

Súd: Krajský súd Banská Bystrica
Spisová značka: 14Co/59/2022
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6921202340
Dátum vydania rozhodnutia: 25. 10. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Eva Dzúriková
ECLI: ECLI:SK:KSBB:2022:6921202340.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Banskej Bystrici v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Evy Dzúrikovej a členov senátu JUDr. Jána Auxta a JUDr. Anny Snopčkovej v právnej veci žalobcov: 1/ N.. L. T., rod. T., rod. č. XXXXXX/XXXX, trvale bytom W. XX/XX, G. U., štátny občan SR a 2/ G. T., rod. P., rod. č. XXXXXX/XXXX, trvale bytom W. XX/XX, G. U., štátna občianka SR, žalobcovia spoločne právne zastúpení JUDr. Martinom Sečanským, advokátom, so sídlom Záhradnícka 30, Bratislava, proti žalovanému: KEORLEN TRADE, s.r.o., IČO: 293 71 805, so sídlom Tř. Maršála Malinovského 884, Sady, 686 01 Uherské Hradiště, Česká republika, právne zastúpený Advokátskou kanceláriou JUDr. Danica Birošová, s.r.o., JUDr. Michaela Gáborík, advokát, so sídlom Piaristická 46, Trenčín, IČO: 36 837 857, o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, o odvolaní žalovaného proti rozsudku Okresného súdu Rimavská Sobota č. k. 8C/33/2021-80 zo dňa 15.06.2022, takto

rozhodol:

- I. Rozsudok Okresného súdu Rimavská Sobota č. k. 8C /33/2022-80 zo dňa 15.06.2022 potvrdzuje.
- II. Žalobcom 1/, 2/ nárok na náhradu trov odvolacieho konania nepriзнаva.

odôvodnenie:

1. Napadnutým rozsudkom Okresný súd Rimavská Sobota (ďalej len „okresný súd“ alebo „súd prvej inštancie“) prvým výrokom určil, že nehnuteľnosti nachádzajúce sa v okrese G. U., Obec G. U., kat. úz. G. U., zapísané na LV č. XXXX ako parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape ako parc. č. XXXX-zastavaná plocha a nádvorie o výmere 138 m² a stavba so súpisným číslom XXX, ktorá sa nachádza na pozemku parc. č. XXXX- budova, patria v celosti do bezpodielového spoluvlastníctva žalobcov 1/ a 2/. Druhým výrokom súd prvej inštancie uložil žalovanému povinnosť zaplatiť žalobcom 1/ a 2/ náhradu trov konania v rozsahu 100 % do troch dní od právoplatnosti uznesenia, ktorým súd prvej inštancie rozhodne o ich výške.

2. V odôvodnení rozsudku okresný súd uviedol, že žalobcovia 1/, 2/ sa prostredníctvom svojho právneho zástupcu žalobou domáhali určenia, že sú bezpodielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností špecifikovaných v žalobcom návrhu. Svoju žalobu odôvodnili tým, že od roku 1999 boli bezpodielovými spoluvlastníkmi týchto nehnuteľností. Dňa 12.11.1999 uzatvorili so Stavebnou sporiteľňou VÚB Wüstenrot ako záložný veriteľ záložnú zmluvu, označenú ako „Záložná zmluva č.1“ , ktorou bolo zriadené záložné právo k uvedeným nehnuteľnostiam a ktorá mala zabezpečovať úver poskytnutý na základe „Úverovej zmluvy č.1“, kde ako dlžník vystupoval L. P.. Dňa 02.02.2017 uzatvorila spoločnosť GENERALITY, a.s., so sídlom Bavlnárska č. 312/9, Trenčín, ktorá v zmysle § 151m ods. 6 Občianskeho zákonníka pri výkone záložného práva konala za záložcov - žalobcov, ako predávajúci, kúpnu zmluvu so žalovaným ako kupujúcim. V súčasnosti sú predmetné nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXXX kat. úz. G. U.. Predmetné nehnuteľnosti podľa žalobcov mali byť predávané záložným veriteľom v rámci procesu výkonu záložného práva v zmysle § 151j Občianskeho zákonníka. Záložný veriteľ - spoločnosť

