

Súd: Najvyšší súd SR
Spisová značka: 10Sžo/109/2015
Identifikačné číslo spisu: 2013200849
Dátum vydania rozhodnutia: 27.02.2017
Meno a priezvisko: JUDr. Elena Berthotyová
Funkcia: sudca
ECLI: ECLI:SK:NSSR:2017:2013200849.1

ROZSUDOK

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Eleny Berthotyovej, PhD. a členov senátu JUDr. Zuzany Ďurišovej a JUDr. Jany Henčekovej, PhD. v právnej veci navrhovateľa: WR Credit, s.r.o., IČO: 46 394 613, Belopotockého 2, Bratislava, právne zastúpeného: Mgr. Barbora Kleinová Bučková, advokátka, Severná 14, Martin, proti odporcovi: Okresný úrad Senica, katastrálny odbor (pôvodne Správa katastra Senica), Hollého 1596/18A, Senica, za účasti: C. Z., narodená dňa XX.XX.XXXX, L., o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia odporcu č. V-1681/13-1 zo dňa 17.09.2013, na odvolanie navrhovateľa proti rozsudku Krajského súdu v Trnave č. k. 38Sp/73/2013-45 zo dňa 02.12.2014, takto

rozhodol:

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Trnave č. k. 38Sp/73/2013-45 zo dňa 2. decembra 2014 p o t v r d z u j e .

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

Odôvodnenie

Krajský súd napadnutým rozsudkom podľa § 250q ods. 2 zákona č. 99/1963 Zb. Občianskeho súdneho poriadku (ďalej len „O.s.p.“) potvrdil rozhodnutie odporcu č. V-1681/13-1 zo dňa 17.09.2013, ktorým tento zamietol návrh navrhovateľa na vklad záložného práva. Účastníkom konania náhradu trov konania nepriznal.

Krajský súd v konaní zhodnotil, že medzi navrhovateľom ako veriteľom a pribratým účastníkom bola dňa 15.07.2013 uzatvorená Zmluva o spotrebiteľskom úvere, na základe ktorej bol poskytnutý úver 6.500 Eur s tým, že na zabezpečenie pohľadávky navrhovateľa bola súčasne uzatvorená Zmluva o zriadení záložného práva, predmetom ktorej bola nehnuteľnosť, ktorá bola v zmysle záložnej zmluvy vo výlučnom vlastníctve záložcu.

Súd sa v ďalšom stotožnil s právnym záverom odporcu, že predložená Zmluva o zriadení záložného práva nie je vkladuschopným právnym úkonom v zmysle ust. § 31 ods. 1 katastrálneho zákona v nadväznosti na rozpor jej obsahu s požiadavkou dodržiavania dobrých mravov v občianskoprávných

vzťahoch.

V tejto súvislosti uviedol, že je dôležité prihliadať na obsah a význam pojmu dobré mravy, ktorý síce nie je legislatívne definovaný, ale je judikatúrou dostatočne rozpracovaný, pričom zásadným následkom ich porušenie je neplatnosť právneho úkonu (§ 39 OZ). Pri svojom rozhodovaní sú tak súd, ako aj správne orgány, viazané základnou zásadou definovanou v zmysle článku 2. ods. 2 Ústavy SR, ktorá vylučuje poskytnutie právnej ochrany konaniu, ktoré je možné považovať za obchádzanie zákona. Za takéto je dôvodné považovať aj zmluvné dojednanie, vedúce v konečnom dôsledku k zániku vlastníctva pôvodného vlastníka bez ohľadu na výšku zostatku nesplateného dlhu v čase, keď sa prevod vlastníckeho práva na veriteľa stane nepodmienečným svojim účelom a obsahom. Ako príklad takejto situácie uviedol uzavretie zmluvy o záložnom práve umožňujúcej prechod vlastníctva k bytu za situácie, keď vlastník zrejme nie je spôsobilý v dojednanej lehote uhradiť dlžnú pohľadávku, k zásadnému navýšeniu ktorej došlo v dôsledku dojednania zmluvných sankcií súvisiacich s oneskoreným uhradením zabezpečovanej pohľadávky.

