

Súd: Okresný súd Košice okolie
Spisová značka: 14C/763/2016
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7516212884
Dátum vydania rozhodnutia: 06. 12. 2017
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ľubica Adamčíková
ECLI: ECLI:SK:OSKE3:2017:7516212884.5

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Košice-okolie sudkyňou JUDr. Ľubicou Adamčíkovou v právnej veci žalobkyne: K. S., nar. XX.X.XXXX, bytom A. M., I. XXX/XX proti žalovanej: Prvej stavebnej sporiteľni a.s. so sídlom v Bratislave 25, Bajkalská 30, P.O.Box 48, IČO: 31 335 004, zast. advokátkou JUDr. Silviou Sovovou so sídlom v Košiciach, Diamantová 10, o určenie neexistencie záložného práva takto

rozhodol:

Návrh na prerušenie konania zamietá.

Žalobu zamietá.

Žalovaná má nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

odôvodnenie:

1. Žalobkyňa sa podanou žalobou domáhala proti žalovanej, aby súd určil, že na nehnuteľnosti vedenej v okr. Sabinov, v obci W., v kat.úz. W., zapísanej Okresným úradom Sabinov-kat.odbor na LV č.XXX, ako rodinný dom, súp.č.123, ktorý je postavený na pozemku - parc.reg.“C“ CKN, parc.č.340/2, druh stavby-rodinný dom na parc.reg. „C“ CKN, parc.č. pozemku 340/1-záhrady vo výmere 1593 m2 v podiele 1/1, CKN parc.č.340/2, druh pozemku-zast. plochy a nádvoria vo výmere 600 m2 v podiele 1/1, neviazne záložné právo zmluvne zriadené na zabezpečenie pohľadávky žalovanej voči žalobcovi. Ďalej sa domáhala, aby súd zrušil záložné právo k nehnuteľnosti vedenej v okr. Sabinov, v obci W., v kat.úz. W., zapísanej Okresným úradom Sabinov-kat.odbor na LV č.XXX ako rodinný dom súp.č. 123, ktorý je postavený na pozemku - parc.reg. „C“, CKN, parc.č.340/2, druh stavby - rodinný dom, parc.reg. „C“, CKN, parc.č.340/1-záhrady vo výmere 1593 m2, v podiele 1/1, CKN, parc.č.340/2,druh pozemku-zast.plochy a nádvoria vo výmere 600 m2 v podiele 1/1 v prospech žalovanej. Žalobu odôvodnila tým, že na základe zmluvy o stavebnom sporení a záložnej zmluvy jej poskytla žalovaná úver vo výške 47 tis. eur a tento úver bol zaistený zriadením záložného práva na nehnuteľný majetok, ktorým sa zabezpečil návrat vyššie uvedenej pohľadávky, ktorá ku dňu 31.7.2015 bola cca 58 517,27 eur, vrátane príslušenstvá a z dôvodu porušenia podmienok žalobkyne bolo zrejme zosplatnený, o ktorej skutočnosti nemá vedomosť, pretože ju žalovaná s týmto neoboznámila. V prípade neuhradenia dlhu žalovaná má právo sa uspokojiť realizáciou záložného práva. Na základe realizácie zmluvného záložného práva bolo pristúpené k vykonaniu dobrovoľnej dražby dražobníkom Platiť sa oplatí s.r.o., pričom ona s dobrovoľnou dražbou nikdy nesúhlasila. Úverovú zmluvu ako aj záložnú zmluvu považuje za neplatné pre ich rozpor s dobrými mravmi. Poukázala na to, že nie je schopná splácať pôvodne stanovené čiastky alebo celý dlh naraz. Iný majetok nemá, že podpisovala záložnú zmluvu a pripomenula, že strata obydlia je najextrémnejšou formou zásahu do práva na rešpektovanie obydlia.