GENERALITY, a.s. nikdy nepredal, resp. nerealizoval výkon záložného práva predajom predmetných nehnuteľností spoločnosti žalovaného. V rozpore s ustanoveniami § 151l ods.1 Občianskeho zákonníka písomne neoznámil záložcom ako dlžníkom začatie výkonu záložného práva, neuviedol spôsob, akým sa uspokojí, alebo sa bude domáhať uspokojenia zo zálohu, v rozpore s ustanoveniami § 151m ods. 1, 7, 9 Občianskeho zákonníka predal záloh bez rešpektovania zákonom stanovenej 30-dňovej lehoty odo dňa oznámenia o začatí výkonu záložného práva, do podania žaloby neinformoval žalobcov o priebehu výkonu záložného práva, ani o žiadnych skutočnostiach, ktoré mohli mať vplyv na cenu zálohu pri jeho predaji a taktiež nepodal žalobcom písomnú správu o výkone záložného práva bez zbytočného odkladu po predaji zálohu, neuviedol žiadne údaje o predaji zálohu, hodnote výťažku z predaja zálohu a nákladoch vynaložených na vykonanie záložného práva. Spoločnosť GENERALITY uskutočnila prevod predmetných nehnuteľností na žalovaného v rozpore so zákonom, a teda opakovane a podstatným spôsobom porušila ustanovenia zákona, ktoré upravujú výkon záložného práva. Takýto právny úkon považovali žalobcovia za absolútne neplatný v zmysle ustanovenia § 37 ods. 2 OZ v spojení § 39 Občianskeho zákonníka. Taktiež žalobcovia poukázali na ustanovenie § 52 ods. 1, 4, 10, § 52 ods. 3 Občianskeho zákonníka s tým, že obe pôvodné zmluvy, a to Úverová zmluva č. 1, ako i Záložná zmluva č. 1 sú spotrebiteľskými zmluvami, pretože zabezpečovali záväzok zo spotrebiteľskej zmluvy.

3. V ďalšom obsahu odôvodnenia súd prvej inštancie poukázal na dokazovanie vykonané vo veci a konštatoval zistený skutkový stav: Stavebná sporiteľňa VÚB Wüstenrot, a.s. (veriteľ) a L. P. (dlžník) uzavreli dňa 12.11.1999 Úverovú zmluvu č. 1, na základe ktorej veriteľ poskytol dlžníkovi úver vo výške pôvodne 2.500.000,- Sk a zároveň v ten istý deň uzavrela Stavebná sporiteľňa VÚB Wüstenrot, a.s. (záložný veriteľ) so žalovanými - (správne „žalobcami“ - poznámka odvolacieho súdu) Záložnú zmluvu č. 1, pričom predmetom tejto zmluvy bolo zriadenie záložného práva na zabezpečenie časti pohľadávky vzniknutej podľa Úverovej zmluvy č. 1 zo dňa 12.11.1999. Touto zmluvou si záložný veriteľ zabezpečil uspokojenie časti svojej pohľadávky z Úverovej zmluvy č. 1 vo výške pôvodne 1.250.000,- Sk. Podľa článku I bod 3. zmluvy, záložné právo sa zriadilo na majetok žalobcov, a to na budovu súpisné číslo XXX v obci G. U. nachádzajúci sa v kat. úz. G. U. zapísaný na LV č. XXXX, pozemky - zastavané plochy o výmere 138 m². V zmysle článku III. zmluvy bod 2. záložný veriteľ môže po vyzvaní záložcu: a/ predat' nehnuteľný majetok uvedený v článku I. bod 3. na verejnej dražbe, alebo b/ tento predat' prostredníctvom spoločnosti, ktorá má predaj v predmete činnosti (realitnej kancelárie). Výťažok z predaja prevyšujúci zabezpečenú pohľadávku po odpočítaní účelne vynaložených nákladov na predaj nehnuteľného majetku vráti žalobcovi. Podľa článku III. bod 3. záložný veriteľ môže predat' založený nehnuteľný majetok spôsobom uvedeným v článku III. bod 2. po uplynutí 10-dňovej lehoty, stanovenej v oznámení o zamýšľanom predaji, ak do predaja nedostane záložný veriteľ správu o splnení záväzku, vrátane príslušného dokladu. Podľa článku III. bod 4. záložca bez výhrad súhlasil, že záložný veriteľ prevedie vlastnícke právo na založený nehnuteľný majetok na kupujúceho v zastúpení záložcu, k čomu ho záložca týmto výslovné splnomocňuje. Zo zmluvy o kúpe nehnuteľnosti zo dňa 02.02.2017 a ďalších listín súd zistil, že pôvodný veriteľ ako postupca na základe zmluvy o postúpení pohľadávok zo dňa 06.10.2014 postúpil pohľadávky obchodnej spoločnosti BENEFIT GROUP II., a.s. a od 29.05.2015 došlo k zmene obchodného mena tejto spoločnosti a následne už vystupuje pod názvom GENERALITY, a.s., so sídlom v Trenčíne. Následne právny nástupca pôvodného veriteľa GENERALITY, a.s., ktorý konal v mene žalobcov a žalovaný uzavreli dňa 02.02.2017 zmluvu o kúpe nehnuteľností, a to formou priameho predaja predmetu záložného práva.

