

Súd: Okresný súd Prievidza
Spisová značka: 12Csp/4/2018
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3818200266
Dátum vydania rozhodnutia: 30. 05. 2018
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Róbert Matulák
ECLI: ECLI:SK:OSPD:2018:3818200266.4

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Prievidza sudcom JUDr. Róbertom Matulákom v právnej veci žalobkyne: Y. X., nar. XX.XX.XXXX, bytom T. XXX, zast. JUDr. Janou Ježíkovou, advokátkou so sídlom v Považskej Bystrici, Nám. Andreja Hlinku 29/34, proti žalovanej: POHOTOVOSTĚ, s.r.o., so sídlom v Bratislave, Pribinova 25, IČO: 35 807 598, o určenie, že žalovaná nie je záložným veriteľom žalobkyne na základe záložnej zmluvy č. 446/2009-PTR zo dňa 13.7.2009, takto

rozhodol:

I. Súd určuje, že žalovaná nie je záložným veriteľom žalobkyne na základe Záložnej zmluvy č. XXX/XXXX-PTR zo dňa XX.X.XXXX, ktorej vklad bol povolený Okresným úradom Prievidza, katastrálnym odborom, pod V XXXX/XXXX, dňa XX.X.XXXX.

II. Žalobkyňa má voči žalovanej nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%.

odôvodnenie:

1. Žalobkyňa sa podanou žalobou zo dňa 18.1.2018 domáhala voči žalovanej určenia, že žalovaná nie je záložným veriteľom žalobkyne na základe Záložnej zmluvy č. XXX/XXXX-PTR zo dňa XX.X.XXXX, ktorej vklad bol povolený Okresným úradom Prievidza, katastrálnym odborom pod V XXXX/XXXX dňa XX.X.XXXX a alternatívne, aby súd určil, že záložné právo k nehnuteľnostiam zapísaným: 1. na liste vlastníctva č. XXX k.ú. N., obec N., okres T., nehnuteľnosť zapísaná na Okresnom úrade Prievidza, katastrálnom odbore, ktorej je žalobkyňa podielovou spoluvlastníčkou v podiele XXX/XXXXXX, ide o spoločnú nehnuteľnosť podľa zákona č. XX/XXXX Z.z., ide o pozemky: pozemok registra E-KN parc. č. XXXX, výmera XX m2, druh pozemku lesné pozemky, pozemok registra E-KN parc. č. XXXX, výmera XXXXXX m2, druh pozemku lesné pozemky, pozemok registra E-KN, parc. č. XXXX, výmera XXXXXX m2, druh pozemku lesné pozemky, pozemok registra E-KN, parc. č. XXXX/X, výmera XXXX m2, druh pozemku lesné pozemky; 2. na liste vlastníctva č. XXX k.ú. N., obec N., okres T., nehnuteľnosť zapísaná na I. úrade T., katastrálnom odbore, ktorej je žalobkyňa podielovou spoluvlastníčkou v podiele XXXXX/XXXXXXXX, ide o spoločnú nehnuteľnosť podľa zákona č. XX/XXXX Z.z., ide o pozemky: pozemok registra C-KN parc. č. XXXX, výmera XXXXX m2, druh pozemku lesné pozemky, pozemok registra C-KN parc. č. XXXX/X, výmera XXXXX m2, druh pozemku M., pozemok registra C-KN parc. č. XXXX/X, výmera XXXXX m2, druh pozemku lesné pozemky, pozemok registra C-KN parc. č. XXXX, výmera XXXXX m2, druh pozemku lesné pozemky, pozemok registra C-KN parc. č. XXXX, výmera XXX m2, druh pozemku záhrady, pozemok registra C-KN parc. č. XXXX, výmera XXX m2, druh pozemku M., pozemok registra E-KN parc. č. XXX, výmera XXXX m2, druh pozemku M., pozemok registra E-KN parc. č. XXXX, výmera XXXX m2, druh pozemku orná pôda, pozemok registra E-KN parc. č. XXXX, výmera XXXX m2, druh pozemku orná pôda, pozemok registra E-KN parc. č. XXXX, výmera XXXX m2, druh pozemku orná pôda, pozemok registra E-KN parc. č. XXXX, výmera XXXX m2, druh pozemku M., pozemok registra E-KN parc. č. XXXX, výmera XXXX m2, druh pozemku orná pôda, pozemok registra E-KN parc. č. XXXX, výmera XXXX m2, druh pozemku orná pôda; 3. na liste vlastníctva č. XXX, k.ú. N., obec N.,

okres T., nehnuteľnosť zapísaná na I. úrade T., katastrálnom odbore, ktorej je žalobkyňa podielovou spoluvlastníčkou v podiele XXXXX/XXXXXXXXX; ide o spoločnú nehnuteľnosť podľa zákona č. XX/XXXX Z.z., ide o pozemky: pozemok registra C-KN parc. č. XXXX, výmera XXXX m2, druh pozemku lesné pozemky, pozemok registra C-KN parc. č. XXXX/X, výmera XXXXX m2, druh pozemku M., pozemok registra C-KN parc. č. XXXX/X, výmera XXXX m2, druh pozemku M., pozemok registra C-KN parc. č. XXXX/X, výmera XXX m2, druh pozemku M., a pozemok registra C-KN par. č. XXXX/X, výmera XXXXX m2, druh pozemku lesné pozemky v prospech žalovanej ako záložného veriteľa na základe Záložnej zmluvy č. XXX/XXXX-PTR zo dňa XX.X.XXXX a ktorej vklad bol povolený Okresným úradom Prievidza, katastrálnym odborom pod V XXXX/XXXX dňa XX.X.XXXX, nevzniklo.