2. Žalovaná vo svojom písomnom vyjadrení uviedla, že so žalobkyňou uzavrela Zmluvu o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere dňa 16.10.2012, predmetom ktorej bolo poskytnutie medziúveru vo

výške 60 000,00 eur a že išlo o štandardnú zmluvu o úvere s uvedením základných náležitostí. Na zabezpečenie pohľadávky z tejto zmluvy o úvere bolo zriadené záložné právo k nehnuteľnosti - rodinný dom, súp.č.123, na parc.č.340/2 a pozemky na parc.č.340/1, 340/2, zapísané na LV č.XXX kat.úz. W., okr. Sabinov. Záložná zmluva bola uzavretá medzi žalovanou a záložcom X. R., nar. X.X.XXXX, bytom v I., D. XXX/X, ktorá bola vložená do katastra nehnuteľnosti pod č.V1166/2012. Žalovaná poprela tvrdenie žalobkyne, že záložnú zmluvu podpisovala ona, pretože vlastníkom založených nehnuteľností je aj v súčasnej dobe X. R.. Z toho dôvodu žalovaná namietala aktívnu legitimáciu žalobcu a taktiež aj skutočnosť, že žalobkyňa nepreukázala naliehavý právny záujem na tejto určovacej žalobe.

3. Na pojednávanie dňa 6.12.2017 sa žalobkyňa nedostavila, svoju neúčasť písomne ospravedlnila a súhlasila s tým, aby súd pojednával v jej neprítomnosti a zároveň aby rozhodol o prerušení konania do právoplatného rozhodnutia súdu vo veci sp.zn. 13Csp/4/2017 vedenej pred Okresným súdom Košice-okolie, v ktorom sa rieši otázka, ktorá môže mať význam pre rozhodnutie súdu v tomto konaní. Súd prejednal vec v zmysle § 180 CSP.

4. Súd vykonal dokazovanie výsluchom žalovanej, oboznámením sa so spisom tunajšieho súdu sp.zn. 13Csp/4/2017, ako aj ostatným spisovým materiálom a zistil tento skutkový stav:

5. Žalobkyňa so žalovanou uzavrela dňa 16.10.2012 Zmluvu o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere, predmetom ktorej bolo poskytnutie medziúveru vo výške 60 000,00 eur, ktoré boli žalobkyňi vyplatené v zmysle čl. II, časť Stavebný úver, bod 3 zmluvy o úvere, a to na účet žalobkyne. Na zabezpečenie pohľadávky z tejto zmluvy o úvere bolo zriadené záložné právo k nehnuteľnosti - rodinný dom, súp.č. 123 na parc.č.340/2 a pozemky na parc.č.340/1, 340/2, zapísané na LV č.259 kat.úz. W., okr. Sabinov. Záložná zmluva zo dňa 17.10.2012 bola uzavretá medzi žalovanou a záložcom X. R., nar. X.X.XXXX, bytom A. I., D. XXX/X, ktorá bola vložená do katastra nehnuteľnosti pod č. V1166/2012. Žalovaná poprela tvrdenia žalobkyne, že nemala vedomosť o zosplatnení úveru o oznámení o začatí realizácie zmluvného záložného práva, keďže neobdfžala výzvu na zosplatnenie od žalovanej a ako dôkaz predložila upozornenie na vyhlásenie mimoriadnej splatnosti zo dňa 14.7.2015, adresované žalobkyňi, ako aj doručenkou potvrdzujúcu prevzatie, taktiež upozornenie na vyhlásenie mimoriadnej splatnosti zo dňa 14.7.2015 adresované záložnej veriteľke X. R. s doručenkou potvrdzujúcou prevzatie, ďalej oznámenie o vyhlásení mimoriadnej splatnosti úveru zo dňa 19.8.2015 adresované žalobkyňi, ako aj doručenkou potvrdzujúcu prevzatie, ďalej oznámenie o vyhlásení mimoriadnej splatnosti úveru zo dňa 19.8.2015 adresované záložnej veriteľke X. R. s doručenkou potvrdzujúcou prevzatie, oznámenie o vykonaní dobrovoľnej dražby zo dňa 11.9.2015 adresované žalobkyňi s doručenkou potvrdzujúcou prevzatie a oznámenie o vykonaní dobrovoľnej dražby zo dňa 11.9.2015 adresované záložnej veriteľke X. R. s doručenkou potvrdzujúcou prevzatie. Žalovaná uviedla, že všetky tvrdenia žalobkyne sú klamlivé od začiatku, že uvádza všetko možné veľmi účelovým spôsobom a pravdepodobne podľa vzoru, ktorý jej niekto poskytol. Pritom neuvádza žiadny konkrétny dôvod, prečo by mala byť zmluva o zriadení záložného práva neplatná. Žiadala žalobu v celom rozsahu zamietnuť a hlavne z dôvodu, že žalobkyňa vôbec nemá naliehavý právny záujem na určovacej žalobe, ktorú podala.