Súd prvého stupňa mal za to, že zmluva o zriadení záložného práva predložená na vklad odkazuje na zmluvu o úvere, ktorej dojednania týkajúce sa doby splatnosti (6 mesiacov) vo vzťahu k výške úveru, sankcií súvisiacich s omeškaním uhradenia zabezpečovanej pohľadávky, ako aj následných sankcií týkajúcich sa porušenia ďalších zmluvných povinností súvisiacich s uhrádzaním a zabezpečením pohľadávky z úverovej zmluvy, je formulovaná takým spôsobom, z ktorého vyplýva predpoklad vzniku pohľadávky veriteľa v nepomerne vyššom rozsahu, ako je pohľadávka z titulu poskytnutého úveru s úrokom z omeškania a administratívnym poplatkom, čo v konečnom dôsledku vytvára predpoklad a hrozbu neprimeranej ujmy na vlastníckom práve dlžníka.

Na doplnenie poukázal na obsah výpisu z listu vlastníctva č. XXX, obec L., k. ú. L., z ktorého vyplýva, že dlžníčka nie je a nepochybne ani nebola výlučnou vlastníčkou nehnuteľnosti vzhľadom na to, že titulom dedičského rozhodnutia sú spoluvlastníkmi v 2/6-tinách dve maloleté deti.

Rozsudok krajského súdu napadol navrhovateľ včas podaným odvolaním, nakoľko mal za to, že napádané rozhodnutie súdu prvého stupňa je nesprávne pretože vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci (ust. §-u 205 ods. 2 písm. f/ O.s.p.).

Zdôraznil, že Zmluva o spotrebiteľskom úvere, ktorú uzatvoril príbratý účastníka s navrhovateľom je v celom rozsahu v súlade so zákonom č. 129/2010 Z. z. o spotrebiteľských úveroch a o iných úveroch a pôžičkách pre spotrebiteľov v znení neskorších predpisov. S tým, že predmetná zmluva mu priznáva dostatočnú právnu ochranu.

S poukazom na uvedené zastával názor, že ak by príbratý účastník považoval predmetnú Zmluvu o spotrebiteľskom úvere za tak veľmi nevýhodnú, mal možnosť od predmetnej Zmluvy v dostatočnej lehote odstúpiť. Nakoľko tak neučinil a od Zmluvy neodstúpil, zastával názor, že svojím prejavom vôle dal jednoznačne najavo, že Zmluvu považuje za výhodnú a za v plnom rozsahu v súlade s dobrými mravmi a že s podmienkami dohodnutými v Zmluve bezvýhradne súhlasí a tieto podmienky v plnom rozsahu akceptuje.

Uviedol, že v zmysle Zmluvy o spotrebiteľskom úvere má dlžník právo zaslať sťažnosť alebo reklamáciu vo vzťahu k predmetnej Zmluve a k jej uplatňovaniu na adresu veriteľa, a to dokonca bez akéhokoľvek časového obmedzenia s tým, že do dnešného dňa na adresu navrhovateľa nebola zo strany príbratého účastníka ako dlžníka doručená žiadna sťažnosť ani reklamácia vo vzťahu k predmetnej Zmluve.

V ďalšom poznamenal, že navrhovateľ žiadnym spôsobom nenúti svojich klientov čerpať od neho úver, teda dlžník mal možnosť sa slobodne a dobrovoľne rozhodnúť, či si úver od navrhovateľa zoberie alebo nie a v prípade, ak by sa rozhodol obrátiť na inú nebankovú inštitúciu poskytujúcu úvery, predmetný úver by „preplatil“ výrazne vyššou sumou, nakoľko ostatné nebankové spoločnosti poskytujú spotrebiteľské úvery za výrazne vyššie poplatky (vyššiu RPMN), ako tieto poskytuje navrhovateľ,

pričom podmienky poskytovania spotrebiteľských úverov u navrhovateľa nie sú ani v rozpore so zákonom a ani nie sú pre dlžníkov zjavne nevýhodné oproti podmienkam ostatných nebankových spoločností poskytujúcich pôžičky, resp. spotrebiteľské úvery.