2. Žalobný návrh žalobkyňa zdôvodnila tým, že Okresný súd Prievidza uznesením zo dňa 26.7.2017, č.k. 9Csp/105/2017-56 nariadil neodkladné opatrenie, ktorým uložil žalovanej povinnosť zdržať sa výkonu práv záložného veriteľa a výkonu práv formou dobrovoľnej dražby na tam uvedených nehnuteľnostiach. Zároveň súd uložil žalobkyňi, aby v lehote 30 dní od doručenia uznesenia podala žalobu o určenie neplatnosti záložnej zmluvy. Žalobkyňa mala súdom určenú povinnosť podať presne špecifikovaný druh žaloby a túto povinnosť si v súdom určenej lehote splnila. Žalovaná však podala proti uzneseniu súdu prvej inštancie odvolanie. Krajský súd v Trenčíne uznesením č.k. 5Co/362/2017-87 zo dňa 6.12.2017 potvrdil uznesenie vo výroku o povinnosti zdržať sa realizácie práv záložného veriteľa, pričom zmenil výrok o uloženej povinnosti podať žalobu vo veci samej tak, že žalobkyňa má podať žalobu VO VECI SAMEJ, keď odvolací súd v bode 13 odôvodnenia svojho rozhodnutia uviedol „... súd prvej inštancie vo svojom rozhodnutí nesprávne uložil žalobkyňi povinnosť domáhať sa ochrany podaním žaloby o určenie neplatnosti záložnej zmluvy, nakoľko podľa súčasnej právnej úpravy nie je možné domáhať sa neplatnosti záložnej zmluvy, tak, ako žalobkyňi uložil súd ..., teda toto rozhodnutie je nesprávne“. Následne súd prvej inštancie rozsudkom zo dňa 14.12.2017 č.k. 12Csp/131/2017-127 žalobu žalobkyne o určenie neplatnosti záložnej zmluvy zamietol, keď v bode 22 odôvodnenia svojho rozhodnutia uviedol, že „... je síce pravda, že tunajší súd neodkladným opatrením uložil žalobkyňi podať žalobu o určenie neplatnosti záložnej zmluvy ..., avšak podľa právneho názoru súdu v tejto právnej veci (na rozdiel od konania 9Csp/105/2017) išlo o NESPRÁVNE rozhodnutie súdu.“ Žalobkyňa sa touto žalobou domáha ochrany svojich subjektívnych práv v lehote určenej súdom druhej inštancie. Na základe zmluvy č. 3800498 (ďalej aj len „ÚZ“) žalovaná žalobkyňi poskytla úver vo výške 331,90 eur (10.000 Sk), ktorú sumu sa žalobkyňa zaviazala vrátiť vo výške 621,39 eur (18.720 Sk) v 12-tich mesačných splátkach po 51,78 eur (1.560 Sk). V úverovej zmluve (formulárovej) uzavretej medzi žalobkyňou ako dlžníčkou a žalovanou ako veriteľom, bola inkorporovaná aj dohoda o udelení splnomocnenia, v zmysle ktorej žalobkyňa splnomocnila Mgr. Bruna Žlnaya, advokáta, aby za účelom zabezpečenie pohľadávky žalovanej ako veriteľa z úverovej zmluvy uzatvoril v jej mene záložnú zmluvu, podľa § 552 Občianskeho zákonníka k nehnuteľnostiam, ktoré v čase uzatvorenia záložnej zmluvy sú/budú vo vlastníctve splnomocniteľa. Splnomocnenie bolo udelené na všetky právne úkony, ktoré je potrebné vykonať za účelom uzatvorenia príslušnej zmluvy, ktorou sa zabezpečí záväzok voči veriteľovi na základe úverovej zmluvy, pozostávajúci z nezaplátenej výšky pohľadávky a jej príslušenstva, vrátane nákladov preukázateľne vynaložených za účelom jej zabezpečenia a vykonania príslušného zápisu. Vzhľadom na obsah a formu predmetného plnomocnenia ako aj okolností uzavretia úverovej zmluvy žalobkyňa tvrdí, že plnomocnenstvo na zastupovanie udelené advokátovi Mgr. Žlnayovi je neplatné, pričom ide o absolútnu neplatnosť právneho úkonu, ktorá spočíva v tej okolnosti, že plnomocnenstvo neobsahuje špecifikáciu nehnuteľností, ktoré majú byť predmetom zálohu. Formulácia v zmysle ktorej mali byť predmetom zabezpečenia záväzku nehnuteľností, ktoré „sú v čase uzatvorenia záložnej zmluvy vo vlastníctve splnomocniteľa alebo ktoré sú podľa katastrálneho portálu www.katasterportal.sk <<http://www.katasterportal.sk>> zapísané na listoch vlastníctva, tvoriacich prílohu zmluvy o úvere“, je neurčitá, vágna a nejasná a teda predmet vo vzťahu k zabezpečeniu zmluvy je neurčitý. Splnomocnenie na právny úkon o právach k nehnuteľnostiam, v danom prípade k záložnej zmluve, kde mali byť predmetom zálohu nehnuteľností, musí kopírovať predmet zmluvy, t.j. obsahom splnomocnenia by mali byť tie isté náležitosti označenia nehnuteľností, ako ich vyžaduje zákon pre zmluvu v súlade s § 42 zákona č. 165/1992 Zb.. V splnomocnení, ktoré je inkorporované v zmluve o úvere takáto náležitosť absentuje, nehnuteľností, vo vzťahu ku ktorým by sa mala uzavrieť záložná zmluva, nie sú identifikované a tak ani splnomocniteľ a ani splnomocnenec v čase uzavretia úverovej zmluvy nemohli objektívne vedieť, čo by malo byť predmetom zálohu, čo spôsobuje nemožnosť uzavretia platnej záložnej zmluvy. Zároveň žalobkyňa nemala možnosť prejaviť svoju slobodnú vôľu pri výbere advokáta s poukazom na § 20 ods. 1 zákona č. 586/2003 Z.z. o advokácií. Údaje do predtlačenej formulára ÚZ dopisoval obchodný zástupca veriteľa, pričom žalobkyňa zmluvu len podpísala. Vyššie uvedené skutočnosti navodzujú

dojem, že výber splnomocnenca bol v rézii žalovaného bez ohľadu na vôľu žalobkyne. Navyše, v zmluve o úvere absentuje dátum udelenia splnomocnenia splnomocnencovi splnomocniteľom a v prípade, že na zmluve žalovanej takýto údaj je, je nesporné, že bol dodatočne dopísaný. Dňa 13.7. 2009, t.j. rok po uzavretí ÚZ, bola uzavretá záložná zmluva medzi žalovanou ako záložným veriteľom a žalobkyňou ako záložcom. Záložnú zmluvu podpísal za žalobkyňu splnomocnenec, Mgr. Žlnay, a to na základe plnomocenstva daného mu v ÚZ dňa 9.7. 2008. Predmetom záložnej zmluvy boli všetky nehnuteľnosti, ktorých podielovou spoluvlastníčkou je žalobkyňa, a ktoré sú zapísané na liste vlastníctva (ďalej aj „LV“) č. XXX pre k.ú. N., LV č. XXX pre k.ú. N. a LV č. XXX pre k.ú. N.. U. záložnej zmluvy č. XXX/XXXX-PTR zo dňa XX.X.XXXX bol povolený Okresným úradom Prievidza, katastrálnym odborom pod V XXXX/XXXX XX.X.XXXX. O tejto okolnosti, ako aj o tom, že žalobkyňa udelila splnomocnenie pre tretiu osobu, ktorá nebola prítomná pri podpisovaní ÚZ, nemala vedomosť. Žalobkyňa si svoj dlh z ÚZ plnila, a nemá vedomosť o akomkoľvek dlhu voči žalovanej. Zároveň v priebehu rokov 2011 až 2016 je boli priebežne doručované rozhodnutia Okresného súdu Prievidza, týkajúce sa exekučných konaní, ktoré mali byť žalovanou vedené proti žalobkyňi na základe rozhodcovského rozsudku, ktorý mal byť proti žalobkyňi vydaný. O týchto okolnostiach žalobkyňa nemá vedomosť a nikdy jej nebol žiaden rozhodcovský rozsudok doručený. Žalobkyňa by nemala vedomosť o žiadnej ďalšej okolnosti spojenjej s jej majetkom, keby jej v mesiaci jún 2017 neboli doručené dva listy od žalovanej, ktorými jej žalovaná oznamuje, že na základe úverových zmlúv č. XXXXXXXX a XXXXXXXX žalobkyňa dlhuje žalovanej spolu sumu asi 2.451 eur. Táto informácia sa nezakladá na pravde a poškodzuje práva a právom chránené záujmy žalobkyne a dá sa konštatovať, že ju vníma ako nátlak na jej psychiku, keďže žalovaná jej navrhuje „výhodné“ refinancovanie úverov novými úvermi a vyhráza sa vážnymi právnymi následkami v prípade ich neuhradenia. Žalobkyňa je nútená domáhať sa ochrany svojich práv žalobou pri uplatnení práv spojených s ochranou spotrebiteľa a brániť sa konaniu žalovanej, ktoré hraničí s vyvíjaním hrubého nátlaku v trestnoprávnej rovine. Žalovaná sa proti žalobkyňi relevantným spôsobom nikdy nedomáhala plnenia, pretože má vedomosť, že žiaden dlh neexistuje. Navyše, žalobkyňa plnila žalovanej na základe úverových zmlúv, ktorých platnosť, formulácia ako aj plnenie z nich, bolo rozhodovacou činnosťou súdov Slovenskej republiky opakovane označované za konanie v rozpore s dobrými mravmi, zmluvy boli v častiach označované za neplatné a žaloby na plnenie neúmerne vysokých istín a úrokov z omeškania zamietané. Žalobkyňa trvá na tom, že záložnú zmluvu považuje v celom rozsahu za absolútne neplatný právny úkon, ktorý nemôže a nemohol v minulosti, aj napriek zápisu na LV, vyvolať právom predpokladané následky a správny orgán závažne pochybil, keď povolil vklad takejto zmluvy, pretože súčasťou návrhu na vklad zmluvy bolo, resp. muselo byť splnomocnenie, ktoré nemá náležitosti, je neplatné, a správny orgán nemal vklad zmluvy povoliť. V dôsledku tohto konania, nebyť súdom poskytnutej ochrany nariadeným neodkladným opatrením, mohla žalobkyňa stratiť v rozpore so zákonom vlastníctvo. Pokiaľ žalozca koná prostredníctvom splnomocnenca je nutné, aby takéto plnomocnenstvo obsahovalo presnú špecifikáciu nehnuteľností podľa § 42 ods. 2 psím. c/ zákona č. 162/1995 Z.z., v opačnom prípade je takéto plnomocnenstvo neurčité a neplatné a na jeho základe nemôže byť uzavretý ďalší právny úkon s právnymi následkami. Dohoda o splnomocnení je neplatným právnym úkonom aj pre rozpor záujmov zástupcu a zastúpeného podľa § 22 ods. 2 Občianskeho zákonníka (ďalej aj „OZ“) v spojení s § 39 OZ a pre nedostatok požadovaných náležitostí platného právneho úkonu podľa § 37 ods. 1 OZ. Právny úkon, urobený splnomocneným zástupcom na základe neplatného plnomocenstva, robí aj zmluvu o zriadení záložného práva absolútne neplatnou. Akékoľvek ďalšie úkony záložného veriteľa sú preto neplatné a sú obmedzením práv žalobkyne. Žalobkyňa navrhuje súdu a žiada ho, aby sa v konaní vo veci samej súd prejudiciálne zaoberal otázkou neplatnosti právneho úkonu a to splnomocnením, ktoré malo byť udelené žalobkyňou Mgr. Žlnayovi a následne uzavretá záložná zmluva a tieto úkony vyhodnotil ako absolútne neplatné, s ohľadom na všetky vyššie uvedené argumenty a poskytol žalobkyňi účinnú ochranu. Žalobkyňa nemala vedomosť o realizácii dražby, nemala vedomosť o tom, aká dražobná spoločnosť má dražbu realizovať, nebol jej doručený posudok na nehnuteľnosti a vzhľadom na predchádzajúce špekulatívne a šikanózne správanie žalovanej má dôvodnú obavu o seba, svoje zdravie, a svoj majetok a domáha sa spravodlivej ochrany svojich práv. Naliehavý právny záujem na určení určitého práva alebo neplatnosti určitého právneho úkonu je daný vtedy, ak takéto určenie nemožno dosiahnuť v inom súdnom konaní, v ktorom si účastníci môžu uplatniť svoje práva alebo sa brániť voči uplatneným právam druhého účastníka právneho vzťahu. O takýto prípad vo veci žalobkyne ide vzhľadom na obsah napádaného právneho úkonu. Žalobkyňa sa nemôže domáhať ochrany svojich práv žalobou na plnenie a rovnako nemôže „čakať“, kým prebehne dražba, aby podala žalobu o určenie neplatnosti dražby. Žalobkyňa sa musí domáhať určenia neexistencie práv žalovanej voči svojej osobe, pretože iný druh žaloby na ochrany jej práv neexistuje. V dôsledku zmeny procesného predpisu nemôže dôjsť k zmene v rozhodovacej činnosti o hmotnom práve, v ktorom