4. Súd prvej inštancie následne konštatoval, že žalobcovia 1/, 2/ majú naliehavý právny záujem na určení vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam, lebo bez takéhoto určenia je ich postavenie neisté. Na vec aplikoval ustanovenia § 52 ods. 1, 2, 3, 4, § 53 ods. 10 Občianskeho zákonníka a ustanovenie § 879j a 879r Občianskeho zákonníka. Vec tiež právne posúdil podľa ustanovenia § 39 Občianskeho zákonníka.

5. Súd prvej inštancie dôvodil, že pôvodne uzavreté zmluvy: Úverová zmluva č. 1 ako i Záložná zmluva č. 1, uzavreté dňa 12.11.1999 sú spotrebiteľskými zmluvami v zmysle ustanovenia § 52 Občianskeho zákonníka. Novelou Občianskeho zákonníka zákonom č. 568/2007 Z. z. , ktorý sa stal účinným od 01.01.2008, došlo k novej formulácii ustanovenia § 52 a vloženiu nového ustanovenia § 879j Občianskeho zákonníka. V zmysle týchto zákonných ustanovení, aj keď tieto zmluvy boli uzavreté pred 01.01.2008, považujú sa za spotrebiteľské. Podľa § 53 ods. 10 Občianskeho zákonníka, ak záložné právo zabezpečuje záväzok zo spotrebiteľskej zmluvy, môže sa záložný veriteľ v rámci výkonu záložného práva uspokojiť len predajom zálohu na dražbe podľa osobitného zákona alebo predajom zálohu podľa

osobitných predpisov. Podľa ustanovenia § 879r Občianskeho zákonníka ustanoveniami tohto zákona sa spravujú aj právne vzťahy vzniknuté pred 1. júnom 2014; vznik týchto právnych vzťahov, ako aj nároky z nich vzniknuté sa však posudzujú podľa predpisov účinných do 1. júna 2014. Na výkon záložného práva, ktoré vzniklo pred 1. júnom 2014, sa použijú ustanovenia tohto zákona.

6. Ďalej súd prvej inštancie uviedol, že ustanovenie § 53 ods.10 a § 879r Občianskeho zákonníka bolo zakomponované do Občianskeho zákonníka novelou - zákonom č. 106/2014 Z. z., účinnou od 01.06.2014. Aj keď predmetné záložné právo v súdnej veci vzniklo pred 01.06.2014, tak v zmysle týchto zákonných ustanovení nemohlo byť záložné právo realizované inak ako predajom na dražbe, t. j. nemohlo byť vykonané priamym predajom. Preto súd dospel k záveru, že uzavretá zmluva o kúpe nehnuteľností zo dňa 02.02.2017 je absolútne neplatným právnym úkonom v zmysle § 39 Občianskeho zákonníka. Predmetná zmluva svojim obsahom obchádza zákon, a preto už nebol dôvod ďalej posudzovať, či je zmluva aj v rozpore s dobrými mravmi. Právny nástupca pôvodného veriteľa mohol realizovať výkon záložného práva predajom predmetných nehnuteľností len formou dražby, pretože záložnou zmluvou bol zabezpečený záväzok veriteľa zo spotrebiteľskej zmluvy, priamy predaj zálohu sa v takomto prípade nepripúšťal, mal byť dodržaný postup podľa § 53 ods. 10 Občianskeho zákonníka aj pri výkone záložného práva, ktoré vzniklo na základe záložnej zmluvy zo dňa 12.11.1999. Keďže na základe neplatného právneho úkonu nemôže dôjsť k platnému prevodu vlastníckeho práva, súd žalobe žalobcov vyhovel.

