



ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Jaroslavy Fúrovej a členov senátu JUDr. Jozefa Hargaša a JUDr. Zdenky Reisenauerovej v právnej veci **navrhovateľky: D. s.r.o.**, so sídlom Š., IČO: X., zastúpenej *Mgr. V., advokátom*, so sídlom Ul. Č. proti **odporní: Správa katastra Trnava**, so sídlom Vajanského ul. 2, Trnava, za účasti: V., bytom Ul. G., o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia odporokyne č. V 6451/08-01 zo dňa 15. decembra 2008, o odvolaní navrhovateľky proti rozsudku Krajského súdu v Trnave, č.k. 32Sp/9/2009 - 22 zo dňa 13. mája 2009, takto

r o z h o d o l :

Najvyšší súd Slovenskej republiky napadnutý rozsudok Krajského súdu v Trnave č. k. 32Sp/9/2009 - 22 zo dňa 13. mája 2009 **p o t v r d z u j e**.

Navrhovateľke náhradu trov odvolacieho konania **n e p r i z n á v a**.

O d ô v o d n e n i e

Napadnutým rozsudkom Krajský súd v Trnave s poukazom na ustanovenie § 250q ods. 2 Občianskeho súdneho poriadku (ďalej len „OSP“) potvrdil v záhlaví uvedené rozhodnutie odporokyne, zamietajúce návrh navrhovateľky na povolenie vkladu Zmluvy o zabezpečovacom prevode práva zo dňa 16. októbra 2008, uzatvorenej medzi navrhovateľkou a V. O trovách konania rozhodol v súlade s ustanovením § 250k ods. 1 OSP v spojení s § 246c OSP tak, že neúspešnej navrhovateľke náhradu trov konania nepriznal. Zároveň podľa § 2 ods. 4 zákona č. 71/1992 Zb. o súdnych poplatkoch a poplatku za výpis z registra trestov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o súdnych poplatkoch“) rozhodol o poplatkovej povinnosti navrhovateľky, a to za konanie o opravnom prostriedku proti rozhodnutiu odporokyne v sume 33 eur.

V odôvodnení rozsudku, stotožniac sa s právnym záverom odporkyne, vyjadrenom v napadnutom rozhodnutí o nevyhnutnosti zamietnutia vkladu zmluvy o zabezpečovacom prevode práva podľa § 31 ods. 3 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 162/1995 Z.z.“ alebo „katastrálny zákon“), krajský súd uviedol, že odporkyňa postupovala správne, keď úverovú zmluvu č. 2008/064 zo dňa 16. októbra 2008, uzatvorenú medzi navrhovateľkou a V. posúdila ako zmluvu spotrebiteľskú, na podklade ktorej bola za účelom zabezpečenia pohľadávky, vyplývajúcej z tejto zmluvy, uzatvorená podľa § 533 Občianskeho zákonníka zmluva o zabezpečovacom prevode práva. Dôvodil ďalej, odvolávajúc sa na ustanovenia § 31 ods. 1, 2, 3 katastrálneho zákona, že bolo povinnosťou správneho orgánu skúmať platnosť zmluvy o zabezpečovacom prevode práva v nadväznosti na úverovú zmluvu a s poukazom na ustanovenie § 36b ods. 1 písm. a) Vyhlášky Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 79/1996 Z.z., ktorou sa vykonáva katastrálny zákon v znení neskorších predpisov, účinnej do 1. decembra 2009, bolo povinnosťou správy katastra skúmať najmä, či po uzavretí zmluvy do rozhodnutia o povolení vkladu nastali skutkové alebo právne zmeny, ktoré bránia vkladu do katastra. Poukazujúc na to, že po podaní návrhu na vklad, ale ešte pred povolením vkladu, nadobudlo účinnosť ustanovenie § 53 ods. 7 Občianskeho zákonníka, mal krajský súd za to, že bolo povinnosťou správy katastra na toto ustanovenie prihliadnuť a vklad v danom prípade zamietnuť, zdôrazniac zároveň, že v danom prípade sa o nezákonnú retroaktivitu nejedná. Z vyššie uvedených dôvodov dospel krajský súd k záveru, že odporkyňa rozhodla správne, a preto napadnuté rozhodnutie podľa § 250q ods. 2 OSP potvrdil. O trovách konania rozhodol podľa § 250k ods. 1 OSP v spojení s ustanovením § 246c OSP (správne malo byť uvedené v spojení s § 250l ods. 2 OSP) a neúspešnej navrhovateľke náhradu trov konania nepriznal. Zároveň zaviazal navrhovateľku zaplatiť súdny poplatok v sume 33 €, nakoľko podajúc neúspešne opravný prostriedok proti rozhodnutiu správneho orgánu, sa stala poplatníkom v súlade s ustanovením § 2 ods. 4 zákona o súdnych poplatkoch.

Proti rozsudku krajského súdu podala navrhovateľka v zákonnej lehote odvolanie, domáhajúc sa jeho zrušenia a vrátenia veci prvostupňovému súdu na nové prejednanie a rozhodnutie, dôvodiac neúplným zistením skutkového stavu veci a jej nesprávnym právnym posúdením súdom prvého stupňa. Namietala najmä tú skutočnosť, že správny orgán pri svojom rozhodovaní jednoznačne použil retroaktivitu, ktorá je neprípustná pri aplikácii neskorších právnych noriem – t.j. spätnej pôsobnosti právnych predpisov do minulosti. Nesúhlasiac s tvrdením prvostupňového súdu o tom, že v danom prípade nejde o retroaktivitu, poukázala súčasne na to, že súd svoj názor bližšie nerozviezol ani nezdôvodnil. Mala za to, že k základným princípom právneho štátu patrí právna istota a dôvera občanov a právnických osôb v právo a právny poriadok, s čím úzko súvisí neprípustnosť spätnej účinnosti právnych predpisov, zdôrazniac, že právne predpisy nepôsobia späť (lex retro nom agit). Poukázala na skutočnosť, že právne vzťahy, nároky z nich vyplývajúce a pod. sa musia spravovať normami platnými v čase ich vzniku, keďže

subjekt, ktorý v minulosti urobil nejaký právny úkon, nemôže vedieť, aké budú jeho dôsledky podľa následných, späťne pôsobiacich úprav. Uviedla, že v ústavnom poriadku SR možno všeobecný zákaz spätného pôsobenia právnych predpisov alebo ich ustanovení odvodiť z článku 1 Ústavy Slovenskej republiky, podľa ktorého je SR právnym štátom a k imanentným znakom právneho štátu neodmysliteľne patrí aj požiadavka (princíp) právnej istoty a ochrany dôvery občanov v právny poriadok, a v tejto súvislosti upriamila pozornosť aj na Nález Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. PL. ÚS 36/95 z 3. apríla 1996, zverejnený v Zbierke zákonov Slovenskej republiky, čiastka 47, pod číslom 131/1996. Odvolávajúc sa na ustanovenie § 1 ods. 2 písm. a) zákona č. 258/2001 Z.z. o spotrebiteľských úveroch a o zmene a doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 71/1986 Zb. o Slovenskej obchodnej inšpekcii v znení neskorších predpisov (ďalej aj „zákon o spotrebiteľských úveroch“), účinného ku dňu jej uzatvorenia, a rovnako tiež na záver vykonaných kontrol Inšpektorátu Slovenskej obchodnej inšpekcie, poukázala na to, že predmetná úverová zmluva vzhľadom na účel poskytnutia úveru (kúpa, oprava a údržba nehnuteľností, stavebné úpravy) nemá povahu spotrebiteľskej zmluvy. Dôvodila ďalej tým, že napadnuté rozhodnutie trpí vadou, ktorá ho robí nepreskúmateľným, nakoľko prvostupňový súd posúdil vec na základe neplatného právneho predpisu, keďže vo svojom rozhodnutí uviedol, že spotrebiteľskými zmluvami sú zmluvy podľa § 23a ods. 1, 2 zákona č. 634/1992 Zb. o ochrane spotrebiteľa, ktorý však bol ku dňu 01.07.2007 zrušený zákonom č. 250/2007 Z.z. Opakovane namietala nezákonnosť postupu správneho orgánu, posudzujúceho nárok žalobcu na zavkladovanie zmluvy o zabezpečovacom prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti podľa § 53 ods. 7 Občianskeho zákonníka, poukazujúc na to, že v čase uzatvorenia zabezpečovacej zmluvy a podania návrhu na vklad nebolo predmetné ustanovenie Občianskeho zákonníka účinné, a teda sa jednalo o neprípustnú retroaktivitu. Pripustiac oprávnenie správneho orgánu skúmať zákonné náležitosti úverovej zmluvy, na ktorú je zmluva podľa § 553 Občianskeho zákonníka viazaná (avšak nie za použitia retroaktivity), poukázala na tú skutočnosť, že správny orgán v zmysle ustanovenia § 31 katastrálneho zákona skúma výlučne náležitosti, ustanovené v § 52 a nasl. Občianskeho zákonníka, ktoré podľa jej názoru úverová zmluva aj kompletne obsahuje, hoci sama o sebe nie je spotrebiteľskou zmluvou. V závere svojho odvolania poukázala aj na aplikačnú prax iných správ katastra v obdobných prípadoch, kedy na rozdiel od Správy katastra Trnava k povoleniu vkladu vlastníckeho práva došlo.

Odporkyňa odvolaciemu súdu oznámila, že sa k odvolaniu navrhovateľky vyjadrovať nebude.

Najvyšší súd Slovenskej republiky (ďalej aj ako „najvyšší súd“) ako súd odvolací (§ 10 ods. 2 OSP) preskúmal napadnutý rozsudok ako aj konanie, ktoré mu predchádzalo, v rozsahu a v medziach podaného odvolania (§ 246c ods. 1 veta prvá a § 212 ods. 1 OSP), odvolanie prejednal bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa § 250ja ods. 2 OSP s tým, že deň vyhlásenia rozhodnutia bol zverejnený minimálne päť dní vopred na úradnej tabuli súdu a na internetovej stránke Najvyššieho súdu Slovenskej republiky www.nsud.sk, a dospel k záveru, že odvolaniu navrhovateľky nemožno priznať úspech.

Podľa § 244 ods. 1 OSP v správnom súdnictve preskúmajú sudy na základe žalôb alebo opravných prostriedkov zákonnosť rozhodnutí a postupov orgánov verejnej správy.

Podľa tretej hlavy piatej časti OSP sa postupuje v prípadoch, v ktorých zákon zveruje súdom rozhodovanie o opravných prostriedkoch proti neprávoplatným rozhodnutiam správnych orgánov.

Z administratívneho spisu odvolací súd zistil, že navrhovateľka podala dňa 16. októbra 2008 Správe katastra Trnava návrh na povolenie vkladu Zmluvy o zabezpečovacom prevode práva zo dňa 16. októbra 2008 (ďalej aj ako „ZPP“), uzatvorenej s prevádzajúcou V., na ktorej základe si zabezpečila splatenie Úverovou zmluvou č. 2008/064 z toho istého dňa poskytnutého úveru spolu s príslušenstvom v sume 5.523,47 eura (166.400 SKK), pozostávajúcej zo sumy úveru 2.655,51 eura (80.000 SKK) a zo sumy 2.867,95 eura (86.400 SKK) označenej ako tzv. navýšenie úveru, a to tým spôsobom, že prevádzajúca v postavení dlžníka dočasne previedla na ňu v celosti vlastnícke právo k bytu č. 8, nachádzajúceho sa na 4. poschodí obytného domu, súpisné číslo X., vchod X., v J., postaveného na pozemku parc. č. X. vo výmere 499 m², zapísaného na LV č. X., spolu so spoluvlastníckym podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti 42/1593-in a spoluvlastníckym podielom na pozemku parc. č. X. vo veľkosti 42/1593-in. Odporkyňa ako príslušný správny orgán podľa § 16 ods. 2, § 16a ods. 3, § 18 ods. 2 písm. a) katastrálneho zákona, skúmajúc zákonné náležitosti predloženej zmluvy o zabezpečovacom prevode práva, ako aj úverovej zmluvy v súlade s ustanovením § 31 ods. 1 katastrálneho zákona, návrh na povolenie vkladu zmluvy o zabezpečovacom prevode práva, odvolávajúc sa na ustanovenie § 53 ods. 7 Občianskeho zákonníka, rozhodnutím číslo V 6451/08-01 zo dňa 15. decembra 2008 zamietla.

Podľa § 52 ods. 1 Občianskeho zákonníka spotrebiteľskou zmluvou je každá zmluva bez ohľadu na právnu formu, ktorú uzatvára dodávateľ so spotrebiteľom.

Podľa § 53 ods. 1 Občianskeho zákonníka v znení zákona č. 379/2008 Z.z. spotrebiteľské zmluvy nesmú obsahovať ustanovenia, ktoré spôsobujú značnú nerovnováhu v právach a povinnostiach zmluvných strán v neprospech spotrebiteľa (ďalej len "neprijateľná podmienka"). To neplatí, ak ide o predmet plnenia, cenu plnenia alebo ak boli neprijateľné podmienky individuálne dojednané.

Podľa § 53 ods. 2 Občianskeho zákonníka za individuálne dojednané zmluvné ustanovenia sa nepovažujú také, s ktorými mal spotrebiteľ možnosť oboznámiť sa pred podpisom zmluvy, ak nemohol ovplyvniť ich obsah.

Podľa § 3 ods. 3 zákona č. 250/2007 Z.z. o ochrane spotrebiteľa a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (ďalej aj ako „zákon č. 250/2007 Z.z.“ alebo „zákon o ochrane

spotrebiteľa“) každý spotrebiteľ má právo na ochranu pred neprijateľnými podmienkami v spotrebiteľských zmluvách.

Podľa § 1 ods. 2 písm. a) zákona o spotrebiteľských úveroch, účinného do 11. júna 2010, sa tento zákon nevzťahuje na zmluvy o poskytnutí úveru na účely nadobudnutia existujúcich alebo projektovaných nehnuteľností, dodatočné alebo ďalšie stavebné úpravy dokončených stavieb a ich údržbu.

Podľa § 1 ods. 2 písm. e) zákona o spotrebiteľských úveroch, účinného do 11. júna 2010, sa tento zákon nevzťahuje na zmluvy o poskytnutí úveru do 200 EUR a nad hodnotu 20.000 EUR; ak je na rovnaký účel uzavretých viac zmlúv o spotrebiteľskom úvere medzi tým istým veriteľom a spotrebiteľom, súhrn všetkých zmlúv o spotrebiteľskom úvere sa považuje za jediný spotrebiteľský úver.

Najvyšší súd Slovenskej republiky s poukazom na vyššie citované ustanovenia kategoricky priznal úverovej zmluve povahu spotrebiteľskej zmluvy, odvolávajúc sa na ustanovenie § 3 ods. 3 zákona o ochrane spotrebiteľa, podľa ktorého môžu byť spotrebiteľskými zmluvami všetky pomenované aj nepomenované zmluvy bez ohľadu na to, podľa ktorého zákona boli uzavreté, keďže pre kvalifikáciu zmluvy ako zmluvy spotrebiteľskej je podstatné, aby išlo o zmluvu, ktorá sa uzaviera vo viacerých prípadoch v rovnakej podobe, uzaviera sa medzi podnikateľom, vykonávajúcim svoju podnikateľskú činnosť a spotrebiteľom, ktorý nemá možnosť reálnym spôsobom zmeniť obsah pripraveného návrhu zmluvy, nemôže vyjednávať o zmene návrhu s vyhlídkou na úspech a jeho jediná možnosť naloženia s návrhom zmluvy je alternatívna, a to buď prijme návrh zmluvy alebo návrh zmluvy odmietne.

Podľa § 53 ods. 7 Občianskeho zákonníka, účinného od 1. novembra 2008, zabezpečenie splnenia záväzku zo spotrebiteľskej zmluvy prostredníctvom zabezpečovacieho prevodu práva k nehnuteľnosti je pri spotrebiteľskej zmluve neprípustné.

Podľa § 250i ods. 3 OSP pri preskúmvaní zákonnosti a postupu správneho orgánu súd prihliadne len na tie vady konania pred správnym orgánom, ktoré mohli mať vplyv na zákonnosť napadnutého rozhodnutia.

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

K námietke navrhovateľky, brojacej proti retroaktivite, spočívajúcej v uplatnení ustanovenia § 53 ods. 7 Občianskeho zákonníka odporkyňou na správne konanie začaté pred 1. novembrom 2008, ktorým dňom citované ustanovenie nadobudlo účinnosť, odvolací súd nesúladne s názorom odporkyne ako aj prvostupňového súdu považuje za nevyhnutné upriamiť ich pozornosť **na zákaz spätného (retroaktívneho) pôsobenia právnych predpisov, resp. ich ustanovení**, predstavujúci jeden zo základných princípov materiálneho právneho štátu, zaručujúceho ochranu práv

občanov a právnej istoty (Zbierka nálezov a uznesení Ústavného súdu Slovenskej republiky z roku 1995 strana 49), a preto odvolávajú sa na požiadavku právnej istoty, najvyšší súd musí konštatovať, že odporkyňa, ako aj prvostupňový súd, pochybili práve tým, že ustanovenie § 53 ods. 7 Občianskeho zákonníka na daný prípad aplikovali. Odvolací súd však s poukazom na ustanovenie § 250i ods. 3 OSP na uvedenú vadu konania neprihliadal, keďže táto nemohla ovplyvniť zákonnosť napadnutého rozhodnutia, dôvodiac **rozporom úverovej zmluvy s dobrými mravmi, majúcim zo zákona (ex lege) za následok jej absolútnu neplatnosť**, pričom bolo povinnosťou odvolacieho súdu naň prihliadať z úradnej povinnosti.

Najvyšší súd Slovenskej republiky sa v rámci preskúmania zákonnosti napadnutého rozhodnutia odporkyne prioritne zameril na skúmanie legitimacy úverovej zmluvy predstavujúcej v hierarchii existujúcich záväzkovo-právnych vzťahov navrhovateľky s V. právny vzťah hlavný alebo zabezpečovaný, od existencie ktorého je priamo závislý vedľajší (akcesorický) alebo zabezpečovací záväzkový vzťah, založený zmluvou o zabezpečovacom prevode práva, plniaceho funkciu zabezpečenia záväzku vzniknutého z úverovej zmluvy. Akcesorická povaha zabezpečovacieho právneho vzťahu spočíva v tom, že pokiaľ ide o jeho vznik, ten je podmienený existenciou hlavného, zabezpečovaného záväzku, t.j. nemôže vzniknúť bez záväzku hlavného, a pokiaľ ide o jeho zánik, ten takisto spravidla závisí od zániku hlavného právneho vzťahu, avšak okamih zániku vedľajšieho právneho vzťahu nemusí byť totožný s okamihom zániku hlavného právneho vzťahu.

Odvolací súd pri posudzovaní obsahu úverovej zmluvy uzatvorenej podľa § 497 a nasl. Obchodného zákonníka, ktorá však bezpochyby je zmluvou spotrebiteľskou, požívajúcou osobitnú zákonnú ochranu, obsiahnutú vo viacerých právnych predpisoch, ktoré transponovali Smernicu Rady č. 93/13/EHS, dospel k záveru, že úverová zmluva obsahujúca viaceré neprijateľné podmienky (§ 53 ods. 4 Občianskeho zákonníka), ako napríklad v článku XII. bod 2: „*V prípade, ak sa stane úver splatný v zmysle tejto ÚZ porušením povinnosti dlžníkov, vzniká veriteľovi nárok na celé dohodnuté navýšenie úveru ako forma zmluvnej pokuty, z dôvodu neplnenia záväzkov dlžníkov.*“, ktorý možno subsumovať pod ustanovenie § 53 ods. 4 písm. k) Občianskeho zákonníka, je skutočne v rozpore s dobrými mravmi. Rozpor s dobrými mravmi vzhľadom odvolací súd **priamo** aj v neidentifikovateľnej sume navýšenia poskytnutého úveru, keď sa úver za 36 mesiacov navýšil o sumu 2.867,95 eura (86.400 SKK), teda o viac ako 100 %, a rovnako v neprimeranosti zabezpečovanej pohľadávky k hodnote predmetu zabezpečenia, ktorá presahuje tzv. maximálne dovolenú hranicu krytia (140 % zabezpečenej pohľadávky).

Preto poukazujúc na zjavnú absolútnu neplatnosť úverovej zmluvy, ktorá nastáva priamo zo zákona (ex lege) a súd je z úradnej povinnosti (ex officio) povinný naň prihliadať, dospel odvolací súd k záveru, že rozhodnutie odporkyne je zákonné.

Odvolaciemu súdu nedá záverom neupriamiť pozornosť na znenie článku I bod 4 zmluvy o zabezpečovacom prevode práva, v súlade s ktorým sa touto zmluvou zabezpečujú **okrem pohľadávok z úverovej zmluvy** podľa bodu 1 článku I

aj pohľadávky, ktoré **v budúcnosti vzniknú veriteľovi voči dlžníkom** z titulu poskytnutia ďalšieho akéhokoľvek úveru podľa úverovej zmluvy, ktorá môže byť uzavretá medzi veriteľom a dlžníkmi v budúcnosti za podmienky, že ako najvyššia hodnota istiny, od ktorej sa zabezpečujú pohľadávky podľa tohto článku, sa určuje výškou predmetu zabezpečenia úveru. V súvislosti s týmto článkom je potrebné uviesť, že rovnako ako úverová zmluva aj ZPP je postihnutá vadou, spôsobujúcou neplatnosť zmluvy, keďže zmluvou o zabezpečovanom prevode práva možno zabezpečiť len existujúce pohľadávky priamo vyplývajúce zo zabezpečených právnych vzťahov, a je teda nemožné, aby boli prostredníctvom tejto zmluvy zabezpečené aj pohľadávky, nejestvujúce v čase jej uzavretia. Navyiac spomínaným článkom navrhovateľka celkom nepochybné obchádza ustanovenie § 53 ods. 7 Občianskeho zákonníka, pretože v čase uzatvorenia tak úverovej zmluvy, ako aj zmluvy o zabezpečovanom prevode práva, musela mať vedomosť, že s účinnosťou od 1. novembra 2008 bude neprípustné splnenie záväzku zo spotrebiteľskej zmluvy zabezpečiť zmluvou o zabezpečovanom prevode práva. Tieto skutočnosti však odporkyni unikli pri posudzovaní platnosti zmluvy v rámci katastrálneho konania.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd odvolací s poukazom na závery uvedené vyššie posúdil námietky navrhovateľky uvedené v odvolaní proti rozsudku krajského súdu ako nedôvodné, ktoré nemohli ovplyvniť rozhodnutie správneho orgánu ani prvostupňového súdu v danej veci. Preto napadnutý rozsudok ako vecne správny podľa § 219 ods. 1 OSP a § 250ja ods. 3 veta druhá OSP v spojení s § 250l ods. 2 OSP potvrdil.

Odvolací súd náhradu trov odvolacieho konania neúspešnej navrhovateľke nepriznal odvolávajúc sa na ustanovenie § 250l ods. 2 OPS a § 250k ods. 1 OSP v spojení s § 246c ods. 1 veta prvá OSP a § 224 ods. 1 OSP.

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

V Bratislave, dňa 22. septembra 2010

**JUDr. Jaroslava Fúrová, v. r.
predsedníčka senátu**

Za správnosť vyhotovenia:
Peter Szimeth