existencia bola preukázaná a ktorú nespochybnila ani žalovaná v pôvodnom konaní (12Csp/131/2017), ktorá rovnako uvádzala len procesné dôvody na zamietnutie žaloby a sama, vedomá si rozhodovacej činnosti súdov „ťažší“ pravdepodobne zo zmeny procesnej úpravy. V tomto prípade nie je možné práva žalobkyne riešiť v inom súdnom konaní a ani žalobou na plnenie. Neplatnosti záložnej zmluvy sa žalobkyňa podľa názorov súdu nemôže domáhať z dôvodu zmeny procesných kódexov, pričom do 1.7.2016 bolo podanie žaloby o neplatnosť správneho úkonu, špeciálne o neplatnosť úverovej zmluvy a záložnej zmluvy vo vzťahu k žalovanej bežnou praxou, pretože dlžníci žalovanej nemali inú možnosť. V danej veci by určením ktoré žalobkyňa požaduje, došlo k vyriešeniu všetkých sporných otázok, týkajúcich sa ochrany jej majetku a takéto určenie by žalovanej zabránilo v realizácii práv, ktoré nikdy nenadobudlo a ktorých výkon je oddialený nariadeným neodkladným opatrením. V danom prípade nesporne existuje právo žalobkyne, ktoré je reálne ohrozené v dôsledku konania žalovanej a len určením, že žalovaná nie je záložným veriteľom žalobkyne na základe záložnej zmluvy, môže dôjsť k nadobudnutiu stability v právnom postavení žalobkyne, ktorej postavenie je neisté, pričom je ohrozené jej vlastníctvo. Právne žalobkyňa odôvodnila podaný návrh v zmysle ustanovení § 31 ods. 1 a 4 OZ, § 22 ods. 2 OZ, § 23 OZ, § 37 ods. 1 OZ, § 39 OZ, § 3 ods. 1 OZ, § 46 ods. 1 OZ, § 151b ods. 1 OZ, § 40 ods. 1 OZ, § 552 OZ a § 42 ods. 1 až 3 zákona č. 162/1995 Z.z..

3. Žalovaná žiadala žalobu v celom rozsahu ako nedôvodnú zamietnuť. Predovšetkým uviedla, že žalobkyňa nepreukázala naliehavý právny záujem, ktorý je nevyhnutným predpokladom úspešnosti určovacej žaloby. Naliehavý právny záujem nie je v žalobe dostatočne preukázaný a strohé konštatovanie žalobkyne: „bez tohto určenia je moje právo žalobcu ohrozené a bez tohto určenia je moje právne postavenie neistým“ je bezpredmetné. Naliehavý právny záujem nemôže byť založený len na subjektívnom pociťovaní žalobkyne, že uzatvorené zmluvy sú pre ňu nevýhodné. V zmysle ustálenej judikatúry najvyšších súdnych autorít, určovacia žaloba nie je opodstatnená najmä v prípadoch, keď možno podať žalobu na plnenie. V danom prípade nie je daný stav objektívnej právnej neistoty, pretože v katastri je už zriadené záložné právo v prospech žalovanej a žalobkyňa jeho zriadenie nenamietala v katastrálnom konaní. Žalobkyňa mohla takisto predísť zriadeniu záložného práva tým, že by si svoje povinnosti, vyplývajúce zo zmluvy, plnila riadne a včas. V neposlednom rade treba uviesť, že z hľadiska výkladu právneho úkonu je v zmysle judikatúry Ústavného súdu Slovenskej republiky (ďalej aj „ÚSSR“) potrebné uprednostniť výklad zachovávajúci platnosť právneho úkonu a nie výklad, ktorý platnosť právneho úkonu popiera. Úmyslom zmluvných strán každej zmluvy je totiž uzavrieť platnú zmluvu a tento výklad je potrebné pri výklade právneho úkonu chrániť. Žalobkyňa svoju vôľu uzavrieť zmluvu potvrdila svojim podpisom na zmluve. Skutočnosť, že dodatočne usúdila, že zmluvy sú pre ňu subjektívne nevýhodné, ešte nezakladá absolútnu neplatnosť právneho úkonu a nemožno ju kvalifikovať ako nedostatok vážnosti vôle. Žalovaná má za to, že uzavretie zmluvy nemalo v žiadnom prípade za následok nezákonné postihnutie jej majetku a vlastníctva. Žalobkyňa si bola vedomá svojich záväzkov, vyplývajúcich zo zmluvy a preto dobrovoľne uhrádzala splátky. Vážnosť vôle nie je možné zamieňať s ľahkovážnosťou spotrebiteľa. Ustanovenie § 137 Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“) uvádza jednotlivé druhy žalôb demonštratívne. Iná súkromnoprávna žaloba v § 137 CSP neuvedená, je prípustná iba za predpokladu, že osobitný petit vyplýva z hmotného práva, inými slovami hmotné právo musí založiť oprávnenie súdu rozhodnúť tak, že výrok rozhodnutia neznie ani na splnenie povinnosti, ani na deklaratórne určenie (ne)existencie práva, či právnej skutočnosti. Na identifikáciu, či ide o takzvanú inú, v § 137 nepomenovanú súkromnoprávnu žalobu, je rozlišovacím kritériom žalobný návrh (petit neuvedený v § 137) a zároveň aj právny dôvod tvrdeného práva (napr. žaloba o zrušenie rozhodcovského rozsudku, žaloba na zrušenie alebo obmedzenie vecného bremena atď.). Význam ust. § 137 nie je len deskriptívny (vymenovanie niektorých druhov žalôb), ale predovšetkým normatívny. Jeho normatívny význam spočíva v tom, že vymedzuje podmienky prípustnosti pre niektoré druhy žalôb. Žalovaný má za to, že z hmotného práva musí vyplývať, že súd má oprávnenie rozhodnúť, že existujúci právny vzťah medzi stranami modifikuje, mení jeho obsah. Žalovaný má za to, že žaloba o určenie, že žalovaný nie je záložným veriteľom a určenie, že záložné právo k nehnuteľnostiam neexistuje, nemá povahu žiadnej zo žalôb uvedených v § 137 CSP a oprávnenie súdu rozhodnúť o predmetnej žalobe nie je založené ani ustanoveniami hmotného práva. Požiadala súd, aby v prejednávanej veci posudzoval procesnú prípustnosť žaloby s poukazom na § 137 písm. d/ CSP. Vychádzajúc zo znenia § 137 písm. d/ CSP, je možné konštatovať, že CSP v zásade nepripúšťa určovacie žaloby o určenie právnej skutočnosti, s výnimkou žalôb za podmienky, že to vyplýva z osobitného právneho predpisu. Pre tieto výnimky podľa § 137 písm. d/ CSP je spoločné, že priamo osobitný právny predpis, resp. právna norma vo svojej dikcii priznáva oprávnenej osobe domáhať sa na súde určenia tejto právnej skutočnosti. Žalovaná má za to, že v danom prípade žalobkyňa, ktorá sa domáhala neplatnosti záložnej zmluvy a následne