6. Zo zmluvy o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere (č.l.38) súd zistil, že túto zmluvu uzavrela žalobkyňa so žalovanou dňa 16.10.2012 a predmetom tejto zmluvy bolo poskytnutie mimoriadneho medziúveru pod č.XXXXXXXXXXX vo výške 60 000,00 eur.

7. Zo zmluvy o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok (č.l.43) súd zistil, že žalovaná ako záložný veriteľ a záložca X. R., nar. X.X.XXXX, bytom v I., D. X, uzavreli túto zmluvu, predmetom ktorej je zriadenie záložného práva na zabezpečenie zaplatenia pohľadávky a jej príslušenstvá, vzniknutej z úveru poskytnutého na základe zmluvy o stavebnom úvere, resp. zmluvy o medziúvere a stavebnom úvere, resp. Zmluvy o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere č.XXXXXXXXXXX a XXXXXXXXXXXX zo dňa 16.10.2012, uzatvorenej medzi veriteľom Prvou stavebnom sporiteľnou a.s. a stavebným sporiteľom - dlžníkom K. S., bytom I. XX, M.. Výška úveru poskytnutého veriteľom predstavuje sumu 60 000,00 eur. V bode 3 tejto zmluvy je uvedené, že záložca - X. R. prehlasuje, že je vlastníkom nehnuteľností v celku a má dispozičné právo k nehnuteľnému majetku zapísanému na LV č. XXX, kat.úz. W. č.parc. reg.“C“, KN 340/2, č.súp. stavby 123, druh-rodinný dom, č.parc. reg. „C“ KN 340/1, výmera 1593 m2, druh- záhrady a č.parc. reg. CKN 340/2, výmera 600 m2, druh - zast.plochy a nádvoria a tento nehnuteľný majetok dáva do zálohu a zriaďuje k nemu záložné právo pre záložného veriteľa, ktorý toto právo prijíma.

8. Z výpisu z LV č. XXX (č.l.47) súd zistil, že výlučným vlastníkom nehnuteľností parc.č.340/1 vo výmere 1593 m² - záhrady, parc.č.340/2 vo výmere 600 m² -zast.plochy a nádvoría a rodinného domu súp.č.123, na parc.č.340/2 je X. R., U.. W., nar. X.X.XXXX, bytom D. XXX/X, I.. V časti „C“: ľarchy je uvedené - zmluva o zriadení záložného práva č.V1166/2012 pre Prvá stavebná sporiteľna a.s., IČO: 31 335 004, Bajkalská 30, Bratislava na nehnuteľnosti pozemok parc. CKN 340/1, 340/2 a stavba súp.č. 123 na parc. CKN 340/2 pod B1, v podiele 1/1.

9. Z upozornenia na vyhlásenie mimoriadnej splatnosti zo dňa 14.7.2015 (č.l.48) súd zisťuje, že žalobkyni týmto listom žalovaná oznámila, že dňa 31.7.2015 vyhlási mimoriadnu splatnosť úveru, v ktorom vystupuje žalobkyňa ako dlžník, nakoľko v zmysle výziev neuhradila dlžné splátky, vrátane splátky za mesiac júl, spolu vo výške 3 105,49 eur. Toto upozornenie bolo žalobkyni doručené 17.7.2015 a taktiež bolo doručené aj X. R., čo je zrejmé z č.l. 49 spisu.

