

Súd: Okresný súd Liptovský Mikuláš
Spisová značka: 4C/56/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5620203602
Dátum vydania rozhodnutia: 20. 07. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Daniel Marcián
ECLI: ECLI:SK:OSLM:2021:5620203602.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Liptovský Mikuláš sudcom JUDr. Danielom Marciánom v spore žalobcu C. L., nar. X. X. XXXX, s trvalým pobytom D. Ľ. XXX proti žalovanej Pohotovosť, s.r.o., so sídlom Pribinova 25, Bratislava, IČO : 35807598, o určenie, že záložné právo žalovaného neexistuje, takto

rozhodol:

I. U r č u j e, že záložné právo žalovaného, ktoré je zapísané v časti „C : Ľarchy“ na liste vlastníctva č. XXXX, k. ú. D. Ľ., obec Partizánska Ľupča, okres Liptovský Mikuláš, k pozemku registra „C“ parc. č. 1871, orná pôda, o výmere 531 m², k pozemku registra „C“ parc. č. 2335, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 452 m², k pozemku registra „C“ parc. č. 2339, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 120 m², k pozemku registra „C“ parc. č. 2346, o výmere 135 m², zastavaná plocha a nádvorie a k stavbe rodinného domu so súpisným číslom XXX, postavenej na pozemku registra „C“ parc. č. 2335, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 452 m², zriadené na základe zmluvy o zriadení záložného práva č. 566/2007 - BĀN z 9. 7. 2007, evidovanej pod č. V 2705/2007, ktorého vklad bol povolený 28. 9. 2007, n e e x i s t u j e .

II. Žalobca m á voči žalovanej n á r o k na náhradu trov konania v plnom rozsahu.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobou zo 17. 12. 2020, doručenu na tunajší súd 18. 12. 2020 sa žalobca domáhal rozhodnutia, ktorým by súd určil neplatnosť zmluvy o zriadení záložného práva z 9. 7. 2007, zapísanej Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálnym odborom pod č. V 2705/07. V doplnení žaloby z 2. 2. 2021, doručenu na tunajší súd 3. 2. 2021 žalobca dodal, že žalovaný vydal oznámenie o začatí záložného práva 28. 4. 2017, načo nemá právny nárok, nakoľko úver bol splatený a dokonca preplatený o sumu 444,41 eur. V tejto súvislosti bola aj 11. 5. 2015 podaná žaloba na vrátenie preplatennej sumy, pričom konanie sa viedlo pod sp. zn. : 10C/55/2015 (ešte jeho právnu predchodkyňou, manželkou, ktorá zomrela a on sa stal jediným dedičom.) Nakoľko žalobca zdedil podiel na majetku po nebohej manželke bez dlhov, nevie, prečo by mal mať v katastri nehnuteľností zapísané záložné právo „od zlodejov a podvodníkov, ktorí by mali byť za podvody už dávno za mrežami a majetok by mal prepadnúť v prospech štátu“. Z uvedených dôvodov žiadal tunajší súd o určenie neplatnosti záložnej zmluvy, nakoľko na to nie je žiadny dôvod.

2. Žalovaný sa napriek výzve súdu k žalobe písomne nijako nevyjadril.

3. Na pojednávaní konanom 20. 7. 2021 žalobca uviedol, že ešte za života manželky vzniklo záložné právo na nehnuteľnosť a ostatok. Ohľadne tohto záložného práva už bolo vedené na tunajšom súde konanie, avšak jeho advokát, resp. advokát jeho právnej predchodkyne túto žalobu stiahol späť a konanie bolo zastavené. Žalobca nevidí dôvod, aby mal žalovaný záložné právo k jeho nehnuteľnosti. Pôžička bola preplatená o vyše 400 eur, preto podal žalobu na súd. Žalobca zistil, že žalovaný dal jeho právnej predchodkyňi podpísať zmluvu o zriadení záložného práva a on sa ho teraz nemôže zbaviť.

