

Súd: Okresný súd Topoľčany
Spisová značka: 4C/54/2017
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4617205904
Dátum vydania rozhodnutia: 30. 04. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Marián Mokoš
ECLI: ECLI:SK:OSTO:2019:4617205904.10

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Topoľčany samosudcom Mariánom Mokošom v právnej veci žalobcu: E. C., nar. XX.XX.XXXX, bytom M. T. XXXX/X, XXX XX Q., proti žalovaným v X./rade Slovenská sporiteľňa, a. s. so sídlom, Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653, zastúpeného AK JUDr. Marek Hic, s.r.o., P. O. Hviezdoslava 10625/23B, XX6 01 Martin, IČO: 36 865 XX6 a v 2. rade E. C.ová, nar. XX.XX.XXXX, bytom M. T. N./X, N. XX Q., za účasti Rovex Reality plus, s.r.o. so sídlom Jesenského 230/7, 958 01 Partizánske, IČO: 46 960 805 ako intervenienta na strane žalovanej v X./rade, zastúpeného JUDr. Matejom Valjentom advokátom so sídlom Jesenského 232, 958 01 Partizánske, o určenie neplatnosti právneho úkonu a o určenie, že záložné právo nevzniklo, takto

rozhodol:

Súd žalobu zamietla.

Súd žalovanej v 1./rade a intervenientovi na strane žalovaných priznáva náhradu trov konania proti žalobcovi v plnom rozsahu, o výške ktorých rozhodne tunajší súd samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku.

Súd žalovanej v 2./rade náhradu trov konania nepriznáva.

odôvodnenie:

1./ Žalobca sa podanou žalobou domáhal určenia neplatnosti zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam v kat.úz. Q. zapísaným na LV č. XXXX ako byt č. XX na prvom poschodí vo vchode A bytového domu súp.č. 2423 postaveného na parc.č. 5447/34 a podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti 189/10000in a na LV č. XXXX ako parc.č. 5447/34 zastavané plochy a nádvoria o výmere 751 m² v podiele 189/10000in zo dňa 07.12.2011 uzavretej medzi žalovanou v 2./rade a žalovanou v 1./rade, na základe ktorej bol povolený vklad pod č. V2658/11 Okresným úradom Topoľčany odborom katastrálnym a zároveň určenia, že záložné právo na základe tejto záložnej zmluvy k opísaným nehnuteľnostiam nevzniklo (žalobca podaním zo dňa 04.10.2018 na č.l. 171 doplnil žalobu zo dňa 02.10.2017 a súd uznesením na pojednávaní dňa 30.04.2019 pripustil rozšírenie petitu žaloby podľa uvedeného podania žalobcu). Zo žaloby ako aj z podania žalobcu zo dňa 23.01.2019 (č.l. 273) a z jeho výpovede na pojednávaní dňa 30.04.2019 vyplýva, že žalobca sa domáhal určenia neplatnosti záložnej zmluvy z dôvodu, že táto bola uzavretá bez jeho vedomia a súhlasu a na zmluve nie je jeho podpis a preto je tento právny úkon absolútne neplatný, pričom na základe tejto záložnej zmluvy došlo k dražbe jeho bytu a zároveň podal na tunajšom súde žalobu o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby.

2./ Žalovaná v 1./rade s podanou žalobou nesúhlasila a žiadala ju v celom rozsahu zamietnuť s poukazom na ustanovenie § 137 písm. c/ a d/ CSP z dôvodu nepreukázania naliehavého právneho záujmu na určení inej právnej skutočnosti, keďže neexistuje osobitná právna norma, na základe ktorej by bolo možné takúto žalobu podať a pokiaľ ide o žalobu na určenie neexistencie práva, tak aj v tomto

prípade musí byť preukázaný naliehavý právny záujem, pričom záložná zmluva povolením vkladu do katastra nehnuteľností zanikla a vzniklo záložné právo, ktoré už medzitým bolo vykonané a teda ani toto záložné právo už neexistuje.

3./ Žalovaná v 2./rade so žalobou súhlasila s tým, že žalobca nikdy nepodpisoval žiadne zmluvy a ani záložné zmluvy, na základe ktorých mal byť založený byt v prospech žalovanej v 1./rade, pričom tieto zmluvy za žalobcu podpísala ich dcéra a žalobca o tom nevedel.

4./ Intervenient na strane žalovanej v 1./rade (spoločnosť Rovex Reality plus s.r.o. Partizánske oznámila vstup do konania ako intervenient na strane žalovanej v 1./rade z dôvodu, že vydražila byt žalobcu a žalovanej v 2./rade na dobrovoľnej dražbe dňa 24.09.2018, avšak doposiaľ s uvedeným bytom nemôže nakladať, keďže bola podaná žaloba o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby, v rámci ktorej sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy a preto má právny záujem na výsledku tohto súdneho konania, pričom vstup intervenienta do konania súd oznámil sporovým stranám podľa § 82 ods. 4 CSP a keďže ani jedna zo strán nenavrhol, aby súd rozhodoval o prípustnosti vstupu intervenienta do konania, tak nebolo potrebné o jeho vstupe do konania rozhodovať v zmysle § 83 CSP). Intervenient na strane žalovanej v 1./rade poukázal na absenciu naliehavého právneho na podanie určovacej žaloby v zmysle § 137 CSP, pretože ani vyhovením tejto žalobe by sa žiadnym spôsobom nezmenilo postavenie žalobcu a poukázal na prebiehajúci spor o neplatnosť dražby.

5./ Súd vykonal dokazovanie výsluchom žalobcu a žalovanej v 2./rade, ako aj oboznámením sa s predloženými dokladmi, pričom zistil, že žalobca a žalovaná v 2./rade boli bezpodielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXXX v kat.úz. Q. ako byt č. XX na prvom poschodí vo vchode A bytového domu súp.č. XXXX na parc.č. 5447/34 spolu s podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 189/10000in a zároveň spoluvlastníkmi nehnuteľnosti parc.č. 5447/34 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 751m² v podiele 189/10000in zapísanej na LV č. XXXX.

6./ Zmluvou o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam a mandátnou zmluvou zo dňa 07.12.2011 uzavretou medzi žalovanou v 1./rade ako záložným veriteľom a žalobcom a žalovanou v 2./rade ako záložcami bolo zriadené záložné právo k nehnuteľnostiam kat.úz. Q. zapísaným na LV č. XXXX ako byt č. XX na prvom poschodí vo vchode A bytového domu súp.č. XXXX na parc.č. 5447/34 spolu s podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 189/10000in a zároveň k nehnuteľnosti parc.č. XXXX/XX zastavaná plocha a nádvorie o výmere 751m² v podiele 189/10000in zapísanej na LV č. XXXX na zabezpečenie pohľadávky žalovanej v 1./rade, ktorá vznikla zo zmluvy o splátkovom úvere č. 5022057422 zo dňa 07.12.2011 medzi záložným veriteľom a W. C. ako dlžníkom, na základe ktorej záložný veriteľ poskytol úver vo výške 49.999 eur. Na základe uvedenej záložnej zmluvy došlo ku vkladu do katastra nehnuteľností na základe rozhodnutia Správy katastra Topoľčany č. V2658/11 zo dňa 11.01.2012.

7./ Listom zo dňa 01.08.2017 žalovaná v 1./rade oznámila Okresnému úradu Topoľčany odbor katastrálny začatie výkonu záložného práva na nehnuteľnosti v spoluvlastníctve žalobcu a žalovanej v 2./rade zapísané na LV č. XXXX a LV č. XXXX, na ktoré bolo zriadené záložné právo zmluvou V 2658/11, pričom uvedené oznámenie bolo zapísané na predmetné listy vlastníctva ako poznámka. Dňa 09.08.2018 dražobník Platíť sa oplatí s.r.o. Bratislava oznámil konanie dobrovoľnej dražby dňa 24.09.2018, predmetom ktorej boli vyššie uvedené nehnuteľnosti za najnižšie podanie 49.500 eur. Notárskou zápisnicou N1114/2018, Nz30873/2018 zo dňa 24.09.2018 bolo notárom osvedčené vykonanie dobrovoľnej dražby predmetných nehnuteľností za sumu 44.550 eur s tým, že vydražiteľom bola spoločnosť Rovex Reality plus s.r.o. Partizánske a na základe notárskej zápisnice bola táto spoločnosť zapísaná ako vlastníak predmetných nehnuteľností na LV č. XXXX a LV č. XXXX.

8./ Žalobca a žalovaná v 2./rade dňa 05.10.2018 podali na tunajšom súde žalobu proti Slovenskej sporiteľni a.s. Bratislava (navrhovateľ dobrovoľnej dražby), proti spoločnosti Platíť sa oplatí s.r.o. Bratislava (dražobná spoločnosť) a proti spoločnosti Rovex Reality plus s.r.o. Partizánske (vydražiteľ), ktorou sa domáhajú určenia neplatnosti dobrovoľnej dražby konanej dňa 24.09.2018, predmetom ktorej bola dražba nehnuteľností v kat.úz. Q. zapísaných na LV č. 3812 a LV č. 6010 (bližšie špecifikované v bode 1 tohto odôvodnenia) v zmysle § 21 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z.z. a ako jeden z dôvodov neplatnosti dobrovoľnej dražby uviedli neplatnosť záložnej zmluvy V2658/11. Uvedené konanie sa vedie pod sp.zn. 5C/50/2018 a doposiaľ v ňom rozhodnuté nebolo.

Podľa § 137 Civilného sporového poriadku (zákon č. 160/2015 Z.z.) žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o

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.

9./ Na základe vykonaného dokazovania dospel súd k záveru, že žaloba žalobcu na určenie neplatnosti záložnej zmluvy ako aj na určenie, že záložné právo na základe tejto záložnej zmluvy nevzniklo nie je dôvodná a preto ju v celom rozsahu zamietol. Keďže žalobca sa domáhal určenia právnej skutočnosti ako aj určenia, že právo (v tomto prípade záložné právo) nevzniklo, tak súd sa v prvom rade musel vysporiadať s otázkou, či takáto žaloba žalobcu je prípustná a či je možné ďalej sa ňou zaoberať. Podľa ustanovenia § 137 CSP platného a účinného od 01.07.2016 je úplne nová koncepcia zakotvená v písmenách c/ a d/ tohto ustanovenia, kde sa rozlišuje klasická určovací žaloba a žaloba o určení inej právnej skutočnosti podľa písm. d/. Zákonodarca uviedol, že jeho záujmom bolo vylúčiť všetky nepotrebné a nezmyselné žaloby o určenie neplatnosti resp. platnosti právnych úkonov a iných právnych skutočností, ktoré vyvolávajú ďalšie spory a mŕňajú sa účelu žaloby určovacej. Písmeno c/ tohto ustanovenia vychádza z doterajšieho ustanovenia § 80 písm. c/ OSP, no s obmedzením, podľa ktorého naliehavý právny záujem nie je potrebné preukazovať, ak vyplýva z osobitného predpisu. Takýmto osobitným predpisom ja napríklad § 711 ods. 6 OZ. Ako v dôvodovej správe uvádza zákonodarca, medzi osobitné predpisy podľa písm. d/ tohto ustanovenia patria napríklad Zákonník práce, zákon č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a podobne. Zmluvy o iné právne úkony, ich existencia, platnosť či neplatnosť sú právnymi skutočnosťami. Určenie existencie právnej skutočnosti, napríklad, že právny úkon je neplatný odporuje vo svojej podstate zásade, že súd má určiť aktuálny právny stav. Pri určení právnej skutočnosti hovorí rozsudok o tom, čo bolo v minulosti, nie však nevyhnutne o tom, čo je v prítomnosti. Výrok rozsudku, že kúpna zmluva je neplatná nemá výpovednú hodnotu, či je v čase jeho vyhlásenia vlastníkom veci žalobca alebo niekto iný. Z uvedeného dôvodu nová právna úprava CSP pripúšťa žalobu na určenie právnej skutočnosti iba za predpokladu, že tak vyplýva z právneho predpisu (najmä z hmotného práva). Ak bol zápis vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností zapísaný na kupujúceho na základe neplatnej zmluvy, predávajúci môže žalovať kupujúceho, že je vlastníkom nehnuteľnosti (žaloba na určenie práva). Predávajúci nemá k dispozícii žalobu o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy, takáto žaloba z osobitného predpisu nevyplýva (rozsudok Krajského súdu v Nitre sp.zn. 8Co/202/2016 zo dňa 14.06.2018).

10./ Vychádzajúc z citovaného ustanovenia § 137 písm. c/ a d/ CSP ako aj jeho výkladu a zo zisteného skutkového stavu mal súd za to, že žaloba žalobcu na určenie neplatnosti záložnej zmluvy nie je dôvodná, keďže určenia právnej skutočnosti, ktorou je aj záložná zmluva ako právny úkon závislý od vôle osôb, sa možno domáhať len v prípade, ak to vyplýva z osobitného predpisu. Žalobca neuviedol žiaden osobitný predpis, na základe ktorého by sa mohol domáhať v tomto súdnom konaní neplatnosti záložnej zmluvy V2658/11, pričom súčasne s týmto súdnym konaním sa na základe žaloby žalobcu a žalovanej v 2./rade vedie ďalšie súdne konanie pod sp.zn. 5C/50/2018, kde sa žalobcovia domáhajú určenia neplatnosti dobrovoľnej dražby, ktorej predmetom boli nehnuteľnosti, na ktoré bolo zriadené záložné právo záložnou zmluvou V2658/11 a ako jeden z dôvodov neplatnosti dražby uvádzajú neplatnosť tejto záložnej zmluvy z dôvodu, že žalobca ju nepodpísal a nemal o nej žiadnu vedomosť, pričom ustanovenie § 21 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách umožňuje osobe, ktorá spochybňuje platnosť záložnej zmluvy a tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Citované ustanovenie zákona č. 527/2002 Z.z. teda umožňuje v zmysle § 137 písm. d/ CSP podať žalobu o určenie právnej skutočnosti, teda o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby v prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy, pričom zo strany žalobcu a žalovanej v 2./rade takáto žaloba bola podaná a výsledok tohto súdneho konania môže zmeniť ich právne postavenie vo vzťahu k nehnuteľnostiam, ktoré boli predmetom dražby. Rozhodnutím v tomto súdnom konaní o žalobe žalobcu na určenie neplatnosti záložnej zmluvy V3658/11 by sa žiadnym spôsobom nezmenilo právne postavenie žalobcu, keďže medzitým už došlo k vydraženiu sporných nehnuteľností, na základe čoho je ako ich vlastníkom zapísaný intervenient a pokiaľ by takejto žalobe žalobcu aj malo byť vyhovievané, nič by to nezmenilo na súčasnom zápise vlastníckeho práva k sporným nehnuteľnostiam. Iba kladný výsledok v konaní o neplatnosť dobrovoľnej dražby zmení postavenie žalobcu a zároveň žalovanej v 2./rade vo vzťahu k predmetným nehnuteľnostiam, keďže ním bude negovaný výsledok dobrovoľnej dražby a ako vlastníci nehnuteľnosti budú znovu zapísaní žalobca a žalovaná v 2./rade. Z týchto dôvodov súd žalobu

o určenie neplatnosti záložnej zmluvy ako žalobu, ktorá nevyplýva z osobitného predpisu zamietol a zároveň zamietol aj časť žaloby o určenie, že záložné právo na základe záložnej zmluvy V2658/11 nevzniklo, pretože podľa § 137 písm. c/ CSP, možno žalobou požadovať, aby sa rozhodlo najmä o určení, či tu právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem, teda o určení aktuálneho právneho stavu, ale nie je možné domáhať sa určenia, že záložné právo nevzniklo, keďže nejde o určenie aktuálneho právneho stavu. Okrem toho žalobca ani nepreukázal žiaden naliehavý právny záujem na takomto určení a neuviedol, ako by takéto rozhodnutie súdu ovplyvnilo jeho právne postavenie vo vzťahu k predmetným nehnuteľnostiam. Ako už súd vyššie uviedol, tak právne postavenie žalobcu a zároveň aj žalovanej v 2./ rade môže ovplyvniť len výsledok konania o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby vedeného na tunajšom súde pod sp.zn. 5C/50/2018, v rámci ktorého sa bude skúmať platnosť záložnej zmluvy V2658/11 a z toho dôvodu súd aj zamietol návrh žalobcu na doplnenie dokazovania skúmaním pravosti jeho podpisu na predmetnej záložnej zmluve ako aj výsluchom svedkýň W. C. a A. T. a to aj vzhľadom na rýchlosť a hospodárnosť tohto súdneho konania, nakoľko vykonanie týchto dôkazov by nemalo žiaden vplyv na rozhodnutie súdu o nedôvodnosti žaloby podanej žalobcom.

11./ Z odôvodnenia uznesenia Ústavného súdu SR sp.zn. III.ÚS 165/2012 zo dňa 18.04.2012 vyplýva, že súčasťou obsahu základného práva na súdnu ochranu podľa § 46 ods. 1 ústavy, ako aj práva na spravodlivé súdne konanie podľa čl. 6 odsek 1 dohovoru je taktiež právo účastníka konania na také odôvodnenie súdneho rozhodnutia, ktoré jasne a zrozumiteľne dáva odpoveď na všetky právne a skutkovo relevantné otázky súvisiace s predmetom súdnej ochrany t.j. s uplatnením nárokov a obranou proti takému uplatneniu. Všeobecný súd však nemusí dať odpoveď na všetky otázky nastolené účastníkom konania, ale len na tie, ktoré majú pre vec podstatný význam, prípadne dostatočne objasňujú skutkový a právny základ rozhodnutia bez toho, aby zachádzali do všetkých detailov uvádzaných účastníkom konania. Preto odôvodnenie rozhodnutia všeobecného súdu, ktoré stručne a jasne objasní skutkový a právny základ rozhodnutia, postačuje na záver o tom, že z tohto aspektu je plne realizované základné právo účastníka na spravodlivý proces. Otázku, či súd splnil svoju povinnosť odôvodniť rozhodnutie, ktorá vyplýva z čl. 6 odsek 1 dohovoru, možno podľa záverov Európskeho súdu pre ľudské práva posúdiť len so zreteľom na okolnosti daného prípadu. Znamená to, že odôvodnenie rozhodnutia nemusí dať odpoveď na každú poznámku, pripomienku alebo návrh, ak ide o takú otázku, ktorá nie je relevantná a nevyhnutná pre dané rozhodnutie. Do práva na spravodlivý proces nepatrí právo účastníka konania, aby sa všeobecný súd stotožnil s jeho právnymi názormi, navrhovaním a hodnotením dôkazov. Právo na spravodlivý proces je naplnené tým, že všeobecné súdy zistia (po vykonaní dôkazov a ich vyhodnotení) skutkový stav a po použití relevantných právnych noriem vo veci rozhodnú za predpokladu, že skutkové a právne závery nie sú svojvoľné, neudržateľné a že neboli prijaté v zrejmom omyle konajúcich súdov, ktorý by poprel zmysel a podstatu práva na spravodlivý proces. Na základe uvedeného súd v tomto súdnom konaní zistil skutkový stav a v odôvodnení rozsudku sa vysporiadal iba s takými skutočnosťami a otázkami, ktoré považoval za podstatné pre rozhodnutie vo veci samej tak, ako to vyplýva z obsahu tohto odôvodnenia a nevyjadroval sa ku všetkým pripomienkam a poznámkam vzneseným z oboch sporových strán v priebehu konania.

12./ O náhrade trov konania rozhodol súd podľa § 255 ods. 1 CSP tak, že žalovanej v 1./rade a intervenientovi na jej strane priznal náhradu trov konania proti žalobcovi v plnom rozsahu, pretože mali v konaní plný úspech a uplatnili si náhradu trov konania, pričom o výške náhrady trov konania podľa § 262 ods. 2 CSP rozhodne tunajší súd samostatným uznesením po právoplatnosti rozsudku a zároveň žalovanej v 2./rade náhradu trov konania proti žalobcovi nepriznal, i keď mala v konaní plný úspech, ale náhradu trov konania nepožadovala a v súvislosti s týmto konaním jej žiadne trovy ani nevznikli.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa doručenia na Okresný súd Topoľčany.

Podľa §-u 363 CSP v odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutie smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).