

Súd: Okresný súd Poprad
Spisová značka: 17C/29/2017
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8717206541
Dátum vydania rozhodnutia: 05. 12. 2018
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Markéta Marečková
ECLI: ECLI:SK:OSPP:2018:8717206541.11

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Poprad v konaní pred sudkyňou JUDr. Markétou Marečkovou v právnej veci žalobkyne C. V., nar. XX.XX.XXXX, bytom O. G. Č.. X, XXX XX O. G., právne zastúpená Advokátska kancelária JUDr. Karol Orolín, s.r.o. so sídlom Námestie sv. Egídia 42, 058 01 Poprad, IČO: 47 237 805, proti žalovaným: 1./ Slovenská sporiteľňa, a.s. so sídlom Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653, právne zastúpená JUDr. Marek Hic, advokát so sídlom P. O. Hviezdoslava 10625/23B, 036 01 Martin, 2./ EOS KSI Slovensko, s.r.o. so sídlom Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava, IČO: 35 724 803, právne zastúpený PUCHALLA, SLÁVIK & partners, s.r.o. so sídlom Kmeťova 24, 040 01 Košice, IČO: 36 860 930, o určenie neplatnosti záložného práva, takto

rozhodol:

I. U r č u j e , že záložné právo, ktoré bolo zriadené v prospech žalovanej v 1./ rade a zmluvou o postúpení pohľadávky z 23.06.2017 titulom zmluvy o zriadení záložného práva bolo postúpené na žalovaného v 2./ rade k nehnuteľnostiam pozemkom parcely registra M.-N. parc. č. XXX o výmere 132 m² - zastavané plochy a nádvoria, parc. č. XXX o výmere 512 m² - zastavané plochy a nádvoria, rodinnému domu súp. č. X nachádzajúcemu sa na pozemku parc. č. XXX v k. ú. O. G., zapísaným na LV č. XXX na Okresnom úrade odbor katastrálny Poprad **n i e j e** (neexistuje).

II. Konanie voči žalovanej v 1./ rade **z a s t a v u j e** .

III. P r i z n á v a žalobkyni voči žalovanému v 2./ rade náhradu trov konania v plnom rozsahu, o výške ktorých súd rozhodne uznesením po právoplatnosti rozsudku.

IV. Žalovanej v 1./ rade vo vzťahu k žalobkyni náhradu trov konania **n e p r i z n á v a** .

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobou doručenu súdu 05.06.2017 žalobkyňa žiadala, aby súd určil, že záložné právo, ktoré bolo zriadené v prospech žalovaného k nehnuteľnostiam - pozemku parc. reg. M.-N. parc. č. XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 132 m², pozemku parc. reg. M.-N. parc. č. XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 512 m² a stavbe rodinného domu súp. č. X na parcele č. XXX, zapísaných na liste vlastníctva č. XXX, vedených Okresným úradom Poprad, katastrálnym odborom pre katastrálne územie O. G., obec O. G., okres P., je neplatné. Žalobu odôvodnila tým, že žalovaný je právnická osoba, ktorý ako záložný veriteľ dňa 03.07.2012 podpísal so záložcom spoločnosťou Reality - IPV s.r.o., IČO: 45 689 032, so sídlom Dukelských hrdinov 2998, Malacky, zmluvu o zriadení záložného práva na nehnuteľnostiach a mandátnu zmluvu č. 5029710965, na základe ktorej došlo k vzniku a zriadeniu záložného práva na predmetných nehnuteľnostiach, ktoré bolo zapísané v časti N. listu vlastníctva č. XXX v prospech žalovaného, pričom Správa katastra Poprad povolila vklad záložného práva pod číslom V 2608/12 záložného práva pod číslom V 2608/12 dňa 01.08.2012, a to v prospech žalovaného. Na základe rozsudku Okresného súdu Poprad č. 7C 11/2014 zo dňa 04.04.2014 v spojitosti s rozsudkom

Krajského súdu v Prešove č. 13Co 126/2014, súd určil, že žalobkyňa je vlastníkom nehnuteľnosti - pozemku parc. reg. M.-N. parc. č. XXX zastavané plochy a nádvoria o výmere 132 m², pozemku parc. reg. M.-N. parc. č. XXX zastavané plochy a nádvoria o výmere 512 m² a stavby rodinného domu súpisné číslo X na parcele číslo XXX, zapísaných na liste vlastníctva č. XXX, vedených Okresným úradom Poprad, katastrálnym odborom pre katastrálne územie O. G., obec O. G., okres P.. Predmetný rozsudok OS Poprad č. 7C 11/2014 zo dňa 04.04.2014 nadobudol právoplatnosť a vykonateľnosť dňa 21.03.2016.