V súvislosti so Zmluvou o spotrebiteľskom úvere uviedol, že navrhovateľ dlžníka neuviedol do omylu, čím vôľa ako základný konštitutívny prvok právneho úkonu jednoznačne mala požadovanú právnu relevanciu, a to s poukazom na skutočnosť, že vôľa spĺňala náležitosti, ktoré predpisuje právo. Z uvedeného mal za zrejmé, že zo strany navrhovateľa jednoznačne nedošlo (a súčasne nedochádza) k nekalému podnikaniu, ktorého účelom by bolo úmyselné uvedenie do omylu druhého účastníka, nakoľko navrhovateľ umožnil dlžníkovi, aby sa s obsahom Zmluvy a ďalších listín, ktoré podpísal, podrobne oboznámil.

Poukázal na to, že ani v Zmluve o spotrebiteľskom úvere a ani v Zmluve o zriadení záložného práva sa dodatočne nerobili žiadne zmeny ani dodatky; preto bol dlžník riadne oboznámený so znením predmetných Zmlúv, a teda bol riadne oboznámený s obsahom svojich povinností, a teda aj s výškou zmluvných pokút, ktoré by bol povinný uhradiť v prípade, ak dôjde k porušeniu dohodnutých zmluvných povinností. Povinnosti, ktorých porušenie je sankcionované uhradením zmluvnej pokuty, sú všetky objektívne splniteľné, dlžník mal subjektívnu aj objektívnu možnosť všetky povinnosti riadne a včas splniť, a teda porušenie zmluvných povinností, resp. nesplnenie zmluvných povinností, je slobodnou vôľou dlžníka.

Vo vzťahu k výške zmluvných pokút uviedol, že dohoda o vysokej zmluvnej pokute hrozbou majetkovej ujmy núti dlžníka, aby sa včas a riadne pripravil na splnenie dohodnutej zmluvnej povinnosti, resp. aby včas a riadne splnil svoj záväzok; práve v tomto spočíva podstata zabezpečovacieho významu zmluvnej pokuty.

Dodal, že dlžník mal niekoľko možností, kedy sa po uzavretí Zmluvy mohol platne domáhať ukončenia zmluvného vzťahu s navrhovateľom, pričom ani jednu z týchto možností nevyužil. Prevzal finančné prostriedky titulom poskytnutého spotrebiteľského úveru a tieto finančné prostriedky použil pre vlastnú potrebu.

Poukázal na to, že zákonodarca v našom právnom poriadku priznáva spotrebiteľom právnu ochranu tak, aby spotrebiteľia boli chránení najmä vo vzťahu k nebankovým spoločnostiam. Vyjadril však názor, že ochrana by v tomto prípade mala byť rovnaká tak pre spotrebiteľov, ako aj pre iné právnické a fyzické osoby. Poskytnutím zákonnej ochrany dlžníkovi formou zamietnutia návrhu na vklad záložného práva jednoznačne dochádza k porušeniu základnej procesnej zásady, a to zásady rovnosti účastníkov konania zakotvenej v Ústave Slovenskej republiky a v ďalších právnych predpisoch Slovenskej republiky. S poukazom na nález Ústavného súdu SR zo dňa 12. septembra 1996, sp. zn. PL. ÚS 43/95 sa navrhovateľ detailnejšie venoval zásade rovnosti účastníkov občianskoprávných vzťahov.

Vo vzťahu k Zmluve o spotrebiteľskom úvere uviedol, že táto neobsahuje žiadne neprijateľné podmienky v zmysle ustanovení Občianskeho zákonníka, ktoré neprijateľné podmienky by akokoľvek spôsobovali ex lége neplatnosť Zmluvy v celistvosti, preto mal jednoznačne za to, že Zmluva o spotrebiteľskom úvere nie je a ani nemôže byť v celistvosti neplatná.

Z dôvodov vyššie uvedených vyvodil, že zmluvný vzťah medzi navrhovateľom a dlžníkom bol a je založený na princípe zmluvnej voľnosti, pričom Zmluva o zriadení záložného práva nemôže byť v žiadnom prípade vyhodnotená ako právny úkon, ktorý by bol akokoľvek v rozpore s dobrými mravmi, a teda nie vkladu schopný. Zmluva o zriadení záložného práva spĺňa všetky zákonné ustanovenia katastrálneho zákona aj iných právnych predpisov, a teda je zrejmé, že príslušný okresný úrad, odbor katastrálny nesprávne rozhodol, keď predmetnú Zmluvu o zriadení záložného práva vyhodnotil ako nie vkladu schopnú. Pribratý účastník uzatvoril predmetnú Zmluvu o zriadení záložného práva (rovnako ako Zmluvu o spotrebiteľskom úvere) slobodne, dobrovoľne a vážne; podpísaním Zmluvy o zriadení záložného práva (rovnako ako Zmluvy o spotrebiteľskom úvere) dal jednoznačne najavo svoju vôľu byť

obsahom Zmluvy o zriadení záložného práva (rovnako ako Zmluvy o spotrebiteľskom úvere) viazaný.

S poukazom na vyššie uvedené nebolo navrhovateľovi zrejmé, na základe akých skutočností dospel príslušný okresný úrad, odbor katastrálny k záveru, že Zmluva o zriadení záložného práva nie je vkladu schopná.

Žiadal preto, aby Najvyšší súd Slovenskej republiky podanému odvolaniu vyhovel v celom rozsahu a napádaný rozsudok krajského súdu zrušil a vrátil na ďalšie konanie.

Odporca sa v zákonom stanovenej lehote k odvolaniu navrhovateľa nevyjadril.

Pribratý účastník sa v zákonom stanovenej lehote k odvolaniu navrhovateľa nevyjadril.

Najvyšší súd Slovenskej republiky, ako súd odvolací (§ 10 ods. 2 O.s.p.), preskúmal napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa spolu s konaním, ktoré mu predchádzalo bez nariadenia pojednávania v súlade s § 250ja ods. 2 O.s.p. a jednomyseľne dospel k záveru, že odvolanie navrhovateľa nie je dôvodné, pretože napadnutý rozsudok je vo výroku vecne správny; preto ho po preskúmaní opodstatnenosti odvolacích dôvodov postupom podľa § 219 ods. 1 a 2 O.s.p. potvrdil. Rozsudok bol verejne vyhlásený dňa 27.02.2017 potom, čo deň vyhlásenia rozhodnutia bol zverejnený na úradnej tabuli a internetovej stránke Najvyššieho súdu Slovenskej republiky (www.nsud.sk) najmenej päť dní vopred (§ 156 ods. 1 a 3 O.s.p.).

Podľa § 244 ods. 1, 2 a 3 O.s.p. v správnom súdnictve preskúmajú súdy na základe žalôb alebo opravných prostriedkov zákonnosť rozhodnutí a postupov orgánov verejnej správy. V správnom súdnictve preskúmajú súdy zákonnosť rozhodnutí a postupov orgánov štátnej správy, orgánov územnej samosprávy, ako aj orgánov záujmovej samosprávy a ďalších právnických osôb, ako aj fyzických osôb, pokiaľ im zákon zveruje rozhodovanie o právach a povinnostiach fyzických a právnických osôb v oblasti verejnej správy. Rozhodnutiami správnych orgánov sa rozumejú rozhodnutia vydané nimi v správnom konaní, ako aj ďalšie rozhodnutia, ktoré zakladajú, menia alebo zrušujú oprávnenia a povinnosti fyzických alebo právnických osôb alebo ktorými môžu byť práva, právom chránené záujmy alebo povinnosti fyzických osôb alebo právnických osôb priamo dotknuté.

Podľa § 250l ods. 1 O.s.p. podľa ustanovení tejto hlavy sa postupuje v prípadoch, v ktorých zákon zveruje súdom rozhodovanie o opravných prostriedkoch proti neprávoplatným rozhodnutiam správnych orgánov.

Podľa § 31 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (ďalej len „katastrálny zákon“) okresný úrad preskúma zmluvu z hľadiska, či obsahuje podstatné náležitosti zmluvy, či je úkon urobený v predpísanej forme, či je prevodca oprávnený nakladať s nehnuteľnosťou, či sú prejavy vôle dostatočne určité a zrozumiteľné, či zmluvná voľnosť alebo právo nakladať s nehnuteľnosťou nie sú obmedzené, či zmluva neodporuje zákonu, či zákon neobchádza a či sa neprieči dobrým mravom. Pri rozhodovaní o vklade prihliada okresný úrad aj na skutkové a právne skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu.

Podľa § 31 ods. 3 katastrálneho zákona ak sú podmienky na vklad splnené, okresný úrad vklad povolí; inak návrh zamietne.

Podľa § 42 ods. 1 katastrálneho zákona na zápis práva k nehnuteľnosti do katastra je spôsobilá v štátnom jazyku, českom jazyku alebo v úradne osvedčenom preklade písomne vyhotovená zmluva, verejná listina alebo iná listina bez chýb v písaní a počítaní a bez iných zrejmych nesprávností.

Podľa § 42 ods. 2 katastrálneho zákona zmluva, verejná listina alebo iná listina obsahujú označenie
a) účastníkov práv k nehnuteľnostiam; ak ide o fyzickú osobu, meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo a miesto trvalého pobytu, ak ide o právnickú osobu, názov, sídlo a

identifikačné číslo, ak ho má pridelené, prípadne iné identifikačné údaje,
b) právneho úkonu a jeho predmet, miesto a čas právneho úkonu,
c) nehnuteľnosti podľa katastrálneho územia, pozemku podľa parcelného čísla evidovaného v súbore popisných informácií, pozemku evidovaného ako parcela registra "C" alebo parcela registra "E", druhu pozemku a výmery pozemku, súpisného čísla stavby a parcelného čísla pozemku, na ktorom je stavba postavená, čísla bytu alebo nebytového priestoru, čísla poschodia, čísla vchodu a spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku, prípadne na prísluší pozemku, súpisného čísla stavby a parcelného čísla pozemku, na ktorom je dom postavený; ak je nehnuteľnosť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov, uvádza sa i podiel vyjadrený zlomkom k celku.

Podľa § 39 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „OZ“) neplatný je právny úkon, ktorý svojím obsahom alebo účelom odporuje zákonu alebo ho obchádza alebo sa prieči dobrým mravom.

Podľa § 151a OZ záložné právo slúži na zabezpečenie pohľadávky a jej príslušenstva tým, že záložného veriteľa oprávňuje uspokojiť sa alebo domáhať sa uspokojenia pohľadávky z predmetu záložného práva (ďalej len „záloh“), ak pohľadávka nie je riadne a včas splnená.

Podľa § 151b ods. 1 OZ, záložné právo sa zriaďuje písomnou zmluvou, schválenou dohodou dedičov o vyporiadaní dedičstva, rozhodnutím súdu alebo správneho orgánu, alebo zákonom. Zmluva o zriadení záložného práva na hnutel'nú vec sa nemusí uzatvoriť v písomnej forme, ak záložné právo vzniká odovzdaním veci podľa tohto zákona.

Podľa § 151b ods. 2 OZ v zmluve o zriadení záložného práva sa určí pohľadávka, ktorá sa záložným právom zabezpečuje, a záloh..

Podľa § 151b ods. 3 OZ v zmluve o zriadení záložného práva sa určí najvyššia hodnota istiny, do ktorej sa pohľadávka zabezpečuje, ak zmluva o zriadení záložného práva neurčuje hodnotu zabezpečenej pohľadávky.

Predmetom odvolacieho konania je preskúmanie rozsudku krajského súdu ako aj konania, ktoré mu predchádzalo, pričom v rámci odvolacieho konania odvolací súd skúmal aj napadnuté rozhodnutie odporcu č. V-1681/13-1 zo dňa 17.09.2013.

Z administratívneho spisu odvolací súd zistil, že odporca rozhodnutím č. V-1681/13-1 zo dňa 17.09.2013 zamietol návrh na vklad záložného práva týkajúceho sa nehnuteľnosti v katastrálnom území L. - byt č. XX, vchod č. X, na X. poschodí bytového domu - XX. bytová jednotka so súpisným číslom XXX na pozemku parcely registra „C“ KN parcelné číslo XXXX/XX a podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytu.

Odporca vydaním napadnutého rozhodnutia zamietol návrh na vklad záložného práva zo dňa 15.07.2013 s poukazom na § 31 ods. 1 katastrálneho zákona v spojení s § 39 OZ s odôvodnením, že pre rozpor zmluvy o zriadení záložného práva uzavretej podľa ustanovenia § 151a a nasl. OZ medzi žalobcom ako záložným veriteľom a pribratým účastníkom ako záložcom (ďalej len „Zmluva“) s dobrými mravmi nie je Zmluva vkladuschopná.

Navrhovateľ v odvolaní namietal, že Zmluva je v celom rozsahu v súlade so zákonom č. 120/2010 Z. z. o spotrebiteľských úveroch a s dobrými mravmi. Poukázal na viacero možností ako sa záložca po uzavretí Zmluvy mohol platne domáhať ukončenia zmluvného vzťahu, pričom ani jednu z nich nevyužil.

Po vyhodnotení závažnosti odvolacích dôvodov vo vzťahu k napadnutému rozsudku krajského súdu a vo vzťahu k obsahu súdneho a pripojeného administratívneho spisu Najvyšší súd Slovenskej republiky s prihliadnutím na § 219 ods. 1 a 2 O.s.p. konštatuje, že nezistil dôvod na to, aby sa odchýlil od logických argumentov a relevantných právnych záverov, spolu so správnou citáciou dotknutých právnych noriem obsiahnutých v odôvodnení napadnutého rozsudku krajského súdu, ktoré vytvárajú dostatočné právne

východiská pre jeho potvrdenie. Preto sa s ním stotožňuje v celom rozsahu a aby nadbytočne neopakoval pre účastníkov známe fakty prejednávanej veci spolu s právnymi závermi krajského súdu, Najvyšší súd Slovenskej republiky sa vo svojom odôvodnení následne obmedzí iba na doplnenie svojich doplňujúcich zistení a záverov zistených v odvolacom konaní (§ 219 ods. 2 v spoj. s § 246c ods. 1 O.s.p. umožňuje odvolaciemu súdu doplniť odôvodnenie prvostupňového súdu o ďalšie dôvody).

Odvolací súd dáva do pozornosti, že inštitút vkladu je založený na základe konštitutívnosti, čo znamená, že zmluvné práva k nehnuteľnostiam vznikajú, menia sa a zanikajú vkladom do katastra. Vkladové konanie ako návrhové správne konanie sa začína na návrh účastníka konania, pričom katastrálny zákon zakotvuje obligatórne náležitosti návrhu, ktoré má účastník vkladového konania spolu s návrhom na povolenie vkladu predložiť. V priebehu vkladového konania správny orgán posudzuje podstatné náležitosti listín aj podľa príslušného zmluvného typu a to z hľadiska kritérií, ktoré sú uvedené v § 31 ods. 1 a 2 katastrálneho zákona a predmetnú zmluvu posudzuje aj v intenciách § 42 ods. 1, 2 uvedeného zákona.

Vkladové konanie predstavuje rozhodovací procesný postup, pri ktorom okresný úrad ako správny orgán na základe predložených písomných podkladov podľa § 31 ods. 1, 2 v spojení s § 42 ods. 1, 2 a 3 katastrálneho zákona posudzuje všetky skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu. Výsledkom tohto rozhodovacieho procesného postupu je rozhodnutie o povolení vkladu alebo rozhodnutie o zamietnutí návrhu na vklad.

Najvyšší súd Slovenskej republiky sa v rámci preskúmania zákonnosti napadnutého rozhodnutia odporcu prioritne zamerá na skúmanie legitimity záložnej Zmluvy. Právomoc odporcu posudzovať platnosť zabezpečovacieho právneho vzťahu, a to vo vzťahu ku kategórii dobrých mravov, vyplýva z ustanovenia § 31 ods. 1 katastrálneho zákona, ktorý len z dôvodov taxatívne vymedzených v tomto ustanovení zakotvil právomoc odporcu posudzovať platnosť Zmluvy vo vzťahu k zákonu, a to či mu Zmluva neodporuje, alebo či zákon neobchádza a taktiež, či sa Zmluva neprieči dobrým mravom.

Správa katastra (v súčasnosti rozumej okresný úrad) je ako orgán štátnej správy súčasťou výkonnej moci štátu a je v jej kompetencii rozhodovať, či sú splnené podmienky na povolenie zápisu práv k nehnuteľnostiam do katastra na základe vkladu práv k nehnuteľnostiam. Na konanie o povolenie vkladu je miestne príslušná tá správa katastra, v obvode ktorej sa nachádza nehnuteľnosť (Rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky, sp. zn. 1Sžo/204/2008).

Vychádzajúc z uvedeného odvolací súd konštatuje, že odporca bol plne legitímny na skúmanie zákonnosti Zmluvy, vrátane jej kvalifikovania znakom absolútnej neplatnosti podľa § 39 OZ pre jej rozpor s dobrými mravmi.

Právny úkon je neplatný, ak sa prieči dobrým mravom (§ 39 OZ). Za dobré mravy treba považovať súhrn spoločenských, kultúrnych a mravných noriem, ktoré v historickom vývoji osvedčujú istú nemennosť, sú rešpektované rozhodujúcou časťou spoločnosti a majú povahu noriem základných. Ide teda o súhrn etických, všeobecne zachovávaných a uznávaných zásad, ktorých dodržiavanie je veľakrát zabezpečované aj právnymi normami tak, aby každé konanie bolo v súlade so všeobecnými morálnymi zásadami demokratickej spoločnosti. Dobré mravy sú totiž meradlom hodnotenia konkrétnej situácie, odpovedajúcej všeobecne uznávaným pravidlám slušnosti v súlade so všeobecnými zásadami morálky demokratickej spoločnosti. Za právny úkon priečiaci sa dobrým mravom treba považovať úkon, ktorý je všeobecne neakceptovateľný z hľadiska v spoločnosti prevládajúcich mravných zásad a princípov vzájomných vzťahov medzi ľuďmi. Súlad právneho úkonu s dobrými mravmi treba posudzovať vždy komplexne so zreteľom na konkrétnu situáciu na oboch stranách sporu (nielen osoby vykonávajúcej určité právo, ale aj osoby týmto úkonom dotknutej), s prihliadnutím na všetky rozhodujúce okolnosti a nezávisle od vedomia a vôle (zavinenia) toho, kto právo alebo povinnosť vykonáva (Rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky, sp. zn. 3 Cdo/137/2003).

Odvolací súd pri posudzovaní samotného dôvodu zamietnutia návrhu na povolenie vkladu záložného

práva, ktorým bol nesúlad Zmluvy uzatvorenej podľa ustanovenia § 151a a nasl. OZ s ustanovením § 39 OZ dospel k záveru, že zmluva je skutočne v rozpore s dobrými mravmi.

Rozpor s dobrými mravmi vzhliadol odvolací súd, totožne ako odporca a prvostupňový súd, priamo v obsahu Zmluvy v znení ktorej napríklad záložný veriteľ prenechal záložcovi finančné prostriedky vo výške 6.500 Eur s tým, že v Zmluve bol súčasne dohodnutý úrok vo výške 29,00 % p. a. a administratívny poplatok vo výške 487 Eur, ktoré sa záložca zaviazal uhradiť do 15.01.2014. Zmluva ďalej obsahovala dojednanie v prípade omeškania záložcu s úhradou dlžnej sumy tak, že splatnosť dlžnej sumy sa predĺži o ďalších 5 kalendárnych dní, za ktoré záložca zaplatí zmluvnú pokutu vo výške 3.300 Eur. Ak nedôjde k zaplaceniu ani v dodatočnej lehote, záložca je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 60 Eur za každý aj začatý deň omeškania dlžníka až do úplného zaplatenia dlžnej sumy veriteľovi. Zo Zmluvy vyplývali aj ďalšie sankcie pre záložcu v prípade porušenia zmluvných povinností týkajúcich sa povinnosti uzatvoriť životné poistenie a zabezpečiť poistenie nehnuteľnosti. V rozpore s obsahom listu vlastníctva č. XXX, katastrálne územie L. je v Zmluve uvedené, že záložca je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti špecifikovanej v časti A uvedeného listu vlastníctva.

Vo svetle uvedeného možno dospieť k záveru, že rozpor Zmluvy s dobrými mravmi spočíva v neprimeranosti zabezpečovanej pohľadávky k hodnote predmetu zabezpečenia, pretože v dôsledku dojednania neprimeraných zmluvných sankcií za oneskorené plnenie zabezpečovanej pohľadávky dôjde k podstatnému navýšeniu dlžnej pohľadávky. Podľa názoru odvolacieho súdu Zmluva nerešpektuje vyváženosť medzi predmetom zabezpečenia, čo sa týka výšky pohľadávky a jej príslušenstva a predmetom záložnej Zmluvy, ktorá sa dotýka nehnuteľného majetku záložcu v nepochybné ďaleko väčšej hodnote než je výška plnenia, čím sa výrazne zasahuje do práv záložcu bez pomenovaného právneho dôvodu a v konečnom dôsledku sa tým ohrozujú dobré mravy.

Poukazujúc na dôvod zamietnutia návrhu na povolenie vkladu Zmluvy, dospel odvolací súd k záveru, že rozhodnutie odporcu je zákonné.

V predmetnom prípade tak absolútna neplatnosť záložnej Zmluvy nastala priamo zo zákona (ex lege) a súd (alebo iný štátny orgán ako odporca) na ňu prihliada aj bez návrhu. Absolútnu neplatnosť nie je možné napraviť dodatočným schválením a nemôže byť konvalidovaná ani dodatočným odpadnutím dôvodu neplatnosti, čím by došlo k náprave jej nedostatku týkajúceho sa rozporu s dobrými mravmi, preto bolo nutné návrh na vklad v zmysle ustanovenie § 31 ods. 1 katastrálneho zákona zamietnuť.

Podľa názoru najvyššieho súdu správny orgán postupoval v zmysle zákonných ustanovení katastrálneho zákona a Občianskeho zákonníka, keď posúdil Zmluvu a dospel k záveru, že táto je vzhľadom na jej obsah v rozpore s dobrými mravmi. Uvedený záver súdu v tomto konaní netvorí prekážku rozhodnutej veci (res iudicata) v prípade nového správneho konania o návrhu na vklad záložného práva, ak sa zmenia skutkové okolnosti prípadu, za ktoré je podľa názoru najvyššieho súdu potrebné považovať aj prípadnú novú záložnú zmluvu, za predpokladu, že bude obsahovať všetky zákonom stanovené podstatné náležitosti uvedeného právneho úkonu a tento krát sa nebude priečiť dobrým mravom.

Z uvedených dôvodov dospel senát najvyššieho súdu k záveru, že krajský súd postupoval vo veci vecne správne ak uzavrel, že predmetná záložná Zmluva je neplatná v zmysle ustanovenia § 39 OZ a v zmysle svojho právneho záveru potvrdil napadnuté rozhodnutie odporcu.

Vzhľadom na vyššie uvedené odvolací súd napadnutý rozsudok krajského súdu s poukazom na § 250l ods. 2 O.s.p. v spojení s § 219 ods. 1 O.s.p. ako vecne správny potvrdil.

O trovách odvolacieho konania rozhodol Najvyšší súd Slovenskej republiky tak, že navrhovateľovi, ktorý v tomto konaní nemal úspech, ich náhradu nepriznal a odporca na ich náhradu nemá zákonný nárok (§ 224 ods. 1 O.s.p. v spojení s § 250l ods. 2 O.s.p., § 250k ods. 1 O.s.p. s použitím § 246c ods. 1 vety prvej O.s.p.).

S poukazom na ustanovenie § 492 ods. 1 zákona č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok postupoval odvolací súd v konaní podľa predpisov účinných do 30.06.2016 (zákona č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok).

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku n i e j e prípustný opravný prostriedok.