určenia, že na nehnuteľnosti nie je zriadené záložné právo, sa domáhala určenia právnej skutočnosti a nie určenia, či tu právo je alebo nie je. Zmluvy a iné právne úkony, ich existencia, platnosť, resp. neplatnosť, sú právnymi skutočnosťami (§ 2 ods. 1 OZ). Určenie existencie právnej skutočnosti (napr. že právny úkon je neplatný) odporuje vo svojej podstate zásade, že súd má určiť aktuálny právny stav. Takéto určenie právnej skutočnosti podľa § 137 písm. d/ CSP je možné len vtedy, ak to vyplýva z osobitného právneho predpisu. Právny úkon je právnou skutočnosťou, s ktorou objektívne právo spája vznik, zmenu, a zánik práv a povinností. Z toho vyplýva, že pre účely § 137 CSP je potrebné vnímať žalobu o určenie platnosti (neplatnosti) právneho úkonu ako žalobu o určenie právnej skutočnosti. Nová právna úprava CSP pripúšťa žalobu na určenie právnej skutočnosti iba za predpokladu, že tak vyplýva z právneho predpisu (najmä z hmotného práva). Podľa ust. § 151e ods. 2 OZ, záložné právo k nehnuteľnostiam, bytom a nebytovým priestorom vzniká zápisom v katastra nehnuteľností (ďalej aj „KN“), ak osobitný zákon neustanovuje inak. Záložné právo k nehnuteľnostiam vzniká zápisom do KN potom, čo rozhodnutie príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu záložného práva do KN nadobudne právoplatnosť. Katastrálne konanie o zápise vlastníckych a iných práv (aj záložného práva) upravuje zákon č. 162/1995 Z.z. o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (ďalej aj len „katastrálny zákon“). Záložné právo k nehnuteľnostiam sa zapisuje vkladom, ktorý má právotvorné účinky a súčasne ide o úkon Okresného úradu, katastrálneho odboru. Okresný úrad je miestnym orgánom štátnej správy a súčasne orgánom verejnej správy. Podľa ust. § 2 CSP, podľa tohto zákona sa postupuje, ak je daná právomoc súdu, pokiaľ Civilný mimosporový poriadok, Správny súdny poriadok alebo iný zákon neustanovuje inak. Žalovaná má za to, že ust. § 2 ods. 2 zákona č. 162/2015 Z.z. (Správny súdny poriadok) vylučuje pôsobnosť CSP v predmetnom konaní. Uvedené spôsobuje, že žaloba (aj po jej zmene) je celkom zjavne nedôvodná. Podľa § 31 ods. 1 katastrálneho zákona, okresný úrad preskúma zmluvu z hľadiska toho, či obsahuje podstatné náležitosti zmluvy, či je úkon urobený v predpísanej forme, či je prevodca oprávnený nakladať s nehnuteľnosťou, či sú prejavy vôle dostatočne určité a zrozumiteľné, či zmluvná voľnosť alebo právo nakladať s nehnuteľnosťou nie sú obmedzené, či zmluva neodporuje zákonu, či zákon neobchádza a či sa neprieči dobrým mravom. Pri rozhodovaní o vklade prihliada Okresný úrad aj na skutkové a právne skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu. Vzhľadom na uvedené, je príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor oprávnený, a z úradnej povinnosti súčasne povinný skúmať, či žalobkyňa prostredníctvom právneho zástupcu mohla nakladať s nehnuteľnosťou. Je takisto názoru, že predmetná zmluva nie je zmluvou spotrebiteľskou. V prípade žalovanej je treba akceptovať jej dobrú vieru, s ktorou do právneho vzťahu so žalobkyňou vstupovala. Ak dodávateľ koná v dobrej viere, že druhá strana nie je spotrebiteľ, nemôže sa táto osoba dovolávať toho, že mala postavenie spotrebiteľa. Obdobne, pokiaľ spotrebiteľ predstiera, že je podnikateľom, alebo v tomto smere uvedie dodávateľa do omylu, je treba takúto obligáciu charakterizovať ako obchod a nie spotrebiteľský záväzok, pretože je potrebné chrániť dodávateľovu dobrú vieru, pretože táto je všeobecným princípom zmluvného práva. Jednou zo špecifických zásad obchodného práva je zásada profesionality, ktorá bola imanentne obsiahnutá aj v Obchodnom zákonníku. V slovenskom právnom prostredí má zásada profesionality významnú úlohu a býva tiež spojovaná so zásadou minimalizácie zásahov do zmluvnej voľnosti. Dôsledkom uvedeného je, že v prípade súdneho sporu sa sudca nemusí zaoberať otázkou, či podnikateľ určité pravidlá pozná, ale naopak, vychádza zo zásady, podľa ktorej neznalosť zákona neospravedlňuje. Formálne teda nemožno hovoriť o prítomnosti slabšej strany. Aj pre prípad, že by napriek vyššie uvedeným skutočnostiam súd posúdil zmluvu ako spotrebiteľskú, žalovaný trvá na svojom tvrdení, že záložná zmluva bola platne dojednaná a taktiež plnomocenstvo bolo platne udelené. Žalovaná popiera tvrdenie žalobkyne, že nemala vedomosť o tom, že na nehnuteľnosť bolo zriadené záložné právo a že netušila o udelení plnomocenstva. Pre právnu úpravu katastra nehnuteľností je charakteristická zásada intabulácie, zásada verejnosti, zásada voľnosti, zásada legality atď., v dôsledku čoho nemožno mať pochybnosti o vedomosti žalobkyne, že na nehnuteľnosti, patriacej do jeho vlastníctva, bolo zriadené záložné právo. Poukázala takisto na to, že odosielala žalobkyňu upomienky a výzvy na úhradu dlžnej sumy, čo táto ignorovala. Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti, žalovaná považuje žalobu o určenie, že právna skutočnosť - zriadenie záložného práva resp. právo (záložné právo) zriadené nie je, za neprípustnú. Tiež má za to, že CSP nezakladá právomoc civilného súdu rozhodovať o žalobcom uplatnenom nároku v súlade s § 161 ods. 1 a 2 CSP a § 230 CSP. Prekážka rozhodnutej veci je neodstrániteľným nedostatkom procesnej podmienky konania a vedie vždy k jeho zastaveniu. Teória procesného práva vymedzuje prekážku právoplatne rozhodnutej veci dvomi kritériami a to totožnosťou sporových strán a totožnosťou predmetu konania. V zmysle tejto prekážky sa nemôže o veci, o ktorej sa už právoplatne rozhodlo, rozhodnúť znova. Vo všeobecnosti možno konštatovať, že vecou samou sa rozumie procesný nárok o ktorom je súd povinný rozhodnúť. Žalobca vo svojej žalobe použil úplne rovnaké odôvodnenie s minimálnou zmenou petitu podľa ktorého možno vo výroku posúdiť

