávania, pri existencii možnosti uviesť túto skutočnosť už minimálne na pojednávaní dňa 30.06.2017, či do 01.08.2017 nemožno pokladať za starostlivý s ohľadom na hospodárnosť konania. Z uvedeného dôvodu, nakoľko strana toto podanie nepredložila včas, pričom s vzhľadom na jeho závažnosť by bol súd povinný poskytnúť časový priestor žalobcom a ich prípadnú reakciu, čo by mohlo vytvoriť požiadavku ďalšieho pojednávania rozhodol súd, že naň nebude prihliadať v zmysle ustanovení § 153 Civilného sporového poriadku.

38. Súd dodáva, že v zmena v osobe záložného veriteľa nastáva už postúpením pohľadávky a vykonáva sa záznamom na liste vlastníctva, a teda samotný zápis poznámky o pribiehajúcom súdnom konaní, neumožňuje, aby bol rozsudok záväzný aj pre nadobúdateľa pohľadávky, nakoľko obmedzujúca poznámka má vplyv iba na vkladové konania, no nie na záznamové.

39. K trovám konania.

Podľa § 255 ods. 1 Civilného sporového poriadku, súd prizná strane náhradu trov konania podľa úspechu vo veci.

40. Žalobcovia 1/ a 2/ boli vecne aktívne legitimovaní na podanie žaloby a žalovaný 2/ bol v konaní vecne pasívne legitimovaný. Nakoľko súd vyhovel žalobe žalobcov mali v konaní voči žalovanému 2/ plný úspech, a preto im súd voči žalovanému 2/ priznal plnú náhradu trov konania.

41. Žalovaný 1/ nebol v konaní vecne legitimovaný, a preto súd žalobu voči nemu zamietol. Z uvedeného dôvodu mal žalovaný 1/ v konaní plný úspech, a preto mu súd priznal právo na plnú náhradu trov konania voči žalobcovi 1/ a 2/.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia prostredníctvom Okresného súdu Trenčín v troch vyhotoveniach.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie (ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, podpis a spisová značka konania), proti ktorému rozhodnutiu

smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

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

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že

a) neboli splnené procesné podmienky,

b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,

c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,

d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,

e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,

f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,

g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo

h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

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