7. O trovách konania rozhodol súd prvej inštancie podľa ustanovenia § 262 ods. 1 a § 255 ods. 1 Civilného sporového poriadku a žalobcom 1/, 2/, ako úspešnej strane v konaní, priznal nároku na náhradu trov konania voči žalovanému.

8. Proti rozsudku súdu prvej inštancie podal v zákonom stanovenej lehote odvolanie žalovaný prostredníctvom právneho zástupcu bez vymedzenia odvolacích dôvodov v zmysle § 365 ods. 1 Civilného sporového poriadku. Žalovaný uviedol, že rozsudok súdu prvej inštancie považuje za nesprávny v celom rozsahu a v rozpore s princípom spravodlivosti. Záver súdu prvej inštancie, že zmluva o kúpe nehnuteľností zo dňa 02.02.2017, na základe ktorej žalovaný nadobudol vlastnícke práva k sporným nehnuteľnostiam, je absolútne neplatným právnym úkonom v zmysle § 39 Občianskeho zákonníka, nie je podľa názoru žalovaného správny, rovnako ako ani záver súdu prvej inštancie o spotrebiteľskom charaktere úverovej zmluvy uzatvorenej 12.11.1999. Žalovaný síce nespochybnuje, že v prípade uzavretia zmluvy o úvere medzi fyzickou osobou a podnikateľom podlieha takýto právny úkon osobitným ustanoveniam spotrebiteľského práva, však v danom konkrétnom prípade, keď dňa 12.11.1999 bola uzavretá Úverová zmluva č. 1 medzi U. P. ako fyzickou osobou a Stavebnou sporiteľňou VÚB Wüstenrot ako podnikateľom, bola táto zmluva uzatvorená v dobe, kedy slovenský právny poriadok ešte neobsahoval osobitnú úpravu práv a povinností spotrebiteľov a nekládol dôraz na ich zvýšenú ochranu, vzhľadom na čo sa v danom konkrétnom prípade nie je možné dovolávať spotrebiteľskej ochrany v zmysle ustanovení § 52 a § 53 Občianskeho zákonníka tak, ako to urobil súd prvej inštancie. Zákonodarcu zaviedol do Občianskeho zákonníka osobitnú úpravu práv a povinností spotrebiteľov až prostredníctvom zákona č. 568/2007 Z. z., a to s účinnosťou od 01.01.2008, z čoho plynie, že v predmetnom prípade nemožno úverovú zmluvu zo dňa 12.11.1999 zaradiť pod režim ustanovení Občianskeho zákonníka o spotrebiteľskej ochrane, ale práve naopak jedná o úverový vzťah založený medzi rovnocennými zmluvnými stranami. Inštitút spotrebiteľskej zmluvy bol prvýkrát zavedený do právneho poriadku Slovenskej republiky až nadobudnutím účinnosti zákona č. 150/2004 Z. z., t. j. až od 25.11.2004. V danom konkrétnom prípade žalovaný namietá výklad právnej normy použitý súdom prvej inštancie, že mal byť Záložnou zmluvou č. 1 uzavretou v roku 1999 zabezpečený záväzok zo spotrebiteľskej zmluvy, keďže legislatíva Slovenskej republiky v tomto čase neobsahovala osobitnú právnu úpravu o ochrane spotrebiteľa vzhľadom k čomu nemôže byť úverová zmluva uzavretá v roku 1999 posudzovaná v režime spotrebiteľskej zmluvy a nemožno použiť ani taký výklad, že záložná zmluva uzavretá v roku 1999 má spotrebiteľský charakter. V prípade záložnej zmluvy uzatvorenej medzi žalobcami a Stavebnou sporiteľňou VÚB Wüstenrot dňa 12.11.1999 nešlo a nemohlo ísť o záložné právo zabezpečujúce záväzok zo spotrebiteľskej zmluvy. Bolo by z hľadiska rešpektovania základných princípov právneho štátu neakceptovateľné pripustiť, aby sa nároky účastníkov záložnej zmluvy, ktoré vznikli za predchádzajúcej právnej úpravy riadili novou právnou úpravou, ktorú v čase vzniku nároku žiaden z účastníkov ani len nemohol poznať. Taktiež citované ustanovenie § 879r Občianskeho zákonníka, ktoré síce stanovuje, že v súvislosti s výkonom záložného práva sa ustanovuje použitie novelizovanej právnej úpravy aj na záložné práva vzniknuté pred dňom účinnosti predmetnej

