



## ROZSUDOK

### V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Milana Deáka a sudkýň JUDr. Jany Bajánkovej a JUDr. Viery Petríkovej, v právnej veci žalobcu **S.**, so sídlom v B., zastúpeného P., so sídlom v T., proti žalovanej **L. B.**, bývajúcej v B., o **určenie neplatnosti odstúpenia od zmluvy**, vedenej na Okresnom súde Bratislava II pod sp. zn. 19C 115/2004, o dovolaní žalobcu proti rozsudku Krajského súdu v Bratislave z 18. júna 2008 sp. zn. 15Co 49/2008, v znení doplňujúceho rozsudku z 18. júna 2008 sp. zn. 15Co 49/2008, takto

#### r o z h o d o l :

Dovolanie žalobcu **z a m i e t a .**

Žalovanej náhradu trov dovolacieho konania nepriznáva.

#### O d ô v o d n e n i e

Okresný súd Bratislava II (súd prvého stupňa) rozsudkom z 13. novembra 2007 č. k. 19C 115/2004-134 určil, že odstúpenie žalovanej z 25. septembra 2003 od zmluvy o zabezpečovacom prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam uzavretej 18. júna 2003 je neplatné. Žalovanej uložil povinnosť zaplatiť žalobcovi trovy konania za zaplatený súdny poplatok 1 000 Sk a tiež povinnosť zaplatiť na účet súdu prvého stupňa trovy konania 957 Sk, všetko do troch dní od právoplatnosti rozsudku. Z vykonaného dokazovania mal súd prvého stupňa za preukázané, že žalovaná 18. júna 2003 uzavrela s pôvodným žalobcom B., zmluvu

o úvere č. 2003/001úz a na zabezpečenie riadneho splnenia záväzku z nej vyplývajúceho aj zmluvu o zabezpečovacom prevode práva, predmetom ktorej bol prevod vlastníckeho práva žalovanej k nehnuteľnosti zapísanej na LV č. X, a to bytu č. X, nachádzajúceho sa na X. poschodí bytového domu na J. ulici č. X v B. V tejto zmluve bolo dohodnuté, že v prípade omeškania žalovanej so splnením záväzku z úverovej zmluvy zostane uvedená spoločnosť výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných na LV č. X, pričom všetky záväzky účastníkov z úverovej zmluvy zaniknú. Ďalej mal súd za preukázané, že konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva B. k predmetným nehnuteľnostiam bolo právoplatne zastavené z dôvodu odstúpenia žalovanej od zmluvy o zabezpečovacom prevode práva. Vzhľadom na túto skutočnosť mal súd prvého stupňa za to, že je daný naliehavý právny záujem žalobcu (ktorým sa po viacerých zmenách na strane žalobcu uskutočnených v priebehu konania na základe zmlúv o postúpení pohľadávok a o prevode práv stal M.) na požadovanom určení. Súd prvého stupňa k dôvodu odstúpenia žalovanej od zmluvy – odmietnutiu poskytnutia súčinnosti pri plnení dlhu zo strany pôvodného žalobcu, uviedol, že omeškanie veriteľa (i keby sa v konaní preukázalo) spôsobuje iba zmenu záväzku a neopravňuje dlžníka na odstúpenie od zmluvy; pokiaľ žalovaná tvrdila, že od zmluvy odstúpila z dôvodu, že ju uzavrela v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok (ktoré videla predovšetkým v tom, že záväzok zo zmluvy o úvere vo výške 121 000 Sk je neúmerný hodnote predmetného bytu), ani tento dôvod odstúpenia neakceptoval. Zdôraznil, že zabezpečovacia funkcia tohto prostriedku (§ 553 Občianskeho zákonníka) spočíva v tom, že nevýhoda z dočasnej straty prevedeného práva pôsobí na dlžníka, aby splnením záväzku opäť získal predchádzajúce právne postavenie, a preto je logické, že hodnota prevádzaného práva bude vyššia, ako je hodnota samotného záväzku. Podľa názoru súdu nie je vylúčené, aby si účastníci dohodli, že prevádzané právo v prípade omeškania dlžníka bude slúžiť ako alternatívne splnenie záväzku. Ak je však hodnota zabezpečovacieho práva, ktoré si veriteľ smie následne ponechať ako alternatívne plnenie, *mnohonásobne* vyššia ako samotný záväzok, je takéto ustanovenie zmluvy neplatné pre rozpor s dobrými mravmi. Neplatnosť jedného ustanovenia zmluvy však nespôsobuje automaticky neplatnosť celej zmluvy a nič nemení na povinnosti žalovanej splniť záväzok z úverovej zmluvy a zároveň previesť na žalobcu vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam v zmysle zmluvy o zabezpečovacom prevode práva a žalobca má právo ponechať si toto vlastnícke právo až do splnenia dlhu. Na základe takejto argumentácie dospel súd prvého stupňa k záveru, že odstúpenie žalovanej od zmluvy o zabezpečovacom prevode práva je neplatné a preto žalobe vyhovel. O trovách konania rozhodol podľa § 142 ods. 1 a § 148 ods. 1 O.s.p.