ako žalobu podľa ustanovenia § 137 písm. d/ CSP, pretože postavenie žalovaného ako záložného veriteľa alebo existencia záložného práva je právnou skutočnosťou. Prekážku prv začatého súdneho konania (litispencia) upravuje ust. § 159 CSP. Táto prekážka zabraňuje, aby na súde prebiehalo iné súdne konanie v tej istej veci. Táto prekážka je daná, ak na ktoromkoľvek súde Slovenskej republiky je začaté konanie, ktoré má rovnakých účastníkov, rovnaký predmet konania a rovnaké skutkové okolnosti, od ktorých sa odvodzuje právo. Ak nie je splnený čo i len jeden znak, nejde o tú istú vec. Totožnosť predmetu konania je totožnosť nároku uplatneného z rovnakého skutkového základu či skutkového deja. Prekážka veci právoplatne rozhodnutej (rei iudicatae) znamená, že sa už raz v tej istej veci právoplatne rozhodlo. K jej porušeniu dôjde vtedy, ak sa začne opätovne konať medzi tými istými účastníkmi a o tej istej veci hoci už bolo vo veci právoplatne rozhodnuté. Tú istú vec treba v novom konaní považovať za ten istý nárok, o ktorom sa už prv právoplatne rozhodlo, ak sa opiera o ten istý právny dôvod vyplývajúci z toho istého skutkového stavu (uznesenie Najvyššieho súdu SR zo dňa 20.10.2011, sp.zn. 5Cdo/280/2010).

4. Žalobkyňa ani zástupca žalovanej sa na pojednávanie neustanovili. V súlade s ust. § 180 CSP pojednával súd vo veci v ich neprítomnosti.

5. Dokazovaním vykonaným na pojednávaní oboznámením s obsahom písomných dôkazov - žaloba č.l. 1, zmluva o úvere č.l. 11, zmluva o zriadení záložného práva č.l. 12, výzva na úhradu č.l. 16, výpis z obchodného registra na žalovaného č.l. 39, elektronické podanie žalovaného č.l. 75, písomné podanie právnej zástupkyne žalobkyne č.l. 93 a 115, obsah pripojených spisov tunajšieho súdu sp.zn. 12Csp/131/2017 - osobitne rozsudok č.l. 127 a uznesenie Krajského súdu v Trenčíne č.l. 139 a sp.zn. 9Csp/105/2017 - osobitne uznesenie z č.l. 56 a č.l. 87, mal súd zistený tento skutkový stav veci:

6. Uznesením Okresného súdu Prievidza č.k. 9Csp/105/2017-56, zo dňa 26.7.2017, súd neodkladným opatrením uložil žalovanému povinnosť zdržať sa výkonu práv záložného veriteľa a výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby na v bode 1 odôvodnenia tohto rozhodnutia uvedených nehnuteľnostiach zapísaných na N. Súčasne súd žalobkyňu uložil povinnosť, aby v lehote 30 dní od doručenia tohto rozhodnutia podala žalobu o určenie platnosti záložnej zmluvy č. 446/2009-PTR zo dňa 13.7.2009.

7. Z odôvodnenia vyššie uvedeného neodkladného opatrenia vyplýva, že žalobkyňa súdu preukázala, že v súčasnosti sa pristúpilo k začatiu výkonu záložného práva k nehnuteľnostiam v jej vlastníctve na základe Zmluvy o zriadení záložného práva. Pokiaľ žalobkyňa neuspokojí pohľadávku žalovanej, z ktorej záväzok je zabezpečený záložným právom na základe zmluvy o zriadení záložného práva, predmetné nehnuteľnosti budú predmetom výkonu záložného práva formou verejnej dražby podľa zákona č. 527/2002 Z.z.. Je teda nesporné, že žalovaný chce realizovať záložné právo dražbou predmetných nehnuteľností. Nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy, resp. obava z ohrozenia výkonu rozhodnutia je podľa súdu v prejednávanej veci odôvodnená správaním sa žalovanej, ktorá vykonáva úkony, v dôsledku ktorých môže dôjsť k zmene vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam. Pri rozhodovaní o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia súd teda vychádzal zo základného princípu, že nevyhovením návrhu by mohla nastať situácia, ktorú by bolo možné zvrátiť len s veľkými ťažkosťami. Súd mal zo skutkových a právnych okolností uvádzaných v návrhu preukázanú potrebu dočasnej úpravy pomerov vzhľadom na existenciu bezprostredne hroziacej ujmy, ktorá by mohla viesť vo vzťahu k žalobkyňu k ťažko zvrátiteľným následkom. Žalobkyňa osvedčila nevyhnutnosť potreby nariadenia neodkladného opatrenia v navrhovanom rozsahu, a preto súd návrhu žalobkyne na nariadenie neodkladného opatrenia podľa § 325 ods. 2 písm. c/ ods. 1 v celom rozsahu vyhovel.

8. Krajský súd v Trenčíne uznesením č. k. 5Co/362/2017-87 zo dňa 6.12. 2017 výrok II. uznesenia tunajšieho súdu č. k. 9Csp/105/2017- 56, zo dňa 26.7.2017 zmenil tak, že uložil žalobkyňu, aby do 30 dní od právoplatnosti tohto uznesenia podala žalobu proti žalovanej vo veci samej.

9. Rozsudkom Okresného súdu Prievidza č.k. 12Csp/131/2017-127 zo dňa 14.12.2017, ktorý rozsudok nadobudol právoplatnosť vo výroku I. dňa 3.1.2018, súd zamietol žalobu žalobkyne, ktorou sa domáhala určenia, že záložná zmluva č. 446/2009-PTR, ktorú uzavrela žalobkyňa ako záložný dlžník, v zastúpení Mgr. Brunom Žinayom, na základe splnomocnenia so žalovanou ako záložným veriteľom dňa 13.7.2009, ktorej vklad bol povolený Okresným úradom Prievidza, katastrálnym odborom pod V 3302/2009 zo dňa 10.9.2009, je neplatná. Žalobu súd zamietol z dôvodu, že určenie existencie právnej skutočnosti (aj

že právny úkon je neplatný), odporuje vo svojej podstatnej zásade, že súd má určiť aktuálny právny stav. Takéto určenie právnej skutočnosti podľa § 137 písm. d/ CSP je možné len vtedy, ak to vyplýva z osobitného právneho predpisu. Súd v čase vyhlásenia vyššie uvedeného rozhodnutia nemal žiadnu vedomosť o existencii takéhoto právneho predpisu.

10. Žalobkyňa ako fyzická osoba uzavrela so žalovanou ako obchodnou spoločnosťou, podnikajúcou podľa Obchodného zákonníka, dňa 9.7. 2008 ÚZ podľa § 497 a nasl. Obchodného zákonníka, na základe ktorej sa žalovaná v postavení veriteľa zaviazala poskytnúť žalobkyni úver v sume 10.000 Sk a žalobkyňa sa zaviazala veriteľovi vyššie uvedenú sumu vrátiť zvýšenú o príslušný poplatok vo výške 8.720 Sk, teda spolu sumu 18.720 Sk v 12-tich mesačných splátkach po 1.560 Sk, počnúc dňom 7.8. 2008.