novelizácie, avšak uvedené zákonné ustanovenie je nevyhnutné vnímať v spojení so zákonom č. 568/2007 Z. z., ktorým zákonodarca zaviedol do právneho poriadku SR zákonnú úpravu týkajúcu sa osobitnej ochrany spotrebiteľov až s účinnosťou od 01.01.2008. Keďže v rozhodnom čase uzavretia úverovej zmluvy a záložnej zmluvy v roku 1999, v podmienkach Slovenskej republiky neexistovala spotrebiteľská právna úprava dnešného rozsahu a kvality, skutkový stav v predmetnej veci nie je možné za žiadnych okolností subsumovať pod režim ustanovení o spotrebiteľských zmluvách obsiahnutých v Občianskom zákonníku až účinnosťou od 01.01.2008. V tejto súvislosti žalovaný poukázal na rozhodnutie Ústavného súdu SR I. ÚS 238/2004 týkajúci sa zákazu retroaktivity, rozhodnutie I. ÚS 265/05, IV. ÚS 77/02. Žalovaný tak rozporoval správnosť záverov súdu prvej inštancie a ním použitý výklad právnej normy, že v danom konkrétnom prípade mal byť záložnou zmluvou uzavretou v roku 1999 zabezpečený záväzok zo spotrebiteľskej zmluvy, následkom čoho nemohol záložný veriteľ realizovať výkon záložného práva inak, ako predajom na dražbe. Ďalej žalovaný poukázal na princíp všeobecnej, resp. elementárnej spravodlivosti a tohto týkajúce sa nálezy Ústavného súdu SR I. ÚS 510/2016 a I. ÚS 151/2016. Podľa názoru žalovaného je v rozpore s princípom spravodlivosti, ak je zo strany súdu poskytovaná ochrana subjektu, ktorý vo svojej podstate právo využíva na úkor dobromyseľného nadobúdateľa. Konajúci súd v prejednávanej veci absolútne nezohľadnil skutočnosti, ktoré medzi stranami ani neboli sporné, a to že žalobcovia vôbec nespochybňujú oprávnenie záložného veriteľa začať výkon záložného práva a nespochybňujú ani, že uzavreli zmluvu o zriadení záložného práva a ani to, že tretia osoba ako poberateľ úveru nesplnila svoje záväzky vyplývajúce z tohto úveru. Žalobcovia podávajú žalobu po štyroch rokoch, počas ktorých ale voči žalovanému nič nenamietali a v neposlednom rade nemožno prehliadať ani to, že zo strany žalobcov nebola žiadnym spôsobom spochybnená ani dobromyseľnosť žalovaného. Zo strany žalobcov tak dochádza k zneužívaniu, resp. využívaniu práva, ktorému súd prvej inštancie nedôvodne poskytol ochranu, a to na úkor dobromyseľného nadobúdateľa, ktorý svojim konaním, resp. nekonaním ani len nezapríčinil daný stav. Následkom takéhoto napadnutého rozhodnutia bude poškodenie ďalších subjektov (žalovaný, záložný veriteľ, postupník), teda jediní budú spokojní žalobcovia, ktorí počas doby, kedy sporné nehnuteľnosti patrili do vlastníctva žalovaného, na tieto žiadnym spôsobom neprispievali, nestarali sa o ne, na rozdiel od žalovaného. Žalovaný tak poukázal na princíp dobrej viery chrániaci účastníkov súkromnoprávných vzťahov, ktorý je jedným z kľúčových prejavov princípu právnej istoty odvíjajúceho sa od princípu právneho štátu. Žalovaný zvýraznil, že súd prvej inštancie sa nezaoberal otázkou následkov porušenia povinnosti záložným veriteľom v zmysle § 53 ods. 10 Občianskeho zákonníka. Podľa názoru žalovaného následkom porušenia § 53 ods. 10 Občianskeho zákonníka nie je neplatnosť právneho úkonu v zmysle § 39 Občianskeho zákonníka. V tejto súvislosti žalovaný poukázal na rozhodnutie Ústavného súdu SR II. ÚS 845/2014 zo dňa 11.12.2014, ďalej na rozhodnutie Krajského súdu Žilina sp. zn. 8Co/214/2011. Žalovaný tiež namietal nedostatočné odôvodnenie rozsudku súdu prvej inštancie, keď súd prvej inštancie uvádza len strohé konštatovania a nesprávny výklad aplikovaných právnych noriem, v dôsledku čoho je rozsudok súdu prvej inštancie nepresvedčivý. Povinnosť dostatočne odôvodniť svoje rozhodnutie vyplýva i zo základného práva na súdnu ochranu, zaručeného v článku 46 ods. 1 Ústavy SR. Podporne žalovaný v tejto otázke poukázal na rozhodnutie Ústavného súdu SR I. ÚS 108/2007 a článok 6 ods. 1 Európskeho dohovoru o ľudských právach. Navrhol, aby odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