Krajský súd v Bratislave (odvolací súd) na odvolanie žalovanej rozsudkom z 18. júna 2008 sp. zn. 15Co 49/2008 napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa zmenil tak, že žalobu zamietol a žalovanej náhradu trov prvostupňového a odvolacieho konania nepriznal. Doplnujúcim rozsudkom z 18. júna 2008 sp. zn. 15Co 49/2008 uložil žalobcovi povinnosť zaplatiť na účet Okresného súdu Bratislava II trovy konania v sume 957 Sk do troch dní od právoplatnosti rozsudku. Odvolací súd vychádzajúc z toho, že odstúpiť možno len od platnej zmluvy, zaoberal sa ako prejudiciálnou otázkou, či spomenutá zmluva o zabezpečovacom prevode práva bola platne uzatvorená, a dospel k záveru, že táto zmluva je v rozpore s ustanovením § 553 Občianskeho zákonníka, pretože úprava v nej obsiahnutá nemá dočasný a zabezpečovací charakter. Veriteľ si v tejto zmluve totiž vymienil právo ponechať si vlastníctvo k predmetnej nehnuteľnosti a súčasne povinnosť dlžníka strpieť nemožnosť opätovného zápisu vlastníckeho práva k tejto nehnuteľnosti v prípade, že k splneniu záväzku z úverovej zmluvy nedôjde včas, t.j. do 3. septembra 2003. Odvolací súd z dôvodu, že uvedené dojednania boli upravené v čl. III a IV zmluvy, ktoré tvorili jej zásadnú časť, považoval celú zmluvu o zabezpečovacom prevode práva za absolútne neplatnú. V súvislosti s neplatnosťou tejto zmluvy poukázal aj na rozpor s ustanovením § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Podľa odvolacieho súdu v zmluve sa deklaruje v rozpore s dobrými mravmi, ako aj s ustanovením § 553 Občianskeho zákonníka, že po nadobudnutí výlučného vlastníctva k predmetnej nehnuteľnosti nebudú mať účastníci navzájom nijaké záväzky ani pohľadávky vyplývajúce z tejto zmluvy a súčasne sa tiež žiada od žalovanej splnenie záväzku vypratať celú predmetnú hnutelnosť v prípade neuhradenie úveru, do troch dní po dobe splatnosti a v prípade nevypratania celej nehnuteľnosti sa dohodou zakladá fikcia vypratania k tretiemu dňu po dobe splatnosti bez náhradného ubytovania či inej bytovej náhrady. Upozornil aj na skutočnosť, že i v prípade uzatvorenej zmluvy o záložnom práve k nehnuteľnosti je neprípustné ponechať si pri realizácii záložného práva záložným veriteľom celú čiastku obdržanú z predaja založenej nehnuteľnosti, ale že veriteľ je povinný prípadný rozdiel z jej predaja dlžníkovi vrátiť. To, či odstúpenie od zmluvy je platné alebo neplatné, podľa odvolacieho súdu je možné posudzovať len v prípade platne uzatvorenej zmluvy. Odvolací súd vzhľadom na to, že zmluvu o zabezpečovacom prevode vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam považoval za absolútne neplatnú, dospel k záveru, že žalobe vyhovieť nemožno, napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa preto zmenil a žalobu zamietol. Náhradu trov prvostupňového a odvolacieho konania žalovanej nepriznal, pretože na súde prvého stupňa jej žiadne trovy nevznikli a trovy odvolacieho konania si neuplatnila (§ 224 ods. 2 v spojení s § 142 ods. 1 a § 151 ods. 1 O.s.p.). Keďže odvolací súd opomenul v rozsudku

rozhodnúť o náhrade trov konania štátu v sume 957 Sk (§ 148 ods. 1 O.s.p.), urobil tak doplňujúcim rozsudkom (§ 166 ods. 1, 2 O.s.p.).