10. Z oznámenia o vyhlásení mimoriadnej splatnosti úveru (č.l.50-52) bolo zistené, že žalobkyni, ako aj X. R. bolo doručené oznámenie o vyhlásení mimoriadnej splatnosti úveru ku dňu 19.8.2015. Toto oznámenie žalobkyňa prevzala 25.8.2015 a X. R. dňa 24.8.2015.

11. Z č.l. 53 a 54 spisu bolo zistené, že žalobkyni ako aj záložcovi - X. R. bolo doručené oznámenie o vykonaní dobrovoľnej dražby na nehnuteľnosti zapísané na LV č.XXX, okr. Sabinov, kat. úz. W..

12. Zo spisu Okresného súdu Košice-okolie sp.zn. 13Csp/4/2017 súd zistil, že ide o zaplatenie sumy 63 844,39 eur s prísl., kde žalobcom je Prvá stavebná sporiteľňa a.s. a žalovanou je K. S., bytom I. XX, M..

13. Žalobkyňa písomným podaním zo dňa 5.9.2017 žiadala, aby súd prerušil konanie vedené pod sp.zn. 14C/763/2016 do právoplatného ukončenia veci vedenej pod sp.zn. 13Csp/4/2017, keďže v tomto konaní sa rieši otázka, ktorá môže mať význam pre rozhodnutie súdu v prejednávanej veci. Ďalej uviedla, že vznesla v tomto konaní námietku premlčania v zmysle § 107 ods.1 Občianskeho zákonníka.

14. Súd po oboznámení sa s vyššie uvedeným spisom zistil, že predmet v konaní pod sp.zn. 13Csp/4/2017 nemá súvis s predmetom tohto súdneho konania, a teda neboli splnené zákonné podmienky na prerušenie tohto konania podľa § 162-165 CSP. Preto návrh žalobkyne na prerušenie konania zamietol.

15. Podľa § 552 Občianskeho zákonníka, pohľadávku možno zabezpečiť aj záložnou zmluvou. Ako sa zabezpečuje pohľadávka zálohom veci alebo práva, je upravené v časti o vecných právach.

16. Podľa § 151a Občianskeho zákonníka, 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.

17. Podľa § 15md ods.1 písm. a/ Občianskeho zákonníka, záložné právo zaniká zánikom zabezpečenej pohľadávky.

18. Podľa § 1 ods. 1 zák.č.162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľnosti a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (Katastrálny zákon) v znení platnom v čase uzavretia predmetnej záložnej zmluvy, kataster nehnuteľností je geometrické určenie súpis a popis nehnuteľností. Súčasťou katastra sú údaje o právach k týmto nehnuteľnostiam, a to o vlastníckom práve, záložnom práve, vecnom bremene, práve zodpovedajúcom vecnému bremenu a o predkupnom práve, ak má mať účinky vecného práva a o iných právach a povinnostiach z vecného bremena, ak boli zriadené ako vecné práva k nehnuteľnostiam, ako aj o právach vyplývajúcich zo správy majetku štátu, zo správy majetku obcí, zo správy majetku vyšších územných celkov, o nájomných právach k pozemkom, ak nájomné práva trvajú alebo majú trvať najmenej 5 rokov.

19. Podľa § 137 písm. c/ CSP, žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o určení, či tu právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem; naliehavý právny záujem nie je potrebné preukazovať ak vyplýva z osobitného predpisu.

20. Na základe vykonané dokazovanie citovaných ustanovení dospel súd k záveru, že žaloba nie je dôvodná.

21. Predmetom konania je určenie neplatnosti zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľností - rodinný dom súp.č. 123 na parc.č.340/2 a pozemky parc.č.340/1 a 340/2, zapísané na LV č.XXX, kat.úz. W., okr. Sabinov.

22. Súd sa v prvom rade zaoberal otázkou či má žalobkyňa na takomto určenie neplatnosti právneho úkonu naliehavý právny záujem.