11. Súčasťou ÚZ je aj v nej včlenená dohoda o udelení splnomocnenia, podľa ktorej žalobkyňa splnomocnila advokáta, Mgr. Bruna Žlnaya, aby za účelom zabezpečenia pohľadávky žalovanej ako veriteľa z ÚZ, uzatvoril v jej mene záložnú zmluvu podľa § 552 OZ k nehnuteľnostiam, ktoré v čase uzatvorenia záložnej zmluvy sú/budú vo vlastníctve splnomocniteľa. Splnomocnenie bolo dané na všetky právne úkony, ktoré je potrebné vykonať za účelom uzatvorenia príslušnej zmluvy, ktorou sa zabezpečí záväzok voči veriteľovi na základe ÚZ, pozostávajúci z nesplatennej výšky pohľadávky a jej príslušenstva, vrátane nákladov vynaložených za účelom jej zabezpečenia a vykonania príslušného zápisu.

12. Následne, dňa 13.7.2009, uzavrela žalovaná ako záložný veriteľ so záložcom - žalobkyňou, v zastúpení advokáta Mgr. Bruna Žlnaya, Zmluvu o zriadení záložného práva č. 446/2009-PTR. Predmetom záložnej zmluvy bolo zriadenie záložného práva v prospech žalovanej k nehnuteľnostiam, ktorých podielovou spoluvlastníčkou je žalobkyňa a ktoré sú zapísané na LV č. XXX, XXX a XXX pre k.ú. N..

13. Okresný úrad Prievidza, katastrálny odbor, povolil dňa 10.9.2009 pod V XXXX/XXXX vklad vyššie uvedenej záložnej zmluvy do katastra nehnuteľností.

14. Listami zo dňa 26.5. 2017 žalovaná od žalobkyne požadovala z dvoch úverových zmluvných vzťahov zaplatare sumy 1.451,51 eur (ÚZ z 9.7. 2008), resp. 1.002,25 eur, ktorú žiadosť žalovanej žalobkyňa považovala za nedôvodnú.

15. Písomným podaním zo dňa 27.3.2018 právna zástupkyňa žalobkyne uviedla, že v celom rozsahu zotrúva na podanej žalobe a na obsahu listín k žalobe pripojených. K vyjadreniu žalovanej uviedla, že v danej veci nejde o prekážku listispendencie a naliehavý právny záujem na podaní žaloby je daný a dostatočne vysvetlený. Argumentácia žalovanej je obdobná ako v skoršom konaní, na ktoré poukázali a opomína podstatnú okolnosť pre toto konanie a to fakt, že na základe absolútne neplatného právneho úkonu, akým malo byť udelenie splnomocnenia, nemôže vzniknúť jej právo dražiť majetok a obohacovať sa na úkor žalobkyne, pričom zároveň opakovane sa pokúšala žalovaná o majetkový prospekt v exekučných konaniach a v podstate niekoľko rokov sa domáha plnenia od žalobkyne všetkými spôsobmi, s výnimkou podanej žaloby na plnenie, pretože vie, že by nebola úspešná.

16. Písomným podaním zo dňa 25.4.2018 žalobkyňa, prostredníctvom svojej právnej zástupkyne, na základe výzvy súdu (č. l. 104), upresnila petiu žalobného návrhu a žiadala, aby súd rozhodol tak, že určí, že žalovaná nie je záložným veriteľom žalobkyne na základe záložnej zmluvy č. XXX/XXXX-PTR zo dňa XX.X.XXXX, ktorej vklad bol povolený Okresným úradom Prievidza, katastrálnym odborom pod V XXXX/XXXX dňa XX.X.XXXX a preto súd v ďalšom priebehu konania pojednával už len o vyššie uvedenom nároku žalobkyne.

17. Právna zástupkyňa žalobkyne opakovane poukázala na to, že žalobkyňa má dôvodnú obavu, že žalovaná má snahu realizovať práva záložného veriteľa, ktorým sa nikdy nestala. Žalovaná nerešpektuje vlastnícke a majetkové práva žalobkyne. Poukázala na článok 20 Ústavy SR, ktorý každému priznáva právo vlastníť majetok, pričom vlastnícke právo všetkých vlastníkov má rovnaký zákonný obsah a ochranu. Ústava SR zároveň aj vymedzuje 4 základné podmienky, za ktorých je možné vlastníctvo obmedziť aj pri vôli vlastníka a to iba na základe zákona nevyhnutnej miere vo verejnom záujme a za primeranú náhradu. Žiadna z týchto podmienok nie je a ani nebola splnená a obmedzenie realizácie vlastníckych práv žalobkyne konaním žalovanej preto nie je len hrubom rozpore s dobrými mravmi a Občianskym zákonníkom, ale aj v rozpore s Ústavou garantovanou ochranou vlastníckeho práva.

18. Podľa § 31 ods. 1 OZ, pri právnom úkone sa možno dať zastúpiť fyzickou alebo právnickou osobou. Splnomocniteľ udelí za týmto účelom plnomocnenstvo splnomocnencovi v ktorom sa musí uviesť rozsah splnomocnencovho oprávnenia.

19. Podľa § 31 ods. 4 OZ, ak je potrebné aby sa právny úkon urobil v písomnej forme, musí sa plnomocnenstvo udeliť písomne. písomne sa musí plnomocnenstvo udeliť aj vtedy, ak sa netýka len určitého právneho úkonu.

20. Podľa § 22 ods. 2 OZ, zastupovať iného nemôže ten, kto sám nie je spôsobilý na právny úkon, o ktorý ide, ani ten, záujmy ktorého sú v rozpore so záujmami zastúpeného.

21. Podľa § 23 OZ, zastúpenie vzniká na základe zákona alebo rozhodnutia štátneho orgánu (zákonné zastúpenie) alebo na základe dohody o plnomocnenstve.

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

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

24. Podľa § 3 ods. 1 OZ, výkon práv a povinností vyplývajúcich z občianskoprávných vzťahov nesmie bez právneho dôvodu zasahovať do práv a oprávnených záujmov iných a nesmie byť v rozpore s dobrými mravmi.

25. Podľa § 46 ods. 1 OZ, písomnú formu musia mať zmluvy o prevodoch nehnuteľností ako aj iné zmluvy, pre ktoré to vyžaduje zákon, alebo dohoda účastníkov.

26. Podľa § 151b ods. 1 OZ, záložné právo sa zriaďuje písomnou zmluvou, schválenou dohodou dedičov o vyporiadaní dedičstva, rozhodnutím súdu alebo správneho orgánu alebo zákona. Zmluva o zriadení záložného práva na hnutelnú vec sa nemusí uzatvoriť v písomnej forme ak záložné právo vzniká odovzdaním veci podľa tohto zákona.

27. Podľa § 40 ods. 1 OZ, ak právny úkon nebol robený vo forme, ktorú vyžaduje zákon, alebo dohoda účastníkov, je neplatný.