Proti tomuto rozsudku odvolacieho súdu v znení doplňujúceho rozsudku podal žalobca (u ktorého došlo od 11. februára 2009 k zmene obchodného mena na S.) dovolanie, v ktorom žiadal napadnutý rozsudok zrušiť a vec vrátiť odvolaciemu súdu na ďalšie konanie. Dovolateľ namietal, že odvolací súd vec nesprávne právne posúdil, keď od absolútnej neplatnosti časti právneho úkonu (prejavu vôle zmluvných strán týkajúceho sa spôsobu uspokojenia veriteľa za predpokladu, že dlžník nesplní svoj dlh riadne a včas) odvodil absolútnu neplatnosť celej zmluvy. Mal za to, že v danom prípade je neplatná časť právneho úkonu oddeliteľná od jeho ostatného obsahu. Poukazoval na to, že aj odvolací súd skonštatoval, že účastníci zmluvy mali právo uzatvoriť zmluvu ako zabezpečovací prostriedok na vrátenie dlhu z úverovej zmluvy, pričom z právneho úkonu uzatvorenia uvedenej zmluvy je jednoznačná vôľa konajúcich o zabezpečenie pohľadávky veriteľa a možno ju teda považovať za esenciálnu zložku celého zmluvného vzťahu. Otázka spôsobu uspokojenia veriteľa je riešená až druhotne a je potrebné ju skúmať osobitne, oddelene od samotného právneho úkonu zabezpečenia pohľadávky. Pokiaľ mal teda súd za preukázanú absolútnu neplatnosť čl. III a IV zmluvy, mal v danom prípade subsidiárne aplikovať zákonné ustanovenia § 553 a nasledujúcich Občianskeho zákonníka, v nadväznosti na súdom uznávanú prax pri spôsobe uspokojovania veriteľa v zmysle uzatváraných zmlúv o zabezpečovacom prevode práva v čase uzatvorenia samotnej zmluvy. Dovolaciemu súdu dal tiež do pozornosti, že v odôvodnení rozsudku odvolacieho súdu absentuje právna kvalifikácia predmetného odstúpenia od zmluvy, t. j. či je odstúpenie platné alebo nie. Podľa názoru dovolateľa sa odvolací súd vyhol odpovedi na túto zásadnú otázku, keď de facto konštatoval, že nie je možné posúdiť platnosť odstúpenia od predmetnej zmluvy.

Žalovaná sa k dovolaniu žalobcu nevyjadrila.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd dovolací (§ 10a ods. 1 O.s.p.) po zistení, že dovolanie podal včas účastník konania (§ 240 ods. 1 O.s.p.), zastúpený advokátom (§ 241 ods. 1 O.s.p.), proti rozhodnutiu, ktoré možno napadnúť týmto opravným prostriedkom (§ 238 ods. 1 O.s.p.), bez nariadenia dovolacieho pojednávania (§ 243a ods. 1 O.s.p.) preskúmal napadnutý rozsudok odvolacieho súdu v rozsahu podľa § 242 ods. 1 O.s.p. a dospel k záveru, že dovolanie nie je dôvodné.

V zmysle ustanovenia § 241 ods. 2 O.s.p. môže byť dovolanie podané iba z dôvodov, že a/ v konaní došlo k vadám uvedeným v § 237 O.s.p., b/ konanie je postihnuté inou vadou, ktorá mala za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, c/ rozhodnutie spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci. Dovolací súd je viazaný nielen rozsahom dovolania, ale i v dovolaní uplatnenými dôvodmi. Obligatórne (§ 242 ods. 1 druhá veta O.s.p.) sa zaoberá procesnými vadami uvedenými v § 237 O.s.p. a tiež tzv. inými vadami, pokiaľ mali za následok nesprávne rozhodnutie vo veci. Dovolacie dôvody pritom neposudzuje len podľa toho, ako ich dovolateľ označil, ale podľa obsahu tohto opravného prostriedku.