2. Podaním doručeným súdu 17.07.2018 žalobkyňa žiadala, aby súd do konania pripustil na strane žalovaného spoločnosť EOS KSI Slovensko s.r.o. a zmenil žalobný petit tak, že by znel: „Súd určuje, že záložné právo, ktoré bolo zriadené v prospech žalovaných v 1./ a 2./ rade k nehnuteľnostiam - pozemku parc. reg. M.-N. parc. č. XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 132 m², pozemku parc. reg. M.-N. parc. č. XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 512 m² a stavby rodinného domu súp. č. X na parcele č. XXX, zapísaných na liste vlastníctva č. XXX, vedených Okresným úradom odbor katastrálny Poprad pre katastrálne územie O. G., obec O. G., okres P., nie je (neexistuje).“

3. Uznesením z 02.02.2018 súd pripustil do konania na strane žalovaného subjekt EOS KSI Slovensko s.r.o. a pripustil zmenu žaloby v časti žalobný petit v zmysle návrhu žalobkyne.

4. Žalovaná v 1./ rade so žalobným návrhom nesúhlasila. Uviedla, že odstúpením od zmluvy o prevode nehnuteľnosti zanikajú len obligačné účinky, pretože tieto v dôsledku vkladu už aj tak zanikli, resp. boli nahradené účinkami vecno-právnymi. Žalovaná v 1./ rade namietala vecnú legitimitáciu žalovanej v 1./ rade. Uviedla, že zmluvou o postúpení pohľadávky z 23.06.2017 žalovaná v 1./ rade ako postupca postúpila žalovanému v 2./ rade pohľadávku titulom úverovej zmluvy uzatvorenej 29.06.2012 medzi žalovaným ako veriteľom a F. X. ako dlžníkom. Žalovaná v 1./ rade ďalej namietala, že nie sú splnené podmienky pre vyhovieň žalobnému návrhu v zmysle žalobného petitu s poukazom na ustanovenie § 137 Civilného sporového poriadku.

5. Na pojednávaní 14.11.2018 právny zástupca žalobkyne zobral žalobu vo vzťahu k žalovanej v 1./ rade späť. Žalovaná v 1./ rade so späťvzatím žaloby súhlasila. Súd konanie voči žalovanej v 1./ rade zastavil v zmysle § 145 ods. 1 Civilného sporového poriadku.

6. Na pojednávaní právny zástupca žalobkyne na podanej žalobe trval, žiadal, aby súd žalobe vyhovel. Tvrdil, že zriadené záložné právo nie je, neexistuje, keď vlastnícke právo bolo žalobkyni prinavrátené a preto, aj keď v čase vzniku záložného práva žalobkyňa nebola vlastníčkou predmetnej nehnuteľnosti, nemôže byť účastníčkou právneho vzťahu so žalovaným. Existuje právny dôvod na to, aby došlo k výmazu záložného práva.

7. Žalobkyňa na pojednávaní na podanej žalobe v plnom rozsahu trvala, súhlasila s vyjadrením právneho zástupcu.

8. Zástupkyňa právneho zástupcu žalovaného v 2./ rade na pojednávaní poukázala na vyjadrenie žalovanej v 1./ rade zo 06.10.2016, ktorým žalovaná v 1./ rade odmietla vyhovieť žiadosti o výmaz záložného práva. Záložné právo vzniklo v súlade so zákonom na základe zmluvy o zriadení záložného práva a rozhodnutia Správy katastra Poprad. Je potrebné vychádzať zo stavu vyplývajúceho z listu vlastníctva v čase uzatvárania záložnej zmluvy. Neexistuje zákonný dôvod na zánik záložného práva.

9. Súd vo veci vykonal dokazovanie prostriedkami procesného útoku: výsluchom žalobkyne, právneho zástupcu žalobkyne, listinnými dôkazmi: listom vlastníctva č. XXX, rozsudkom Okresného súdu Poprad vo veci sp. zn. 7C 11/2014, žiadosťou o výmaz záložného práva, vyjadrením žalovanej v 1./ rade, prostriedkami procesnej obrany: oznámením o postúpení pohľadávky, výsluchom právneho zástupcu žalovanej v 1./ rade, žalovaného v 2./ rade, listinnými dôkazmi: oznámením o postúpení pohľadávky z 30.06.2017 zmluvou o postúpení pohľadávky z 23.06.2017 a ostatnými listinnými dôkazmi, ktoré tvoria súčasť spisu, z vykonania ktorých súd zistil skutkový stav:

10. Žalobkyňa po zmene žalobného petitu žiadala, aby súd pripustil do konania na strane žalovaného subjekt: EOS KSI Slovensko, s.r.o. so sídlom Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava, IČO: 35 724 803 a pripustil zmenu žaloby v časti žalobný petit tak, že tento znie: „Súd určuje, že záložné právo, ktoré bolo zriadené v prospech žalovaných v 1./ a 2./ rade k nehnuteľnostiam - pozemku parc. reg. M.-N. parc. č. XXX -

zastavané plochy a nádvoria o výmere 132 m², pozemku parc. reg. M.-N. parc. č. XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 512 m² a stavby rodinného domu súp. č. X na parcele č. XXX, zapísaných na liste vlastníctva č. XXX, vedených na Okresnom úrade odbor katastrálny Poprad pre katastrálne územie O. G., obec O. G., okres P., nie je (neexistuje).“

11. Žalobný návrh odôvodnila tým, že v čase vzniku záložného práva žalobkyňa nebola zapísaná na liste vlastníctva č. XXX ako vlastníčka sporných nehnuteľností. Následne rozsudkom Okresného súdu Poprad vo veci sp. zn. 7C 11/2014 zo 04.04.2014 súd určil, že žalobkyňa je vlastníkom nehnuteľnosti pozemku parcela registra M.-N. parc. č. XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 132 m², pozemku parcela registra M.-N. parc. č. XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 512 m² a stavby - rodinného domu súp. č. X na parcele XXX zapísaných na liste vlastníctva č. XXX na Okresnom úrade odbor katastrálny Poprad nachádzajúcich sa v k. ú. O. G.. Žalobkyňa následne žiadala žalovanú v 1./ rade o výmaz záložného práva na liste vlastníctva titulom zmluvy o zriadení záložného práva.

12. Dňa 03.07.2012 žalovaná v 1./ rade ako záložný veriteľ uzavrela so spoločnosťou Reality - IPV s.r.o. zmluvu o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam a to zapísaným na LV č. XXX na Okresnom úrade odbor katastrálny Poprad nachádzajúcim sa v k. ú. O. G.Á.: pozemku parcely registra N. parc. č. XXX o výmere 132 m² - zastavané plochy a nádvoria, parc. č. XXX o výmere 512 m² - zastavané plochy a nádvoria, rodinnému domu súp. č. X nachádzajúcemu sa na pozemku parc. č. XXX.

13. Podľa vyjadrenia žalobkyne táto nebola a nie je účastníkom právneho vzťahu so žalovaným. Žalovaná v 1./ rade neposkytla žalobkyni žiadne peňažné prostriedky z úverov. Zabezpečenia plnenia titulom úverovej zmluvy č. 5029710965 z 29.06.2012, kde dlžníkom bol F. X., nie je dôvodné záložným právom, kde predmet zálohu je nehnuteľnosť vo vlastníctve žalobkyne. Dňa 23.06.2017 žalovaná v 1./ rade a žalovaný v 2./ rade uzatvorili zmluvu o postúpení pohľadávok č. 0668/2017/CE, ktorou boli postúpené pohľadávky špecifikované v prílohe č. 1, 2, okrem iného pohľadávka týkajúca sa úverovej zmluvy č. 5029710965 uzavretej medzi žalovanou v 1./ rade a F. X.. F. X. bolo dňa 30.06.2017 oznámené postúpenie pohľadávky. Žalovaná v 1./ rade uviedla, že aj žalobkyni bolo oznámené postúpenie pohľadávky. Žalobkyňa uvedené tvrdenie popierala.

14. 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.

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

16. Podľa § 151d ods. 1 Občianskeho zákonníka, záloh môže byť vec, právo, iná majetková hodnota, byt a nebytový priestor, ktoré sú prevoditeľné, ak zákon neustanovuje inak. Záloh môže byť aj súbor vecí, práv alebo iných majetkových hodnôt, podnik alebo časť podniku, alebo iná hromadná vec.

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

18. Vykonaným dokazovaním prostriedkami procesného útoku i procesnej obrany súd posúdil podstatné skutkové tvrdenia a právne argumenty strán sporu a dospel k záveru, že žalobe je dôvodná.

19. V konaní nebolo sporné, že na LV č. XXX na Okresnom úrade odbor katastrálny Poprad je ako ťarcha zapísaná zmluva o zriadení záložného práva k predmetným nehnuteľnostiam v k. ú. O. G.. Záložná zmluva bola uzavretá medzi žalovanou v 1./ rade Slovenská sporiteľňa a.s. a Reality - IPV s.r.o. na zabezpečenie pohľadávky titulom zmluvy o úvere č. 5029710965 z 29.06.2012 uzatvorenej medzi Slovenskou sporiteľňou a.s. a F. X., v tom čase vlastníkom sporných nehnuteľností zapísaným na LV.

20. Pokiaľ v konaní pred Okresným súdom Poprad sp. zn. 7C 11/2014 súd určil, že žalobkyňa je vlastníkom sporných nehnuteľností, a vlastníkom nehnuteľností bola aj v čase vzniku záložného práva, v čase uzatvorenia záložnej zmluvy, je v rozpore s dobrými mravmi, aby osoba odlišná od vlastníka

predmetných nehnuteľností - zálohu uzavrela záložnú zmluvu bez súhlasu vlastníka zálohu. Nie je prípustné, aby záložné právo vzniklo uzatvorením písomnej zmluvy medzi záložným veriteľom a tretou osobu, ktorá nie je vlastníkom zálohu a bez prejaveneho súhlasu vlastníka zálohu.

21. Ide o neprípustný zásah do vlastníckeho práva žalobkyne, ktoré je chránené v zmysle čl. 20 Ústavy Slovenskej republiky. Za daných okolností súd prejudiciálne posúdil záložnú zmluvu ako absolútne neplatný právny úkon, uzavretý v rozpore so zákonom a odporujúci dobrým mravom. Záložné právo platne nevzniklo, teda v súčasnosti záložné právo nie je (neexistuje).

22. Žalobkyňa na preukázanie tvrdení predložila list vlastníctva, zmluvu o zriadení záložného práva, rozsudok Okresného súdu Poprad vo veci sp. zn. 7C 11/2014.

23. Žalovaný v 2./ rade v rámci procesnej obrany poukazoval na list vlastníctva aktuálny v čase vzniku záložného práva. Skutočnosť, že v čase uzatvorenia záložnej zmluvy záložný veriteľ vychádzal z listu vlastníctva, nemôže ísť na ľarchu skutočného vlastníka nehnuteľností.

24. Z daných okolností súd žalobe vyhovel a rozhodol tak, ako je uvedené v enunciiate rozsudku.

25. O trovách konania žalobkyne súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 Civilného sporového poriadku, úspešnej žalobkyni súd voči neúspešnému žalovanému v 2./ rade priznal náhradu trov konania v plnom rozsahu. O výške trov konania súd rozhodol uznesením po právoplatnosti rozsudku.

26. O trovách konania žalovanej v 1./ rade súd rozhodol podľa § 256 ods. 1 Civilného sporového poriadku a § 257 Civilného sporového poriadku. Je zrejmé, že konanie voči žalovanej v 1./ rade bolo zastavené, ale nemožno konštatovať, žeby žalobkyňa procesne zaviniła zastavenie konania voči žalovanej v 1./ rade. V čase podania žaloby žalobkyňa preukázateľne nemala vedomosť o zmluve o postúpení pohľadávky uzatvorenej medzi žalovanou v 1./ rade a žalovaným v 2./ rade. Žalovaná v 1./ rade až v konaní poukázala na uzatvorenú zmluvu. Žalovaná v 1./ rade tvrdila, že žalobkyňu o postúpení pohľadávky informovala. Tvrdené skutočnosti nepreukázala, preto súd vychádzal z predložených prostriedkov procesného útoku i procesnej obrany. Za danej situácie nemožno konštatovať, že žalobkyňa procesne zaviniła zastavenie konania voči žalovanej v 1./ rade, žeby žaloba podaná voči žalovanej v 1./ rade bola v čase podania nedôvodná. Navyše žalobkyňa je dôchodkyňa, jej jediný príjem predstavuje starobný dôchodok, iný príjem nemá. Nie je schopná uhradiť trovy konania žalovanej v 1./ rade bez toho, aby vážnym spôsobom bolo zasiahnuté do zabezpečenia základných životných potrieb žalobkyne. Vzhľadom na predmet podnikania žalovanej v 1./ rade nebude vážnym spôsobom zasiahnuté do finančnej sféry žalovanej v 1./ rade.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je možné podať odvolanie do 15 dní od doručenia rozsudku na tunajšom súde. 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).

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 vyššie uvedenú, 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, ktorým bola upravená starostlivosť o maloletého, styk s maloletým alebo iná ako peňažná povinnosť vo vzťahu k maloletému, oprávnený môže podať návrh na súdny výkon rozhodnutia.