Záložné právo zrušiť, pretože nemá žiadne dlhy, úvery, ale má tam záložné právo. Žalovaní sú zloději, podvodníci, stále sa to opakuje v televízii, podvádzajú a nikto s nimi nič nerobí, ani prokuratúra, ani súdy. Ak by také veci robil on, má na krku exekútorov. Žalobca nechce nič iné, len zrušiť záložné právo. Manželka, keď brala úver, vypísala papiere, ktoré jej dali podpísať. Ani nevedela, že nejaké záložné právo podpisuje. Ak niekto niekomu niečo dáva na podpis, mal by ho upozorniť, toto je vo Váš prospech alebo toto nie je vo Váš prospech, ale vtedy sa dávala podpisovať zmluva o zriadení záložného práva bez toho, aby človek vedel čo spravil. Bolo tam také mladé dievča, ale už tam nerobí. Žalobca o tom nevedel. Dozvedel sa to až v roku 2007. Žalobca nakoniec zaplatil 9.000 eur v septembri v tom roku, keď bol zobratý úver. Vo vzťahu k preplatku vo výške 447 eur + úrok z omeškania, ktorú má žalovaný vrátiť žalobcovi sa vedie na tunajšom súde konanie. Úver mal byť 14.000 eur, a pritom bol bezúročný. Žalovaný sa dopustil podvodu už keď dával úver. Žalobca nevie ako je možné dať niekomu podpísať záložné právo a nepovedať o tom dotýčnomu, keď berie úver, že si tým zakladá aj nehnuteľnosť. Žalobca toto považuje za neetické a nekorektné voči zákazníkovi, ktorý si berie úver, pretože to je podvod na zákazníkovi od tej pani. Manželka nedávala žiadny súhlas žiadnemu advokátovi. Dali jej papier, podpísala a hotovo. Manželka nevedela o tom nič, len to, že si brala úver. Neskôr sa na súde zistil, že úver je neprijateľný, pretože tam nebola uvedená percentuálna miera, preto má byť len taký, aký sa zobral. Malo sa preto vrátiť iba 14.000, avšak žalobca s manželkou preplatili skoro 500 eur viac. Žena nevedela o tom, že podpisuje nejaké záložné právo. Žalobca chcel zrušiť predmetné záložné právo, aby mal pokoj. Žena nemá dlhy, on nemá dlhy, preto nepotrebuje, aby mu tam „svietilo“ záložné právo. Deti sa s ním hádajú, že mu tam svieti záložné právo, záložné právo tam nemôže svietiť, pretože on nemá nič.

4. Na pojednávaní 20. 7. 2021 súd vykonal dokazovanie, pričom dospel k nasledovným skutkovým zisteniam.

5. Z (ex offa podľa § 185 ods. 3 CSP súdom obstaraného) výpisu z listu vlastníctva č. XXXX, katastrálne územie D. L., obec Partizánska Ľupča, okres Liptovský Mikuláš (č.l. 54) vyplynulo, že k pozemkom registra „C“, parc. č. 1871, 2335, 2339 a 2346, uvedeným vo výrokovvej časti tohto rozsudku, ako aj k stavbe rodinného domu súp. č. XXX, postavenom na pozemku registra „C“, parc. č. 2335, ktoré nehnuteľnosti sú vo výlučnom vlastníctve žalobcu je v časti „C : Ťarchy“ evidované záložné právo k týmto nehnuteľnostiam (pre pôvodného vlastníka Q. L., bývalú manželku žalobcu) v prospech záložného veriteľa - žalovaného, a to na základe záložnej zmluvy č. : 566/2007 - BĀN (č.l. 33 a nasl. spisu), pričom je uvedený ako druh pohľadávky úver a č. V 2705/2007.

6. Z (ex offa súdom podľa § 295 CSP súdom obstaranej) zmluvy o úvere uzatvorenej 4. 1. 2007 medzi právnym predchodcom žalobcu - Q. L., bytom D. L. XXX, nar. X. X. XXXX, bývalou manželkou žalobcu ako dlžníkom a žalovaným ako veriteľom súd zistil, že žalovaný poskytol právnej predchodkyňi žalobcu spotrebiteľský úver vo výške 14.000 Sk a právna predchodkyňa žalobcu sa zaviazala túto sumu žalovanému vrátiť, zvýšenú o príslušný poplatok vo výške 13.360 Sk, t.j., že celkovo zaplatí čiastku 27.360 Sk, a to v 12 mesačných splátkach po 2.280 Sk, počnúc 16. 1. 2007. V rámci tejto zmluvy bolo tiež zahrnuté dojednanie, v rámci ktorého právna predchodkyňa žalobcu splnomocnila advokáta Mgr. Tomáša Kušníra, konateľa spoločnosti TOMÁŠ KUŠNÍR, s.r.o., so sídlom Údernicka 5, Bratislava, IČO : 36613843, aby za účelom zabezpečenia pohľadávky veriteľa - žalovaného vyplývajúcim z tejto zmluvy o úvere, uzatvoril v jej mene záložnú zmluvu podľa § 552 Občianskeho zákonníka k nehnuteľnostiam v jej vlastníctve, ktoré budú bližšie špecifikované na liste vlastníctva vyhotovenom ku dňu uzatvorenia záložnej zmluvy ako formu zabezpečenia splatenia tejto pohľadávky, ktoré splnomocnenie tento advokát prijal, s tým, že pokiaľ právna predchodkyňa žalobcu nesplní riadne a včas podmienky tejto zmluvy o úvere ani v dodatočne poskytnutej lehote jedného mesiaca od uzatvorenia vyššie uvedených zmlúv, berie na vedomie, že v prípade uzatvorenia záložnej zmluvy vzniká k predmetným nehnuteľnostiam veriteľovi záložné právo vkladom do katastra nehnuteľností.