Vady uvedené v § 237 O.s.p. (nedostatok právomoci súdu, spôsobilosti účastníka, riadneho zastúpenia procesne nespôsobilého účastníka, prekážku veci právoplatne rozhodnutej alebo už prv začatého konania, neexistenciu návrhu na začatie konania, hoci podľa zákona bol potrebný, prípad odňatia možnosti účastníka pred súdom konať a prípad rozhodovania vylúčeným sudcom alebo nesprávne obsadeným súdom) dovolateľ nenamietal a ich existencia v dovolacom konaní nevyšla najavo.

Inou vadou konania, na ktorú musí dovolací súd prihliadnuť aj vtedy, ak nie je v dovolaní namietaná, je procesná vada, ktorá na rozdiel od vád taxatívne vymenovaných v § 237 O.s.p. nezakladá zmätočnosť rozhodnutia. Jej dôsledkom je vecná nesprávnosť rozhodnutia, ktorej základom je porušenie procesných ustanovení upravujúcich postup súdu v občianskom súdnom konaní. Ani takáto vada však dovolacím súdom v konaní zistená nebola.

Z obsahu dovolania je zrejmé, že žalobca uplatňuje dovolací dôvod podľa § 241 ods. 2 písm. c/ O.s.p., t. j. namieta nesprávne právne posúdenie veci odvolacím súdom.

Právnym posúdením je činnosť súdu, pri ktorej zo skutkových zistení vyvodzuje právne závery a aplikuje konkrétnu právnu normu na zistený skutkový stav. Nesprávne právne posúdenie je chybnou aplikáciou práva na zistený skutkový stav. Dochádza k nej vtedy, ak súd nepoužil správny právny predpis alebo ak síce aplikoval správny právny predpis, nesprávne ho ale interpretoval alebo ak zo správnych skutkových záverov vyvodil nesprávne právne závery.

Dovolaateľ videl nesprávne právne posúdenie v tom, že odvolací súd od absolútnej neplatnosti časti právneho úkonu (prejavu vôle zmluvných strán týkajúceho sa spôsobu uspokojenia veriteľa za predpokladu, že dlžník nesplní svoj dlh riadne a včas) odvodil absolútnu neplatnosť celej zmluvy o zabezpečovacom prevode práva. Bol totiž toho názoru, že v danom prípade je neplatná časť zmluvy oddeliteľná od jej ostatného obsahu; v nadväznosti na to nesúhlasil s názorom odvolacieho súdu, na otázku posudzovania platnosti odstúpenia od zmluvy uskutočneného žalovanou.

Podľa § 553 ods. 1 Občianskeho zákonníka v znení účinnom do 31. decembra 2007, splnenie záväzku sa môže zabezpečiť prevodom práva dlžníka v prospech veriteľa (zabezpečovací prevod práva). Zmluva o zabezpečovacom prevode práva sa musí uzavrieť písomne (§ 553 ods. 2 Občianskeho zákonníka v znení účinnom do 31. decembra 2007).

Uvedené zákonné ustanovenie zakotvuje ďalší zo zabezpečovacích inštitútov (úpravu ktorých pod názvom Zabezpečenie záväzkov obsahuje piaty oddiel prvej hlavy ôsmej časti Občianskeho zákonníka), ktorý má motivovať dlžníka splniť záväzok a veriteľovi poskytnúť v prípade nesplnenia dlhu možnosť ťažiť z prevedeného práva.

Až do novely Občianskeho zákonníka vykonanej zákonom č. 568/2007 Z. z. bola úprava zabezpečovacieho prevodu práva veľmi kusá (stručná) a citovanou novelou bolo nielen zmenené ustanovenie § 553, ale vo vzťahu k tomuto inštitútu bola úprava doplnená o nové ustanovenia - § 553a až § 553e (s účinnosťou od 1. januára 2008).

Výklad dovolacieho súdu sa však vzťahuje k ustanoveniu § 553 Občianskeho zákonníka v čase pôvodného znenia tohto ustanovenia, keďže predmetná zmluva o zabezpečovacom prevode práva bola uzatvorená 18. júna 2003.

Výklad zabezpečenia záväzku prevodom práva, ktorý bol obsiahnutý v jedinom ustanovení Občianskeho zákonníka - § 553, treba urobiť so zreteľom na zmysel a účel daného ustanovenia. Ako u zabezpečovacieho inštitútu je pre neho charakteristická akcesorita a subsidiarita, sleduje osud zabezpečenej pohľadávky a jeho uhradzovací mechanizmus prichádza do úvahy až vtedy, ak sa zabezpečená pohľadávka riadne a včas nesplní.

Účelom zabezpečujúceho prevodu práva je nielen nútiť dlžníka splniť svoj dlh voči veriteľovi (v tomto zabezpečení splnenia spočíva zabezpečovacia funkcia tohto inštitútu), ale pri riadnom a včasnom neuhradení tohto dlhu dať veriteľovi možnosť uspokojiť sa v spojitosti s touto formou zabezpečenia (zabezpečovací prevod práva má plniť aj funkciu uhradzovaciej). Tieto základné skutočnosti pri výklade a aplikácii § 553 Občianskeho zákonníka v znení do 31. decembra 2007 nemožno opomenúť; je treba ich rešpektovať a z nich vychádzať aj pri odvodzovaní náležitosti zmluvy o zabezpečovacom prevode práva.

So zreteľom na stručné vymedzenia daného inštitútu v jeho pôvodnej podobe, ako bol zavedený do Občianskeho zákonníka novelou – zákonom č. 509/1991 Zb., a doterajší výklad treba uzavrieť, že písomná zmluva podľa citovaného § 553 musí jednoznačne určovať:

- zmluvné strany (účastníkov zmluvy);
- záväzok, ktorý je zabezpečovaný;
- majetkové právo dlžníka, ktoré sa prevádza;
- že zmluvu uzatvárajú účastníci ako zmluvu o zabezpečovacom prevode práva, t.j. že tu ide iba o podmienený prevod práva z dlžníka na veriteľa za účelom zabezpečenia splnenia pohľadávky veriteľovi s rozvázovacou podmienkou, ktorá sa uplatní pri uspokojení zabezpečenej pohľadávky plnením tak, že právny úkon, ktorým bolo prevedené právo stráca účinnosť a právo v rozsahu, v akom bolo prevedené, prechádza späť na dlžníka (prevod práva na veriteľa tak zo zákona zaniká);
- ako sa zmluvné strany vysporiadajú v prípade, že dlžník zabezpečenú pohľadávku veriteľovi riadne a včas neuhradí (dohodu riešiacu tzv. uhradzovaciej funkcie tohto inštitútu).

Absencia niektorej z týchto podstatných (esenciálnych) zložiek alebo jej rozpor so zákonom má vždy za následok absolútnu neplatnosť *celej* zmluvy o zabezpečovacom prevode práva (§ 39, § 553 Občianskeho zákonníka). V súvislosti s dohodou účastníkov ohľadne uhradzovacej funkcie zabezpečovacieho prevodu práva treba zdôrazniť, že v rozpore s ustanovením § 553 Občianskeho zákonníka je i také dojednanie, podľa ktorého sa veriteľ v prípade omeškania dlžníka s úhradou zabezpečenej pohľadávky bez ďalšieho (alebo na základe svojho jednostranného právneho úkonu) stane trvalým vlastníkom prevedeného majetku pri súčasnom zániku zabezpečenej pohľadávky, teda obdoba dojednania o tzv. prepadnom zálohu, čo je práve daný prípad (k tzv. prepadnému zálohu porovnaj napr. rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 2 M Cdo 2/2006 publikované v časopise Zo súdnej praxe pod č. 61/2009, m.m. tiež R 20/2006).

V preskúmvanej veci sa v článku III zmluvy o zabezpečovacom prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam uzavretej 18. júna 2003 o. i. uvádza, že „*ak dlžník nesplní riadne svoj záväzok do dohodnutej doby plnenia, t. j. do 03. 09.2003, veriteľ zostane naďalej vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti a dlžník stráca možnosť opätovného zápisu vlastníckeho práva z tejto zmluvy o zabezpečení záväzku prevodom práva k predmetnej nehnuteľnosti*“; v článku IV sa o. i. uvádza, že v takomto prípade „*veriteľ a dlžník nebudú mať navzájom nijaké záväzky a pohľadávky vyplývajúce z tejto zmluvy*“. So zreteľom na citovaný obsah týchto dojednaní dovolací súd, vychádzajúc z podaného výkladu, dospel k záveru, že predmetná zmluva o zabezpečovacom prevode práva je *v celom rozsahu* absolútne neplatná; v dotknutých častiach ide o esenciálnu náležitosť tejto zmluvy vzťahujúcu sa k podmienenosti prevodu práva z dlžníka na veriteľa za účelom zabezpečenia splnenia pohľadávky veriteľovi a tzv. uhradzovacej funkcie inštitútu zabezpečenia záväzku prevodom práva (bola dojednaná obdoba tzv. prepadného zálohu) a neplatnosť v tejto časti znamená tak neplatnosť celej zmluvy. Je teda celkom evidentné, že v tomto prípade neprichádza vôbec do úvahy oddeliteľnosť časti zmluvy (§ 41 Občianskeho zákonníka), ako sa jej dožadoval dovolateľ.

Podľa § 34 Občianskeho zákonníka právny úkon je prejav vôle smerujúci najmä k vzniku, zmene alebo zániku tých práv alebo povinností, ktoré právne predpisy s takýmto prejavom spájajú.

Neplatný je právny úkon, ktorý svojím obsahom alebo účelom odporuje zákonu alebo ho obchádza alebo sa prieči dobrým mravom (§ 39 Občianskeho zákonníka).

Podľa § 48 ods. 1 Občianskeho zákonníka od zmluvy môže účastník odstúpiť, len ak je to v tomto alebo v inom zákone ustanovené alebo účastníkmi dohodnuté.

Odstúpením od zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje, ak nie je právnym predpisom ustanovené alebo účastníkmi dohodnuté inak (§ 48 ods. 2 Občianskeho zákonníka).

Občiansky zákonník v citovanom ustanovení § 48 upravuje, v ktorých prípadoch môže účastník od zmluvy odstúpiť, a zároveň stanovujú okamih zániku takejto zmluvy pre prípad, že v tomto smere nejestvuje osobitná právna úprava a ani dohoda účastníkov. Treba mať na zreteli, že predpokladom (podmienkou) platnosti a účinnosti hmotnoprávneho úkonu

odstúpenia od zmluvy (§ 48 ods. 1 Občianskeho zákonníka) smerujúceho k právnomu dôsledku podľa § 48 ods. 2 Občianskeho zákonníka, ktorým je zrušenie zmluvy, je, že zmluva, ku ktorej sa odstúpenie vzťahuje, nie je absolútne neplatnou; *inak je odstúpenie od zmluvy neplatné pre rozpor so zákonom*. Hodno pripomenúť, že už v minulosti judikatúra (porovnaj R 22/1976) v spojitosti s touto problematikou predsa poukázala, že odstúpiť možno iba od zmluvy, ktorá bola uzatvorená platne, a Najvyšší súd Slovenskej republiky to opäť zopakoval, keď v uznesení z 30. júna 2009 sp. zn. 4 Cdo 111/2008 zdôraznil, že „*v konaní o určenie neplatnosti odstúpenia od zmluvy treba ako predbežnú otázku riešiť otázku jej platnosti, pretože odstúpiť možno len od platnej zmluvy*“.

Z doposiaľ uvedeného síce vychodí, že predmetné odstúpenie žalovanej z 25. septembra 2003 od zmluvy o zabezpečovacom prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam uzavretej 18. júna 2003 *je neplatné* (pretože zmluva, od ktorej odstúpila, má povahu absolútne neplatného právneho úkonu), to však ešte neznamená, že žalobe o určenie neplatnosti tohto odstúpenia malo byť vyhovené.

Podľa § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka 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.

Citované ustanovenie Občianskeho zákonníka predstavuje všeobecné ustanovenie hmotno-právnej povahy, ktoré umožňuje súdu vec posúdiť v tom smere, či výkon daného subjektívneho práva je v súlade s dobrými mravmi, a v prípade, že tomu tak nie je, mu poskytuje možnosť odprieť právnu ochranu uplatneného práva.