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

29. Podľa § 42 ods. 1 až 3 zákona č. 162/1995 Z.z., spôsobilosť zmlúv, verejných listín a iných listín na zápis práva nehnuteľností do katastra, je spôsobilá v štátnom jazyku, českom jazyku, alebo úradne osvedčenom preklade, písomne vyhotovená zmluva, verejná listina, alebo iná listina bez chýb v písaní a počítaní a bez iných zrejmych nesprávností. Zmluva, verejná listina, alebo iná listina obsahujú označenie a/ účastníkov práv k nehnuteľnostiam; ak ide o fyzickú osobu, meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, a miesto trvalého pobytu, ak ide o právnickú osobu, názov, sídlo a identifikačné číslo, ak ho má pridelené, prípadne iné identifikačné údaje, b/ právneho úkonu a jeho predmet, miesto a čas právneho úkonu, c/ nehnuteľností podľa katastrálneho územia, pozemku podľa parcelného čísla, evidovaného v súbore popisných informácií, druhu pozemku, súpisného čísla stavby, a parcelného čísla pozemku na ktorom je stavba postavená, čísla bytu alebo nebytového priestoru, čísla poschodia, čísla vchodu a spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a pozemku, súpisného čísla stavby a parcelného čísla pozemku, na ktorom je dom postavený; ak je nehnuteľnosť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov, tak sa uvádza i podiel vyjadrený zlomkom k celku. Podpis prevodcu na zmluve, podpis povinného z predkupného práva, podpis povinného v prípade vzniku vecného bremena alebo podpis oprávneného v prípade zániku vecného bremena na zmluve, podpisy spoluvlastníkov na zmluve o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva alebo pri vyporiadaní bezpodielového spoluvlastníctva manželov musia byť osvedčené podľa osobitných predpisov; ak sú tieto osoby zastúpené, ich podpis na splnomocnení musí byť tiež osvedčený. To neplatí, ak je účastníkom zmluvy štátny orgán, Fond národného majetku Slovenskej republiky, Slovenský pozemkový fond, obec,

alebo vyšší územný celok, alebo ak ide o zmluvu o prevode nehnuteľností vyhotovenú vo forme notárskej zápisnice, alebo autorizovanú advokátom.

30. Podľa § 31 ods. 1 zákona č. 162/2015 Z.z., okresný úrad preskúma zmluvu z hľadiska, či obsahuje podstatné náležitosti zmluvy, či je úkon urobený v predpísanej forme, či je prevodca oprávnený nakladať s nehnuteľnosťou, či sú prejavy vôle dostatočne určité a zrozumiteľné, či zmluvná vôľnosť alebo právo nakladať s nehnuteľnosťou nie je sú obmedzené, či zmluva neodporuje zákonu, či zákon neobchádza, a či sa neprieči dobrým mravom. Pri rozhodovaní o vklade prihliada okresný úrad aj na skutkové a právne skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu.

31. Podľa § 137 CSP, žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o a/ splnení povinností, b/ nároku na usporiadanie práv a povinností strán, ak určitý spôsob usporiadania vzťahu medzi stranami vyplýva z osobitného predpisu, c/ 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, alebo d/ určení právnej skutočnosti, ak to vyplýva z osobitného predpisu.

32. Podľa § 2 CSP, podľa tohto zákona sa postupuje, ak je daná právomoc súdu, pokiaľ civilný mimosporový poriadok, správny súdny poriadok, alebo iný zákon neustanovuje inak.

33. Podľa § 161 ods. 1 a 2 CSP, ak tento zákon neustanovuje inak, súd kedykoľvek počas konania prihliada na to, či sú splnené podmienky za ktorých môže konať a rozhodnúť (ďalej len „procesné podmienky“). Ak ide o nedostatok procesnej podmienky, ktorú nemožno odstrániť, súd konanie zastaví.

34. Podľa § 230 CSP, ak sa o veci právoplatne rozhodlo, nemôže sa pojednávať a rozhodnúť znova.

35. Podľa § 159 CSP, začatie konania bráni tomu, aby o tom istom spore prebiehalo na súde iné konanie. Ak na súde prebieha o tom istom spore iné konanie, súd zastaví konanie, ktoré sa začalo neskôr.

36. Vzhľadom na vyslovenie pochybností zo strany žalovanej, či súd má právomoc žalobu prejednať a následne o nej aj rozhodnúť, súd predovšetkým skúmal, či má v zmysle § 3 alebo § 4 CSP právomoc vec prejednať a rozhodnúť. V ust. § 137 CSP sa len demonštratívne uvádza, o akých veciach súdy rozhodujú, teda že rozhodujú aj a najmä o splnení povinností, nároku na usporiadanie práv a povinností strán, ak určitý spôsob usporiadania vzťahu medzi stranami vyplýva z osobitného predpisu, 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, alebo o určení právnej skutočnosti, ak to vyplýva z osobitného predpisu. V právomoci súdu je teda takisto prejednať a rozhodnúť aj spor o určení, či tu právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem, pričom naliehavý právny záujem nie je potrebné preukazovať, ak vyplýva z osobitného predpisu, alebo o určení právnej skutočnosti, ak to vyplýva z osobitného predpisu. Pokiaľ žalovaná tvrdila, že ust. § 2 ods. 2 zákona č. 162/2015 Z.z. (Správny súdny poriadok) vylučuje pôsobnosť CSP v predmetnom konaní a že to spôsobuje, že žaloba (aj po jej zmene - súdu však nie je známe, akej) je celkom zjavne nedôvodná, poukazujúc na ust. § 31 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z.z., podľa ktorého okresný úrad preskúma zmluvu z hľadiska toho, či obsahuje podstatné náležitosti zmluvy, či je úkon urobený v predpísanej forme, či je prevodca oprávnený nakladať s nehnuteľnosťou, či sú prejavy vôle dostatočne určité a zrozumiteľné, či zmluvná vôľnosť alebo právo nakladať s nehnuteľnosťou nie sú obmedzené, či zmluva neodporuje zákonu, či zákon neobchádza a či sa neprieči dobrým mravom, súd uvádza, že sa s týmto právnym názorom žalovanej nestotožňuje, pretože, tak, ako to tvrdila právna zástupkyňa žalobkyne, žalobkyňa sa nedomáha v konaní odstránenia nedostatkov v administratívnom konaní ako sa možno domnievať z tvrdení žalovanej, ale určenia, že žalovaná nie je záložným veriteľom žalobkyne. Podľa § 3 CSP v spojení s § 137 CSP je teda v právomoci súdu tento súkromnoprávny spor medzi stranami prejednať a rozhodnúť.

37. Neobstojí ani tvrdenie žalobkyne, že predmetné konanie je potrebné pre litispendenciu, resp. z dôvodu res iudicata zastaviť. V tejto súvislosti je potrebné uviesť, že tunajší súd rozsudkom č.k. 12Csp/137/2017, ktoré rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 3.1. 2018, rozhodol tak, že žalobu žalobkyne o určenie neplatnosti vyššie uvedenej záložnej zmluvy zamietol. Z vyššie uvedených dôvodov nebolo možné toto konanie pre litispendenciu zastaviť (§ 159 CSP). V danej veci bolo teda možné uvažovať len o prípadnej prekážke veci rozsúdenej (res iudicata) podľa § 230 CSP. Je síce pravda, že v tomto spore vystupujú tie isté strany ako i v konaní sp. zn. 12Csp/137/2017 a žalobný návrh žalobkyne

vychádza z toho istého skutkového stavu veci, žalobkyňa sa však v tomto konaní domáha úplne iného nároku, než aký si uplatnila už v právoplatne skončenom konaní, a teda meritorne rozhodnutie vo veci sp. zn. 12Csp/137/2017 netvorí prekážku právoplatne skončenej veci vo vzťahu k tejto právnej veci.

38. V ďalšom priebehu konania bolo potrebné posúdiť, či žalobný návrh v znení jeho petitu, tak ako ho v priebehu konania žalobkyňa upravila, je podľa v súčasnosti účinného ust. § 137 CSP, vôbec možný, teda či je možné domáhať sa žalobou požadovaného určenia.

39. Žalobkyňou v konaní uplatnený nárok bolo potrebné podľa právneho názoru súdu subsumovať pod ust. § 137 písm. c/ CSP, keďže v danom prípade žalobkyňa žiadala, aby súd určil, či žalovaná má, resp. nemá postavenie záložného veriteľa, teda či tu právo je alebo nie je. Aby však žalobkyňa bola v spore úspešná, musela preukázať naliehavý právny záujem na požadovanom určení.