7. Zo (súdom ex offa podľa § 295 CSP obstaranej) zmluvy o zriadení záložného práva č. 566/2007 - BĀN (č.l. 30 a nasl.) mal súd preukázané, že právna predchodkyňa žalobcu - Q. L. ako záložca, v zastúpení na základe splnomocnenia advokátom G. F. L., nar. XX. X. XXXX, so sídlom advokátskej kancelárie Údernicka č. 5, Bratislava, ktoré splnomocnenie advokát prijal, a ktorý na vykonanie tohto právneho úkonu v rozsahu svojho splnomocnenia dlžníkom splnomocnil advokátsku koncipientku G. M. K., nar. X. X. XXXX, bytom O. Č. XX, R., a záložný veriteľ (žalovaný) 9. 7. 2007 uzatvorili zmluvu na základe, ktorej sa zmluvné strany dohodli na zriadení záložného práva k bezpodielovému spoluvlastníctvu záložcu (právnej predchodkyne žalobcu), k stavbe rodinného domu súp. č. XXX, postavenej na parcele registra

„C“ parc. č. 2335 a k (vo výrokovvej časti tohto rozsudku uvedeným) pozemkom registra „C“ parc. č. 1871, 2335, 2339 a 2346, všetky zapísané na liste vlastníctva č. XXXX, k. ú. D. L., obec Partizánska Ľupča, okres Liptovský Mikuláš, v prospech záložného veriteľa (žalovaného) na zabezpečenie všetkých pohľadávok záložného veriteľa voči záložcovi, ktoré vznikli a vzniknú na základe zmluvy o úvere č. 5370841 zo 4. 1. 2007, uzatvorenej medzi záložným veriteľom na strane veriteľa a záložcom na strane dlžníka, a to najmä na zabezpečenie pohľadávok záložného veriteľa voči záložcovi na vrátenie istiny úveru vo výške 14.000 Sk, poplatku v sume 13.360 Sk a úrokov z omeškania v sadzbe 0,25 % denne z omeškaných platieb istiny, pokút a ostatných celkových nákladov v zmysle platných Všeobecných podmienok, od omeškania až do zaplatenia.

8. V danom prípade nebolo sporné (pre nepopretie protistranou podľa § 151 CSP), že žalobca je hmotnoprávnym nástupcom jeho bývalej manželky Q. L., pokiaľ ide o vlastníctvo predmetných nehnuteľností.

9. Zistený skutkový stav súd právne posúdil podľa nasledovných hmotnoprávných ustanovení.

10. Podľa § 53 ods. 1 Občianskeho zákonníka (zákona č. 40/1964 Zb. - Občianskeho zákonníka účinného v čase uzatvorenia zmluvy o úvere zo 4. 1. 2007, ďalej len „OZ“) spotrebiteľské zmluvy nesmú obsahovať ustanovenia, ktoré spôsobujú značnú nerovnováhu v právach a povinnostiach zmluvných strán v neprospech spotrebiteľa (ďalej len „neprijateľná podmienka“).

11. Podľa § 53 ods. 4 OZ neprijateľné podmienky upravené v spotrebiteľských zmluvách sú neplatné.

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

13. Vychádzajúc z formulácie žaloby, ako aj z jej písomného doplnenia a ústneho prednesu žalobcu na pojednávaní 20. 7. 2021 bolo zrejmé, že žalobca sa opakovane domáhal určenia neplatnosti zmluvy o zriadení záložného práva z 9. 7. 2007, zapísanej Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálnym odborom pod č. V 2705/07, avšak súčasne (z ich obsahu) bolo zrejmé, že žalobca tým sleduje, aby bolo z katastra nehnuteľností vymazané záložné právo vyplývajúce z tejto zmluvy v prospech záložného veriteľa (záložcu) vo vzťahu k predmetným nehnuteľnostiam, ktoré sú aktuálne v jeho výlučnom vlastníctve. Súd napriek nesprávnej formulácii žalobného petitu môže v konaní pokračovať, ak je z obsahu (odôvodnenia) žaloby zrejmé, čoho sa žaloba týka a čo sleduje, keďže súd je viazaný obsahom žaloby (petitu), nie jeho formuláciou. V okolnostiach tohto prípadu bol preto možný aj taký postup súdu, že na základe žalobného návrhu (petitu) na určenie neplatnosti zmluvy o zriadení záložného práva, súd určí, že záložné právo z tejto zmluvy o zriadení záložného práva neexistuje, nakoľko z obsahu (odôvodnenia) žaloby bolo dostatočne zrejmé, že žalobca sleduje, aby žalovaný nebol v katastri nehnuteľností zapísaný k jeho nehnuteľnostiam ako záložný veriteľ, keď opakovane uvádzal, že mu prekáža, že mu v katastri nehnuteľností „svieti“ toto záložné právo (viď aj komentár k CSP, C.H.BECK, 2016, Števček a kolektív, str. 505.) Naliehavý právny záujem je pri takejto určovacej žalobe podľa § 137 písm. c) CSP, ktorou sa sleduje dosiahnutie zhody zápisu vo verejnom registri so skutočným právnym stavom daný, pretože zo zápisu v katastri nehnuteľností vyplýva, že žalovaný je ako záložný veriteľ zapísaný k nehnuteľnostiam vo výlučnom vlastníctve žalobcu (viď aj komentár k CSP, C.H.BECK, 2016, Števček a kolektív, str. 504.)