23. V zmysle vyššie citovaného zákonného ustanovenia (§ 137 písm. c/ CSP) je z hľadiska procesného základným predpokladom úspešnosti žaloby o určenie skutočnosť, že žalobca má na požadovanom určenie naliehavý právny záujem. Existenciu naliehavého právneho záujmu musí v konaní preukázať žalobca, pričom naliehavý právny záujem musí existovať (byť preukázaný), nielen v čase začatia konania, ale aj v čase, kedy bol rozsudok súdu vyhlásený. Nedostatok naliehavého právneho záujmu na požadovanom určenie je dôvodom k zamietnutiu žaloby bez toho, aby sa súd zaoberal vecou v jej merite (tento nedostatok bráni zaoberať sa vecou z hľadiska opodstatnenosti uplatneného nároku). Vo všeobecnosti platí, že naliehavý právny záujem je daný predovšetkým tam, kde by bez tohto určenia bolo právo žalobcu ohrozené alebo kde by bez tohto určenia sa stalo právne postavenie žalobcu neistým, pričom žaloba o určenie nie je spravidla opodstatnená tam, kde je možné žalovať na splnenie povinnosti. Existencia naliehavého právneho záujmu na požadovanom určenie môže byť daná aj vtedy, keď určenie existencie práva alebo právneho vzťahu, o ktoré v konaní ide, priaznivo (príp. nepriaznivo) ovplyvní právne postavenie žalobcu voči žalovanému. Toto priaznivé (nepriaznivé) ovplyvnenie môže spočívať nielen v odstránení spornosti či neistoty žalobcovho právneho postavenia voči žalovanému (samozrejme vo vzťahu k predmetu sporu), ale aj v založení možnosti uplatnenia (voči žalovanému) vlastného (zo zákona, príp. zo záväzkového vzťahu) vynúiteľného práva k predmetu určenia.

24. Podľa ustálenej judikatúry súdov, naliehavý právny záujem o určenie, či tu právny vzťah alebo právo je alebo nie je, je daný najmä tam, kde by bez tohto určenia bolo ohrozené právo žalobcu alebo kde by sa bez tohto určenia jeho právne postavenie stalo neistým, (porov. napr. rozsudok bývalého Najvyššieho súdu ČSR zo dňa 24.2.1971 sp.zn. 2Cz/8/71 uverejnený pod č.17 v Zbierke súdnych rozhodnutí a stanovísk roč.1972).

25. Súd sa stotožnil s názorom žalovanej, že tvrdenia žalobkyne o ohrození na jej právach, strate obydlia sú účelové, a to z dôvodu, že žalobkyňa nie je ani nebola vlastníkom založených nehnuteľností, nemá k nim ani iné vecné právo a jej trvalý pobyt podľa jej vlastného uvedenia je v Poproči na Kostolnej ulici. Žalobkyni nehrozí nebezpečenstvo bezprostrednej ujmy v prípade realizácie záložného práva k týmto nehnuteľnostiam, keďže sú vo vlastníctve inej osoby. Vzhľadom na vyššie uvedené žalobkyňa nepreukázala naliehavý právny záujem na predmetnej určovacej žalobe. Preto súd žalobu v celom rozsahu zamietol. Vzhľadom na nepreukázanie naliehavého právneho záujmu sa súd už predmetom konania v jeho merite nezaoberal.

26. Na základe vyššie uvedených skutočností a citovaných zákonných ustanovení súd rozhodol tak ako je to uvedené vo výroku tohto rozsudku.

27. Podľa § 255 ods. 1 CSP, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

28. Podľa § 262 ods. 1 CSP, o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

29. Podľa § 262 ods. 2 CSP, o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

30. Vzhľadom na to, že žalovaná bola v konaní plne úspešná, súd jej priznal náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku môže podať strana, v neprospech ktorej bolo rozhodnutie vydané, podať odvolanie v lehote 15 dní od jeho doručenia na Okresnom súde Košice-okolie. Lehota na podanie odvolania začína plynúť dňom nasledujúcim po dni doručenia tohto rozhodnutia.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, 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. Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na

podanie odvolania. Odvolanie musí byť podpísané a predložené v počte 2 rovnopisov s prílohami.

U p o z o r n e n i e : ak nebude súdu doručený potrebný počet rovnopisov s prílohami, jeho kópie súd vyhotoví na náklady odvolateľa.

Ak povinná osoba dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona.