



## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedu JUDr. Jozefa Hargaša a členiek senátu JUDr. Jaroslavy Fúrovej a JUDr. Zdenky Reisenauerovej v právnej veci **navrhovateľky: D. s.r.o.**, so sídlom Š., IČO: X., zastúpenej *Mgr. V., advokátom*, so sídlom U., N., proti **odporkyňi: Správa katastra Žiar nad Hronom**, so sídlom Ul. SNP 118, **za účasti: I.**, bytom D., o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia odporkyne č. V 2670/08 zo dňa 14. novembra 2008, o odvolaní navrhovateľky proti rozsudku Krajského súdu v Banskej Bystrici, č. k. 26Sp/2/2009-13 zo dňa 6. apríla 2009, takto

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

Najvyšší súd Slovenskej republiky napadnutý rozsudok Krajského súdu v Banskej Bystrici č. k. 26Sp/2/2009-13 zo dňa 6. apríla 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 Banskej Bystrici s poukazom na ustanovenie § 250q ods. 2 Občianskeho súdneho poriadku (ďalej len „OSP“) potvrdil v záhlaví uvedené rozhodnutie odporkyne, zamietajúce návrh navrhovateľky na povolenie vkladu Zmluvy o zabezpečovacom prevode práva zo dňa 21. októbra 2008, uzatvorenej medzi navrhovateľkou a I.. O trovách konania rozhodol v súlade s ustanovením § 250k ods. 1 OSP v spojení s § 250l ods. 2 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 odporkyne 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 v súlade s ustanovením § 31 ods. 1 katastrálneho zákona preskúmala predloženú zmluvu z hľadiska, či táto neodporuje zákonu, či zákon neobchádza, resp. či sa neprieči dobrým mravom, považujúc rovnako za bezchybné, posudzovanie jej platnosti v nadväznosti na ustanovenie § 39 Občianskeho zákonníka. Mal za to, že rozpor tejto zmluvy s dobrými mravmi skutočne spočíva v tom, že ide o značný nepomer medzi hodnotou poskytnutého úveru, záväzkom dlžníka na zaplatenie tohto úveru navýšeného o značne vysoký poplatok a jeho zabezpečením zmluvou o zabezpečovacom prevode práva. Taktiež sa stotožnil s názorom odporkyne, že sa v danom prípade jedná o spotrebiteľskú zmluvu v zmysle 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 len „zákon č. 258/2001 Z.z.“ alebo „zákon o spotrebiteľských úveroch“). V odôvodnení ďalej krajský súd upriamil pozornosť na existenciu Smernice Rady 93/13/EHS z 5. apríla 1993 o nekalých podmienkach v spotrebiteľských zmluvách (ďalej aj ako „Smernica Rady 93/13/EHS“), aplikáciu ktorej vyhodnotil v právnom poriadku Slovenskej republiky za plne oprávnenú, a považoval preto za prirodzené, že odporkyňa, vzhľadnuc rozpor predmetnej úverovej zmluvy s podmienkami tejto smernice, danú smernicu na tento prípad aplikovala, pričom krajský súd v tejto súvislosti neopomenul vytknúť odporkyňi neargumentovanie priameho uplatnenia tejto smernice v rámci jej rozhodovacej činnosti. Poukazujúc na nemožnosť aplikácie ustanovenia § 53 ods. 7 Občianskeho zákonníka účinného od 01.11.2008 na daný prípad, krajský súd ďalej konštatoval, že odporkyňa pochybila svojou argumentáciou o existencii právneho dôvodu na zamietnutie návrhu na vklad v podobe novelizovaného ustanovenia § 53 ods. 7 Občianskeho zákonníka, zákonom č. 379/2008 Z.z., ktorým sa s účinnosťou od 01.11.2008 zmenil a doplnil Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, nakoľko jeho aplikácia na daný prípad pred 1. novembrom 2008, by nepochybne znamenala neprípustnú priamu retroaktivitu. Napriek tejto skutočnosti, však krajský súd odvolávajúc sa na potrebu priamej aplikácie Smernice Rady 93/13/EHS, a zároveň poukazujúc na rozpor úverovej zmluvy s dobrými mravmi, napadnuté rozhodnutie odporkyne ako vecne správne potvrdil. O trovách konania rozhodol podľa § 250k ods. 1 OSP v spojení s ustanovením § 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. Dôvodila predovšetkým tým, že správny orgán nie je oprávnený skúmať akúkoľvek zmluvu z hľadiska jej platnosti v zmysle § 39 Občianskeho zákonníka, konkrétne, či je takáto zmluva v rozpore s dobrými mravmi, či odporuje zákonu alebo ho obchádza. Tvrdila, že takéto oprávnenie prináleží výlučne súdu ako orgánu kompetentnému rozhodovať o platnosti, resp. neplatnosti právneho úkonu (t.j. aj zmluvy), bez ohľadu na charakter účastníkov, a teda aj vtedy, ak je jedným z účastníkov právneho úkonu sám štát. Mala za to, že pokiaľ zákon poskytuje správe katastra oprávnenie skúmať zmluvu z hľadiska jej platnosti, je toto oprávnenie potrebné vykladať reštriktívne, poukazujúc zároveň na situáciu možného posudzovania „platnosti kúpnej zmluvy“ vo vzťahu k dohodnutej kúpnej cene, zdajúcej sa byť správe katastra v rozpore s dobrými mravmi. V tejto súvislosti namietala, že právny inštitút „dobrých mravov“ je špecifickým inštitútom, posudzovaným v každom konkrétnom prípade na základe subjektívneho hľadiska niektorého z účastníkov, pričom tá istá skutočnosť sa môže javiť u rozličných osôb a v rozličných situáciách odlišne, t.j. v súlade resp. v rozpore s dobrými mravmi, a preto posudzovanie otázky dobrých mravov vyžaduje nutne v každom konkrétnom prípade vykonať dokazovanie, na základe výsledkov ktorého je možné určiť, či konkrétna skutočnosť je resp. nie je v rozpore s dobrými mravmi. Poukazovala na to, že kategória „dobré mravy“, charakterizovaná ako súhrn etických, všeobecne zachovávaných a uznávaných zásad, dodržiavanie ktorých je často zabezpečované aj právnymi normami, nie je kategóriou právnou a postupom času v súvislosti s rozvojom a zmenami v spoločnosti podlieha jej obsah zmenám, a preto záleží na posúdení každého konkrétného prípadu súdom, aké konanie sa bude považovať za porušenie dobrých mravov s konzekvenciou vyslovenia neplatnosti právneho úkonu, upriamujúc zároveň pozornosť na názor „panujúci v súdnej praxi“, že sankciou neplatnosti, s poukazom na dobré mravy by mali byť postihnuté tie zmluvy, ktoré hrubo urážajú verejnú mienku a mravy spoločnosti, pričom posudzované zmluvy v danom prípade tieto atribúty nenapĺňajú. Namietala ďalej, že na „rozpor s dobrými mravmi“ súd, resp. štátny orgán nemôže prihliadať ex offio, ale vždy len na návrh účastníka, ktorý sa tohto rozporu domáha, podčiarknuc, že takýmto účastníkom konania nie je správa katastra, ale len účastník predmetnej zmluvy, t.j. veriteľ alebo dlžník, a preto, keď správa katastra v danom prípade prihliadala na rozpor zmluvy s dobrými mravmi, takýto jej postup nemá oporu v zákone a je contra legem. Mala za to, že príslušný správny orgán skúma náležitosti a platnosť zmluvy, ktorá je predmetom vkladu, teda v danom prípade zákonné náležitosti zmluvy o zabezpečovacom prevode práva, zabezpečujúcej záväzok zo zmluvy úverovej, ktorá nepochybne je spotrebiteľskou zmluvou obsahujúcou podstatné náležitosti ustanovené v § 53 Občianskeho zákonníka. Záverom nezákonnosť napadnutého rozhodnutia podoprela aj tým, že v obdobných prípadoch, iné správy katastra vklad zmluvy o zabezpečovacom prevode práva povolili, a to aj vtedy, ak bola zmluva uzavretá dňa 31. októbra 2008 a v ten istý deň bol podaný aj návrh na vklad, hoci vklad bol povolený dňa 5. novembra 2008.

Odporkyňa v písomnom vyjadrení k odvolaniu navrhovateľky navrhla rozsudok krajského súdu ako vecne správny potvrdiť.

Najvyšší súd Slovenskej republiky 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.supcourt.gov.sk](http://www.supcourt.gov.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 21. októbra 2008 Správe katastra Žiar nad Hronom návrh na povolenie vkladu Zmluvy o zabezpečovacom prevode práva zo dňa 21. októbra 2008 (ďalej aj ako „ZPP“), uzatvorenej s prevádzajúcou I., na ktorej základe si zabezpečila splatenie Úverovou zmluvou č. 2008/068, z toho istého dňa, poskytnutého úveru spolu s príslušenstvom v sume 6904,34 eura (208.000,--SKK), pozostávajúcej zo sumy úveru 3319,39 eura (100.000,--SKK) a zo sumy 3584,94 eura (108.000,--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. 5, nachádzajúceho sa na 1. poschodí obytného domu, súpisné číslo X., vchod X., na ulici D., postaveného na pozemku parc.č. X. vo výmere 567 m<sup>2</sup>, zapísaného na LV č. X., spolu so spoluvlastníckym podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti 5855/104849–in a spoluvlastníckym podielom na pozemku parc.č. X. vo veľkosti 5855/104849–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 § 31 ods. 3 katastrálneho zákona rozhodnutím č.k. V 2670/08 zo dňa 14. novembra 2008 zamietla, dôvodiac rozporom úverovej zmluvy s dobrými mravmi, keďže navrhovateľka touto zmluvou poskytla dlžníkom I. a I. úver vo výške 3319,39 eura (100.000,--SKK), avšak dlžníci boli zaviazaní na vrátenie navýšeného úveru o poplatok v sume 3584,94 eura (108.000,--SKK) do 21. októbra 2011, t.j. za 36 mesiacov trvania úverového vzťahu sú povinní vrátiť navrhovateľke celkovú sumu 6904,34 eura (208.000,--SKK), a rovnako tento rozpor vzhládla aj vo vzťahu k hodnote nehnuteľnosti (jej hodnota bola navrhovateľkou stanovená sumou 16 596,96 eura) zabezpečujúcej splatenie pohľadávky navrhovateľky. Svoje rozhodnutie o zamietnutí návrhu na povolenie vkladu ZPP, odporkyňa zdôvodnila tiež článkom 3

Smernice Rady 93/13/EHS, poukazujúceho na konzekvencie existencie neprimeraných podmienok v spotrebiteľských zmluvách, a takisto ustanovením § 53 ods. 7 Občianskeho zákonníka účinným od 1.11.2008, zakotvujúcim neprípustnosť zabezpečenia splnenia záväzku zo spotrebiteľskej zmluvy prostredníctvom zabezpečovacieho prevodu práva.

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. e/ zákona o spotrebiteľských úveroch, 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.

Podľa § 31 ods. 1, 2, 3 katastrálneho zákona v znení zákona č. 173/2004 Z.z. (ďalej len ako „katastrálny zákon účinný v rozhodnom čase“) správa katastra preskúma platnosť zmluvy, **a to najmä** oprávnenie prevodcov nakladať s nehnuteľnosťou, či je úkon urobený v predpísanej forme, či sú prejavy vôle hodnoverné, či sú dostatočne určité a zrozumiteľné a či zmluvná voľnosť, prípadne právo nakladať s nehnuteľnosťou nie sú obmedzené. Pri rozhodovaní o povolení vkladu prihliada správa katastra aj na skutkové a právne skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu. Ak sú podmienky na vklad splnené, správa katastra vklad povolí; inak návrh zamietne. Ak sú podmienky na vklad splnené len v časti návrhu a ak je to účelné, správa katastra môže rozhodnúť len o časti návrhu.

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

Podľa § 1 ods. 2 vety druhej Obchodného zákonníka, ak niektoré otázky nemožno riešiť podľa ustanovení Obchodného zákonníka, riešia sa podľa predpisov občianskeho práva.

Najvyšší súd Slovenskej republiky sa v rámci preskúmania zákonnosti napadnutého rozhodnutia odporkyne prioritne zameral na skúmanie legitimacy úverovej zmluvy, predstavujúcej v hierarchii existujúcich záväzkovo - právnych vzťahov navrhovateľky s I. právny vzťah hlavný alebo zabezpečovaný, od existencie ktorého je priamo závislý, vedľajší (akcesorický) alebo zabezpečovací záväzkový vzťah, založený zmluvou o zabezpečovacom prevode práva, plniaci 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.

Právomoc dotknutej správy katastra posudzovať navrhovateľkou namietanú platnosť hlavného (zabezpečovaného) právneho vzťahu, a to vo vzťahu ku kategórii dobrých mravov, vyplýva z ustanovenia § 31 ods. 1 katastrálneho zákona v znení platnom v rozhodnom čase, ktoré demonštratívny výpočetom ukladá príslušnému správnenému orgánu skúmať platnosť zmluvy z viacerých hľadísk, a teda a priori nevyklučuje jej skúmanie z hľadiska podmienok stanovených v ustanovení § 39 Občianskeho zákonníka pre perfektný právny úkon. Tomuto postupu správnych orgánov dala za pravdu aj novela katastrálneho zákona, a to zákonom č. 304/2009 Z.z., ktorý s účinnosťou od 1. novembra 2009 ustanovenie § 31 ods. 1 podstatne zmenil v tom smere, že príslušný správny orgán je oprávnený skúmať platnosť zmluvy len z dôvodov taxatívne vymedzených, ale čo je podstatné, priamo v tomto ustanovení zakotvil správam katastra právomoc 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.

Vychádzajúc z uvedeného Správa katastra v Žiari nad Hronom bola plne legitímna na skúmanie zákonnosti úverovej zmluvy, vrátane jej kvalifikovania znakom absolútnej neplatnosti podľa § 39 Občianskeho zákonníka, pre jej rozpor s dobrými mravmi.

Odvolačí súd pri posudzovaní samotného dôvodu zamietnutia návrhu na povolenie vkladu ZPP, ktorým bol rozpor úverovej zmluvy uzatvorenej v súlade s ustanovením § 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 (nemajúcu však priamy účinok v našom právnom systéme, ako nesprávne uviedol prvostupňový súd v odôvodnení svojho rozhodnutia, keďže platí tzv. zákaz horizontálneho priameho účinku smerníc), 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 navrhnutie úveru ako forma zmluvnej pokuty, z dôvodu neplnenia záväzkov dlžníkov.*“ (§ 53 ods. 4 písm. k/ Občianskeho zákonníka), je skutočne v rozpore s dobrými mravmi. Rozpor s dobrými mravmi vzhladol odvolací súd, totožne ako odporkyňa a prvostupňový súd, priamo v neidentifikovateľnej sume navýšenia poskytnutého úveru, keď sa úver za 36 mesiacov navýšil o sumu 3584,94 eura (108.000,--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).

Poukazujúc na dôvod zamietnutia návrhu na povolenie vkladu ZPP, dospel odvolací súd k záveru, že rozhodnutie odporkyne je v tejto časti zákonné.

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

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.

Najvyšší súd Slovenskej republiky, ďalej hodnotiac zákonnosť napadnutého rozhodnutia, zhodne s názorom prvostupňového súdu, považuje za potrebné vytknúť odporkyni **predčasnú** aplikáciu novelizovaného ustanovenia § 53 ods. 7 Občianskeho zákonníka na daný prípad (návrh na povolenie vkladu bol podaný 21. októbra 2008), argumentujúc zákazom retroaktivity právnych noriem, ako jedným 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*). Odvolací súd však s poukazom na ustanovenie § 250i ods. 3 OSP na uvedenú vadu konania neprihliadal, keďže táto nemohla ovplyvniť zákonnosť napadnutého rozhodnutia, pretože prvotným dôvodom zamietnutia návrhu na povolenie vkladu ZPP, priamo závislej od existencie úverovej zmluvy, bol rozpor zabezpečenej zmluvy s dobrými mravmi, ktorý odvolací súd nemôže nenazvať označením „**flagrantný**“.

K námietke navrhovateľky, že súd resp. štátny orgán môže prihliadať na rozpor právneho úkonu s dobrými mravmi **len na návrh účastníka**, dovolávajúceho sa tohto rozporu, odvolací súd uvádza, že táto neobstojí, keďže absolútna neplatnosť právneho úkonu nastáva priamo zo zákona (ex lege) a súd, ako aj iný štátny orgán, na ňu prihliada z úradnej povinnosti (ex officio).

Odvolaciemu súdu nedá záverom neupriať 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 zabezpečovaných právnych vzťahov, a je teda nemožné, aby boli prostredníctvom tejto zmluvy zabezpečené aj pohľadávky, nejestvujúce v čase jej uzavretia. Naviac 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 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 19. mája 2010**

**JUDr. Jozef Hargaš, v. r.  
predseda senátu**

Za správnosť vyhotovenia:  
Peter Szimeth