40. Z obsahu splnomocnenia daného žalobkyňou Mgr. Žlnayovi, ktoré bolo inkorporované do ÚZ, vyplýva, že toto splnomocnenie malo byť dané na všetky právne úkony, ktoré boli potrebné vykonať za účelom uzatvorenia záložnej zmluvy, ktorou sa zabezpečí záväzok voči veriteľovi na základe ÚZ, pozostávajúci z nesplatennej výšky pohľadávky a jej príslušenstva, vrátane nákladov preukázateľne vynaložených za účelom jej zabezpečenia a vykonania príslušného zápisu. Aj podľa právneho názoru súdu, je predmetné plnomocnenstvo vzhľadom na jeho obsah a formu neplatné z viacerých dôvodov, pričom ide o absolútnu neplatnosť tohto právneho úkonu (§ 37 ods. 1 a § 39 OZ). Plnomocnenstvo predovšetkým vôbec neobsahuje špecifikáciu nehnuteľností, ktoré majú byť predmetom zálohy. Formulácia, že predmetom zabezpečenia záväzku sú nehnuteľnosti, ktoré sú v čase uzatvorenia záložnej zmluvy vo vlastníctve splnomocniteľa alebo ktoré sú podľa katastrálneho portálu zapísané na listoch vlastníctva, tvoriacich prílohu zmluvy o úvere, je neurčitá, vágna a nejasná a teda predmet vo vzťahu k zabezpečeniu zmluvy je neurčitý. Obsahom splnomocnenia by mali byť tie isté náležitosti označenia nehnuteľností, ako ich vyžaduje zákon pre zmluvu v súlade s ust. § 42 zákona č. 165/1992 Zb.. V predmetnom splnomocnení nehnuteľnosti, vo vzťahu ku ktorým by sa mala uzavrieť záložná zmluva, nie sú identifikované a tak ani splnomocniteľ a ani splnomocnenec v čase uzavretia ÚZ nemohli objektívne vedieť, čo by malo byť predmetom zálohy, čo spôsobuje nemožnosť uzavretia platnej záložnej zmluvy. Žalovaná nespochybnila tvrdenia žalobkyne, resp. jej právnej zástupkyne, a síce, že údaje do predtlačenej formulára ÚZ spisoval zástupca veriteľa, pričom žalobkyňa zmluvu len podpísala a preto súd uveril tvrdeniu žalobkyne, že táto nemala možnosť prejsť svoju slobodnú vôľu pri výbere advokáta s poukazom na § 20 ods. 1 zákona č. 586/2003 Z.z. o advokácii a že výber splnomocnenca bol v réžii žalovaného bez ohľadu na vôľu žalobkyne. Navyše, v ÚZ absentuje dátum udelenia splnomocnenia splnomocnencovi splnomocniteľom. Dohoda o splnomocnení je neplatným právnym úkonom aj pre rozpor záujmov zástupcu a zastúpeného podľa § 22 ods. 2 (ďalej aj „OZ“) v spojení s § 39 OZ a pre nedostatok požadovaných náležitostí platného právneho úkonu podľa § 37 ods. 1 OZ. Právny úkon, urobený splnomocneným zástupcom na základe neplatného plnomocnenstva, spôsobuje, že aj zmluva o zriadení záložného práva je absolútne neplatná. Akékoľvek ďalšie úkony záložného veriteľa sú preto neplatné a sú obmedzením práv žalobkyne. Žalobkyňa nemá vedomosť o realizácii dražby, nemá vedomosť o tom, aká dražobná spoločnosť má dražbu realizovať, nebol jej doručený posudok na nehnuteľnosti a vzhľadom na predchádzajúce špekulatívne a šikanózne správanie žalovanej má dôvodnú obavu o seba, svoje zdravie, a svoj majetok a domáha sa spravodlivej ochrany svojich práv. Na základe uvedeného, aj s ohľadom na nariadené neodkladné opatrenie, je zrejmé, že žalovaná realizuje práva záložného veriteľa napriek tomu, že právny úkon, od ktorého svoje práva odvodzuje, je neplatným. Žalobkyňa má obavu, že žalovaná má snahu realizovať práva, ktoré nikdy nenadobudla, pretože nie je oprávnená vykonávať a realizovať práva záložného veriteľa, ktorým sa nikdy nestala. Žalovaná nerešpektuje vlastnícke a majetkové práva žalobkyne a opakovane ju atakuje výzvami na úhradu už splatených dlhov viacerými formami a poškodzuje aj jej zdravie. Článok 20 Ústavy Slovenskej republiky však každému priznáva právo vlastníť majetok a vlastnícke právo všetkých vlastníkov má rovnaký zákonný obsah a ochranu. Ústava Slovenskej republiky zároveň aj vymedzuje štyri základné podmienky, za ktorých je možné vlastníctvo obmedziť aj proti vôli vlastníka a to iba na základe zákona, v nevyhnutnej miere, vo verejnom záujme a za primeranú náhradu. Žiadna z týchto podmienok nie je a nebola splnená a obmedzenie realizácie vlastníckych práv žalobkyne konaním žalovanej preto nie je len v hrubom rozpore s dobrými mravmi a Občianskym zákonníkom ale aj v rozpore s ústavou garantovanou ochranou vlastníckeho práva. Vzhľadom na všetky vyššie uvedené tvrdenia, je daný naliehavý právny záujem na podaní žaloby o určenie, že žalovaná nie je záložným veriteľom žalobkyne na základe predmetnej záložnej zmluvy, od ktorej odvodzuje žalovaná svoje práva, ktoré nikdy nemohla nadobudnúť. Žalobkyňa nemá inú možnosť, ako dosiahnuť zmenu zápisu na listoch vlastníctva a

dosiahnuť nápravu poškodených práv. Žalobkyňa aj napriek nariadenému neodkladnému opatreniu sa stále nachádza v stave právnej neistoty, pretože právny stav nezodpovedá stavu skutkovému a jej práva sú permanentne ohrozené. Ust. § 137 CSP len demonštratívne uvádza, o čom môže súd rozhodnúť. Žalobkyňa v celom rozsahu preukázala svoje tvrdenia skutkovo ako aj právne, udelené splnomocnenie nespĺňa náležitosti, nebolo udelené riadne, nemohlo vyvolať teda právne predpokladané náležitosti vo vzťahu oprávnení splnomocneného na uzavretie a podpísanie zmluvy o zriadení záložného práva č. 446/2009-PTR, z dôvodu ktorého sa žalobkyňa dôvodne bojí o svoj majetok, pretože žalovaná začala s výkonom záložného práva. Žalobkyňa nemá vedomosť o tom, že by mala voči žalovanej dlh, táto sa nedomáhala proti nej zaplatať žiadnej sumy, ktorá by bola aj tak už premičaná vzhľadom na čas uzavretia ÚZ a keďže žalovaná si uplatňuje proti žalobkyne práva, ktoré nikdy nemohla nadobudnúť, žiada súd, aby vyslovil, že žalovaná nie je záložným veriteľom žalobkyne na základe záložnej zmluvy zo dňa 13.7. 2009, na základe ktorého rozhodnutia bude následne poskytnutá žalobkyne riadna ochrana jej práv tým, že kataster zapíše, resp. zruší plombu na dotknutých listoch vlastníctva.

41. Z vyššie uvedených dôvodov súd žalobe v celom rozsahu ako dôvodnej vyhovel.

42. O trovách konania bolo rozhodnuté podľa 262 ods. 1 a 255 ods. 1 CSP. Žalobkyňa bola v celom rozsahu vo veci úspešná, preto jej súd priznal voči neúspešnej žalobkyne právo na náhradu trov konania v plnej výške, 100%. O výške náhrady trov konania rozhodne súd po právoplatnosti tohto rozhodnutia samostatným uznesením vydaným vyšším súdnym úradníkom.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie. Odvolanie sa podáva v lehote 15 dní od doručenia rozhodnutia na súde, proti ktorého rozhodnutiu smeruje, písomne v dvoch vyhotoveniach.

Podľa § 363 CSP 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).

Ak povinný dobrovoľne nespĺní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného predpisu, Zákona č. 233/1995 Z.z. o exekútoroch a exekučnej činnosti.