Žalobca podanou žalobou sledoval dosiahnuť stav, kde rozsudok o určení neplatnosti odstúpenia od zmluvy mu mal umožniť, aby docielil vklad vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností, keďže Katastrálny úrad v Bratislave, Správa katastra Bratislava II – po odstúpení žalovanej od zmluvy o zabezpečovacom prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam uzavretej 18. júna 2003 – rozhodnutím č. V - 3460/2003 z 28. októbra 2003 katastrálne konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva zastavil a toto rozhodnutie potvrdil Katastrálny úrad v Bratislave rozhodnutím z 13. februára 2004 č. Vo 9/04-DP (s dôrazom na to, že „*správny orgán, v tomto prípade Katastrálny úrad v Bratislave Správa katastra Bratislava II nie je oprávnený rozhodovať, či účastník konania p. B. uzavrela zmluvu*

*o zabezpečovacom prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a či bola zo strany veriteľa uvedená do omylu, ani nie je oprávnený rozhodnúť či odstúpenie je platné alebo nie. Rozhodovať o platnosti alebo neplatnosti právneho úkonu majú iba súdy Slovenskej republiky.“*). Nie je sporné, že v predmetnej právnej veci zamietnutie žaloby nemožno založiť na nedostatku naliehavého právneho záujmu žalobcu na požadovanom určení neplatnosti odstúpenia od zmluvy o zabezpečovacom prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam (§ 80 písm. c/ O.s.p.); v tejto spojitosti iba pre úplnosť možno pripomenúť aj opakovane v judikatúre prezentovaný záver, že ak súd zamietla žalobu na určenie podľa § 80 písm. c/ O.s.p. pre nedostatok naliehavého právneho záujmu na takomto určení, je vylúčené, aby súčasne žalobu preskúmal po vecnej stránke (porovnaj k tomu napr. dôvody v R 61/2007). Vyhovenie žalobe by ale znamenalo poskytnúť *podklad, o ktorý žalobca usiluje, aby mohol* na základe zmluvy o zabezpečovacom prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam uzavretej 18. júna 2003 (ktorej neplatnosť ako *predbežnú otázku* správne posúdil odvolací súd) *podat' návrh na vklad svojho vlastníckeho práva k dotknutým nehnuteľnostiam* – k bytu č. X nachádzajúcemu sa na X. poschodí bytového domu na J. ulici č. X v Bratislave s príslušným podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckym podielom na pozemku, ako sú vyznačené na LV č. X pre kat. úz. V.. Vytvorenie právneho priestoru pre takýto postup žalobcu by bolo v rozpore s dobrými mravmi; preto s dôrazom na kogentné ustanovenie § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka *žalobe vyhovené byť nesmelo* (ide o naplnenie zákonnej korekcie, ktorá sa uplatní tam, kde konkrétne okolnosti prípadu, ako tomu bolo v tejto právnej veci, plne odôvodňujú odopretie ochrany práva žalobcovi ako nutný výraz rešpektu k zásade slušnosti). Všeobecné súdy v občianskom súdnom konaní nemajú poskytovať formálny či formalistický výklad a aplikáciu práva, ale majú poskytovať taký výklad a aplikáciu práva, ktorý je *materiálnou* ochranou zákonnosti, aby bola zabezpečená *spravodlivá* ochrana práv a oprávnených záujmov účastníkov (porovnaj § 1 O.s.p.). Občianske súdne konanie sa musí v každom jednotlivom prípade stať zárukou zákonnosti a slúžiť na jej upevňovanie a rozvíjanie (porovnaj § 3 O.s.p.).

Na základe týchto dôvodov možno potom uzavrieť, že žalobca napadol dovolaním vecne správny rozsudok odvolacieho súdu. Keďže v konaní neboli zistené vady uvedené v § 237 O.s.p. a konanie nie je postihnuté ani inou vadou, ktorá by mala za následok nesprávne rozhodnutie vo veci samej, Najvyšší súd Slovenskej republiky dovolanie ako nedôvodné zamietol (§ 243b ods. 1 O.s.p.).

O náhrade trov dovolacieho konania rozhodol dovolací súd podľa § 243b ods. 5 v spojení s § 224 ods. 1, § 142 ods. 1 a § 151 ods. 1 O.s.p. V dovolacom konaní úspešnej žalovanej nepriznal náhradu trov dovolacieho konania, keďže nepodala návrh na uloženie tejto povinnosti (zjavne preto, že jej žiadne trovy nevznikli).

Rozhodnutie prijal senát Najvyššieho súdu Slovenskej republiky pomerom hlasov 3 : 0.

**P o u č e n i e :** Proti tomuto rozsudku nie je prípustný opravný prostriedok.

**V Bratislave 29. februára 2012**

**JUDr. Milan D e á k, v. r.**  
**predseda senátu**

Za správnosť :  
Hrčková Marta