14. Zmluva o zriadení záložného práva z 9. 7. 2007 ako spotrebiteľská zmluva je (absolútne) neplatná, pretože pôvodný dlžník (bývalá manželka žalobcu, ktorá bola právnu predchodkyňou žalobcu vo vzťahu k predmetným nehnuteľnostiam) ako splnomocniteľ splnomocnila (v texte zmluvy o úvere uzavretej 4. 1. 2007 medzi právnu predchodkyňou žalobcu a žalovaným a vyhotovenej formou predtlaču) advokáta Mgr. Tomáša Kušníra, za účelom zabezpečenia pohľadávky veriteľa (žalovaného), teda aby uzatvoril v jej mene zmluvu o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam v jej vlastníctve, ktoré splnomocnenie tento advokát prijal. Takéto dojednanie však poskytlo žalovanému ako veriteľovi neprimeranú výhodu v tom, že jeho pohľadávka môže byť zabezpečená aj záložným právom k nehnuteľnosti dlžníka bez toho, aby to vyžadovalo ďalšiu aktivitu zo strany dlžníka (a dlžník nemusel byť týmto advokátom ani kontaktovaný), pričom sa jednalo o predtlačenú formulárovú zmluvu bez možnosti dlžníka prejavovať slobodnú vôľu pri výbere advokáta, ktorý by hájil jeho záujmy. Dlžník teda splnomocnil jemu neznámeho advokáta, vybraného veriteľom, čo je nekalou obchodnou praktikou žalovaného, keď mu veriteľ vnútil osobu, ktorá

ho má zastupovať. Ďalej, týmto záložným právom mala byť zabezpečená pohľadávka vo výške 14.000 Sk s príslušenstvom, ktorá však bola niekoľkonásobne nižšia ako hodnota založených nehnuteľností, čo je v rozpore s dobrými mravmi (a preto je táto záložná zmluva neplatná aj podľa § 39 OZ.) Toto splnomocnenie (v úverovej zmluve) je však nielen nekalá obchodná praktika, ale aj neprijateľná zmluvná podmienka podľa § 53 ods. 1 OZ, pretože spôsobuje značnú nerovnováhu v právach a povinnostiach zmluvných strán v neprospech spotrebiteľa, a preto je podľa § 53 ods. 4 OZ neplatné, čím je (absolútne) neplatný aj právny úkon, ktorý v mene dlžníka tento advokát vykonal, t.j. zmluva o zriadení záložného práva, a preto bolo potrebné vyhovieť žalobe a určiť, že záložné právo žalovaného vyplývajúce z tejto záložnej zmluvy, ktoré je aj zapísané v katastri nehnuteľností, neexistuje (viď aj rozsudok Krajského súdu v Trenčíne, sp. zn. : 16Co/12/2018 z 22. 1. 2019.)

15. Porovnávajúc žalobný petit a výrok rozsudku súd dospel k záveru, že plne úspešnou stranou v tomto spore bol žalobca, a preto mu podľa § 255 ods. 1 CSP v spojení s § 262 ods. 1 CSP priznal voči žalovanému nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu. Podľa § 262 ods. 2 CSP o výške tejto náhrady rozhodne súd po právoplatnosti tohto rozsudku samostatným uznesením, ktoré vydá príslušný súdny úradník.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je prípustné podať odvolanie v lehote 15 dní od jeho doručenia na Okresnom súde Liptovský Mikuláš písomne v dvoch vyhotoveniach, o ktorom odvolaní bude rozhodovať Krajský súd v Žiline.

Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané.

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.

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že :

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v predchádzajúcom odseku, 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.

Prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak a) sa týkajú procesných podmienok, b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu, c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa zákona č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučného poriadku) v znení neskorších predpisov.