

U Z N E S E N I E

Najvyšší súd Slovenskej republiky v právnej veci žalobcov **1/ M. B.**, bývajúceho v B., **2/ M. B.**, bývajúcej v B., obaja zastúpení A. , so sídlom v B., proti žalovanému **J. O.**, bývajúcemu v B., zastúpenému spoločnosťou A., so sídlom v B., **o určenie, že žalobcovia sú bezpodielovými spoluvlastníkmi bytu**, vedenej na Okresnom súde Bratislava II pod sp. zn. 19 C 124/2008, o dovolaní žalovaného proti rozsudku Krajského súdu v Bratislave z 20. júla 2011 sp. zn. 15 Co 150/2010, takto

r o z h o d o l :

Dovolanie **o d m i e t a .**

Žalovaný je povinný zaplatiť žalobcom náhradu trov dovolacieho konania, ktoré tvoria trovy právneho zastúpenia v sume 77,29 € na účet spoločnosti A. do troch dní.

O d ô v o d n e n i e

Okresný súd Bratislava II rozsudkom zo 16. februára 2010 č.k. 19 C 124/2008-219 určil, že žalobcovia sú bezpodielovými spoluvlastníkmi bytu č. X. v B., nachádzajúceho sa v bytovom dome súpisné číslo X., na X. poschodí, postavený na pozemkoch parc. č. X. parc. č. X., parc. č. X., a spoluvlastníckeho podielu k priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu o veľkosti X., zapísané v katastri nehnuteľností pre k. ú. V., Okres B. na LV č. X.. Zároveň súd prvého stupňa zaviazal prechádzajúcich žalovaných 1/ a 2/ J. a S. K. zaplatiť žalobcom spoločne a nerozdielne trovy konania a to súdny poplatok 697,07 € a trovy právneho zastúpenia 650 € do troch dní od právoplatnosti rozsudku. V odôvodnení rozhodnutia uviedol, že medzi žalobcami a pôvodným žalovaným L. O. bola 7. júla 2005 uzavretá zmluva o pôžičke (dátumovaná na poslednej strane 6. júla 2005). Na základe tejto zmluvy bola žalobcom poskytnutá pôžička v sume 300 000,-- Sk s termínom vrátenia

6. septembra 2005. Súčasne s touto zmluvou uzavreli žalobcovia i zmluvu o zabezpečení záväzku prevodom práva. Zmluva bola odkladovaná 10. augusta 2005 (V.). Zmluvou sa zabezpečil prevod vlastníckeho práva k bytu č. X. na X.. poschodí bytového domu na ulici P. a to do doby splnenia záväzkov dlžníkov vo výške 300 000,-- Sk voči veriteľovi. Podľa čl. VII zmluvy sa veriteľ zaviazal po splnení záväzku dlžníkov bez zbytočného odkladu späťne previesť na dlžníkov vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam. Súd ako predbežnú otázku v danom prípade riešil platnosť zmluvy o zabezpečení záväzku prevodom práva, ktorá v čl. II obsahuje aj zmluvu o prevode vlastníctva k predmetnému bytu. Všetky zabezpečovacie prostriedky majú akcesorickú povahu a pri svojom vzniku predpokladajú existenciu hlavného záväzku, na zabezpečenie ktorého majú slúžiť. Jedným z takýchto zabezpečovacích prostriedkov je aj zabezpečenie záväzku prevodom práva v zmysle ustanovenia § 553 ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka. Súd konštatoval, že z dôvodu absolútnej neplatnosti čl. V a čl. VI, ktoré tvoria zásadnú časť tejto zmluvy, sa stala celá zmluva absolútne neplatnou. Zmluva je v rozpore s § 553 Občianskeho zákonníka, lebo nemá dočasne zabezpečovací charakter, bez právneho dôvodu zasahuje do práva, oprávnených záujmov iných a je v rozpore s dobrými mravmi. Pôvodný žalovaný L. O. sa nikdy nestal výlučným vlastníkom a preto aj ďalšie prevody nesvedčia v prospech nadobúdateľov. Súd zároveň dodal, že zmluva o prevode vlastníctva bytu musí byť písomná a musí okrem všeobecných náležitostí obsahovať aj ďalšie náležitosti, a tak vyhovovať po stránke obsahovej nielen ustanoveniam Občianskeho zákonníka, ale aj § 5 zákona č. 182/1993 Zb. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. Súd uzavrel, že v predmetnej zmluve absentujú ďalšie podstatné náležitosti s poukazom na § 5 zákona č. 182/1993 Zb., čo uzavretú zmluvu robí taktiež neplatnou. Konštatoval preto, že zmluva o zabezpečení záväzku prevodom práva a zmluva o prevode vlastníckeho práva k bytu je absolútne neplatná s poukazom na § 39 Občianskeho zákonníka a preto bezpodielovými spoluvlastníkmi bytu sú naďalej žalobcovia. O trovách konania súd rozhodol podľa § 142 ods. 1 O.s.p.

Krajský súd v Bratislave rozsudkom z 20. júla 2011 sp. zn. 15 Co 150/2010 potvrdil rozsudok súdu prvého stupňa. Žalovanému uložil povinnosť zaplatiť žalobcom trovy odvolacieho konania 290,12 € k rukám právneho zástupcu žalobcov, v lehote 3 dní od právoplatnosti rozsudku. V odôvodnení rozhodnutia uviedol, že súd prvého stupňa správne ako predbežnú otázku riešil platnosť zmluvy o zabezpečení záväzku prevodom práva, ktorá vo svojom čl. II. obsahuje aj zmluvu o prevode vlastníctva. Žalobcovia vo svojom návrhu v priebehu prvostupňového konania preukázali naliehavý právny záujem na požadovanom

určení. Bez takéhoto určenia by bolo ich právo ohrozené a ich postavenie by sa stalo neistým. V predmetnej zmluve o zabezpečení záväzku prevodom práva zo 6. júla 2005 v čl. IV bolo dohodnuté, že dlžníci sú povinní po celú dobu trvania zmluvného vzťahu platiť všetky poplatky spojené s užívaním nehnuteľností a v prípade, ak sa veriteľ v dôsledku nesplatenia pôžičky alebo jej časti stane definitívnym vlastníkom nehnuteľností, sú dlžníci povinní nehnuteľnosti odovzdať veriteľovi bez akýchkoľvek nedoplatkov. Tiež v čl. VI bolo dohodnuté, že "v prípade, že dlžníci porušia svoje zmluvné povinnosti vyplývajúce zo zmluvy o pôžičke zo 6. júla 2005, stáva sa veriteľ definitívne vlastníkom nehnuteľností opísaných v čl. II tejto zmluvy, nadobúdacia cena sa rovná výške dlhov, t.j. 300 000,- Sk". V zmysle čl. VII ods. 3 zmluvy bolo dohodnuté, že ak sa veriteľ stal definitívnym vlastníkom nehnuteľností, je oprávnený si ich ponechať vo svojom vlastníctve, alebo ich previesť do vlastníctva tretej osoby. Vzhľadom na tieto ustanovenia zmluvy odvolací súd uzavrel, že predmetná zmluva o zabezpečení záväzku prevodom práva je neplatná. V prípade, ak podstatná časť zmluvy je v rozpore s ustanovením § 39 Občianskeho zákonníka je neplatná celá zmluva, pretože je v rozpore s ustanovením § 553 Občianskeho zákonníka z dôvodu, že takáto zmluva nemá dočasný a zabezpečovací charakter. Navyše predmetná zmluva je v rozpore s dobrými mravmi. Správne súd prvého stupňa preto uzavrel, že vzhľadom na neplatnosť predmetnej zmluvy pôvodný žalobca – veriteľ L. O. sa nikdy nestal výlučným vlastníkom bytu s príslušenstvom. Preto aj prípadné ďalšie prevody nesvedčia v prospech nasledujúcich nadobúdateľov. Stotožnil sa aj s názorom súdu v prvého stupňa ohľadom dobromyseľnosti nadobúdateľov.

Proti tomuto rozhodnutiu odvolacieho súdu podal žalovaný dovolanie. Navrhol rozsudok odvolacieho súdu zmeniť a návrh zamietnuť. Prípustnosť dovolania vyvodzoval z § 241 ods. 2 písm. a/ a c/ O.s.p. Poukázal na to, že predmetnú nehnuteľnosť nadobudol riadnou kúpnu zmluvou v dobrej viere. Vlastnícke právo je právom absolútnym, pôsobí erga omnes (voči všetkým) a je nepremlčateľné. Právna úprava vlastníckeho práva je upravená Ústavou SR a Občianskym zákonníkom. Vlastník je v medziach zákona oprávnený predmet svojho vlastníctva držať, užívať, požívať jeho plody a úžitky a nakladať s ním. Vlastník veci má právo na ochranu proti tomu, kto do jeho vlastníckeho práva neoprávnene zasahuje. Na podporu tohto tvrdenia dovolateľ argumentoval aj § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého 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. Poukázal aj na § 3 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

S vlastníctvom sú spojené určité záväzky, ktoré sa musia rešpektovať a dodržiavať. Dňa 31. januára 2011 uzavrel žalovaný zmluvu o budúcej kúpnej zmluve, z ktorej mu vyplývajú záväzky voči budúcemu kupujúcemu (čl. II zmluvy). Ak súd dospel k názoru, že predmetná zmluva je v rozpore s § 553 Občianskeho zákonníka, nič nebránilo žalobcom splniť záväzok. Veriteľ bol osobne u dlžníkov prevziať peniaze, oznámil im číslo bankového účtu pre prípad, že z akéhokoľvek dôvodu nemienili odovzdať hotovosť. Poukázal na nesprávnosť právneho posúdenia veci obidvomi súdmi (nesprávna interpretácia § 39 a § 553 ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka v znení platnom a účinnom v dotknutom období, § 5 zákona č. 182/1993 Z.z.). Uviedol, že Zmluva o zabezpečovacom prevode práva bola uzavretá v súlade s vtedy platnou právnou úpravou. Čo je predmetom občianskoprávných vzťahov je definované v § 1, § 2 Občianskeho zákonníka, kde sa uplatňuje princíp zmluvnej autonómie. Súdy vzhľadom na uvedené vec nesprávne právne posúdili.

K dovolaniu sa písomne vyjadrili žalobcovia. Navrhli dovolanie zamietnuť a žalovanému uložiť povinnosť zaplatiť žalobcom trovy dovolacieho konania v sume 77,29 €.

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 veta druhá O.s.p.), bez nariadenia dovolacieho pojednávania (§ 243a ods. 1 O.s.p.) skúmal, či tento opravný prostriedok smeruje proti rozhodnutiu, proti ktorému ho zákon pripúšťa.

Dovoláním možno napadnúť právoplatné rozhodnutia odvolacieho súdu, pokiaľ to zákon pripúšťa (§ 236 ods. 1 O.s.p.).

V prejednávanej veci odvolací súd rozhodol rozsudkom. V zmysle ustanovenia § 238 O.s.p. platí, že ak dovolanie smeruje proti rozhodnutiu vydanému v tejto procesnej forme, je prípustné, ak je ním napadnutý zmeňujúci rozsudok vo veci samej (§ 238 ods. 1 O.s.p.), alebo rozsudok, v ktorom sa odvolací súd odchýlil od právneho názoru dovolacieho súdu vysloveného v tejto veci (§ 238 ods. 2 O.s.p.), alebo rozsudok potvrdzujúci rozsudok súdu prvého stupňa, ak odvolací súd v jeho výroku vyslovil, že je dovolanie prípustné, pretože po právnej stránke ide o rozhodnutie zásadného významu alebo ak ide o potvrdenie rozsudku súdu prvého stupňa, ktorým súd prvého stupňa vo výroku vyslovil neplatnosť zmluvnej podmienky podľa § 153 ods. 3 a 4 (§ 238 ods. 3 O.s.p.).

Rozsudok odvolacieho súdu, ktorý napadol žalovaný dovolaním nevykazuje znaky žiadneho z vyššie uvedených rozsudkov. Prípustnosť dovolania preto z § 238 O.s.p. vyvodit' nemožno.

S prihliadnutím na obsah dovolania ako aj zákonnú povinnosť (§ 242 ods. 1 O.s.p.) skúmať vždy, či dovolaním napadnuté rozhodnutie odvolacieho súdu nebolo vydané v konaní postihnutom niektorou zo závažných procesných väd vedúcich k vydaniu tzv. zmätočného rozhodnutia, neobmedzil sa dovolací súd len na skúmanie prípustnosti dovolania podľa § 238 O.s.p., ale sa zaoberal aj otázkou, či konanie a rozhodnutie odvolacieho súdu nie je postihnuté niektorou z väd vymenovaných v § 237 písm. a/ až g/ O.s.p. V zmysle § 237 O.s.p. je dovolanie prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu, ak a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov, b) ten, kto v konaní vystupoval ako účastník, nemal spôsobilosť byť účastníkom konania, c) účastník konania nemal procesnú spôsobilosť a nebol riadne zastúpený, d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie, e) sa nepodal návrh na začatie konania, hoci podľa zákona bol potrebný, f) účastníkovi konania sa postupom súdu odňala možnosť konať pred súdom, g) rozhodoval vylúčený sudca alebo bol súd nesprávne obsadený, ibaže namiesto samosudcu rozhodoval senát. Dovolateľ vady v zmysle § 237 O.s.p. namietal, tieto však bližšie nešpecifikoval. Po preskúmaní veci dovolací súd existenciu vady v zmysle § 237 O.s.p. nezistil.

Skutočnosť, že by rozhodnutie prípadne aj spočívalo na nesprávnom právnom posúdení veci, tak ako namietal dovolateľ v podanom dovolaní, toto môže byť len odôvodnením dovolania v zmysle § 241 ods. 2 písm. c/ O.s.p. v prípade, ak je dovolanie prípustné, a nie dôvodom jeho prípustnosti podľa § 236 a nasl. O.s.p.

Právnym posúdením je činnosť súdu, pri ktorej zo skutkových zistení vyvodzuje právne závery a aplikuje konkrétnu právnu normu na zistený skutkový stav. Nesprávnym právnym posúdením veci je omyl súdu pri aplikácii práva na zistený skutkový stav. O nesprávnu aplikáciu právnych predpisov ide 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. Nesprávne právne posúdenie veci je síce relevantným dovolacím dôvodom, samo osebe ale prípustnosť

dovolania nezakladá (nemá základ vo vade konania v zmysle § 237 O.s.p. a nespôsobuje zmätočnosť rozhodnutia).

V danom prípade prípustnosť dovolania nemožno vyvodit' z ustanovenia § 238 O.s.p., a iné vady konania v zmysle § 237 O.s.p. neboli dovolacím súdom zistené, preto Najvyšší súd Slovenskej republiky dovolanie žalovaného odmietol podľa § 218 ods. 1 písm. c/ O.s.p. v spojení s § 243b ods. 5 O.s.p., ako dovolanie smerujúce proti rozhodnutiu, proti ktorému je tento opravný prostriedok neprípustný. Pritom, riadiac sa právnou úpravou dovolacieho konania, nezaoberal sa napadnutým rozsudkom odvolacieho súdu z hľadiska jeho vecnej správnosti ako i ďalšími námietkami uvedenými v dovolaní.

V dovolacom konaní úspešným žalobcom vzniklo právo na náhradu trov dovolacieho konania (spočívajúcich v trovách právneho zastúpenia) proti žalovanému, ktorý úspech nemal (§ 243b ods. 5 O.s.p. v spojení s § 224 ods. 1 O.s.p. a § 142 ods. 1 O.s.p.). Žalobcovia náhradu trov dovolacieho konania uplatnili a ich výšku vyčíslili. Žalobcom preto dovolací súd priznal náhradu trov dovolacieho konania za jeden úkon právnej služby advokáta – vyjadrenie k dovolaniu z 2. decembra 2011. Základná sadzba tarifnej odmeny za jeden úkon právnej služby (§ 11 ods. 1 písm. a/ vyhlášky č. 655/2004 Z.z. o odmenách a náhradách advokátov za poskytovanie právnych služieb v znení neskorších predpisov) je 57 €, znížená o 50 % (§ 13 ods. 2 vyhlášky – ide o spoločné úkony pri zastupovaní dvoch osôb). Celkom trovy právneho zastúpenia žalobcov 1/, 2/ predstavujú odmenu advokáta v sume 28,50 €, náhradu výdavkov na miestne telekomunikačné výdavky a miestne prepravné za tento úkon vo výške 7,41 € (§ 16 ods. 3 vyhlášky), zvýšené o 20 % DPH teda 7,18 € (§ 18 ods. 3 vyhlášky), t.j. 43,09 € x 2 (zastupovanie dvoch osôb); spolu 86,18 €. Keďže žalobcovia 1/, 2/ si náhradu trov dovolacieho konania uplatnili len v sume 77,29 €, dovolací súd im nemohol priznať viac, ako žiadali. Náhradu trov dovolacieho konania je žalovaný povinný zaplatiť na účet právneho zástupcu žalobcov 1/, 2/ (§ 149 ods. 1 O.s.p. v spojení s § 243b ods. 5 veta prvá O.s.p.).

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

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

V Bratislave 31. mája 2012

JUDr. Martin Vladik, v.r.
predseda senátu

Za správnosť vyhotovenia : Jarmila Uhlířová