9. Odvolanie žalovaného bolo doručené žalobcom 1/, 2/ prostredníctvom ich právneho zástupcu dňa 27.08.2022 s možnosťou k uvedenému sa v lehote 10 dní vyjadriť.

10. Žalobcovia 1/, 2/ sa k odvolaniu žalovaného nevyjadrili.

11. V dôsledku podaného odvolania žalovaného, ktorý napadol rozsudok prvej inštancie v celom rozsahu, krajský súd ako súd odvolací (§ 34 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku - ďalej len „CSP“) vec preskúmal v medziach daných ustanovením § 379 a § 380 CSP a bez nariadenia pojednávania v súlade s ustanovením § 385 ods. 1 CSP a contrario rozsudok súdu prvej inštancie postupom podľa ustanovenia § 387 ods. 1, 2 CSP ako vecne správny potvrdil.

12. Podľa § 387 ods. 1 CSP odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie potvrdí, ak je vo výroku vecne správne.

13. Podľa § 387 ods. 2 CSP, ak sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia, môže sa v odôvodnení obmedziť len na skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia, prípadne doplniť na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia ďalšie dôvody.

14. Na základe podaného odvolania žalovaného voči rozsudku súdu prvej inštancie, tak v rozsahu podaného odvolania podľa § 379 CSP a dôvodov podaného odvolania podľa § 380 CSP po preskúmaní rozsudku súdu prvej inštancie a konania, ktoré mu predchádzalo, dospel odvolací súd k záveru, že súd prvej inštancie vo veci na základe vykonaného dokazovania v odôvodnení rozhodnutia skonštatoval skutkový stav veci správne, so skutkovými závermi súdu prvej inštancie sa odvolací súd stotožňuje a v zmysle § 383 CSP je viazaný skutkovým stavom tak, ako ho zistil súd prvej inštancie. Súd dôkazy vyhodnotil v súlade s ust. § 191 ods. 1 CSP, rozhodnutie odôvodnil v súlade s ust. § 220 ods. 2 CSP, keď odôvodnenie rozhodnutia súdu prvej inštancie má náležitosti podľa § 220 ods. 2 CSP. Je potrebné zdôrazniť, že žalovaný v podanom odvolaní neuviedol žiadne nové relevantné skutočnosti, ktoré by boli spôsobilé vyvolať zmenu či zrušenie rozhodnutia súdu prvej inštancie. Odvolací súd preto pri rozhodovaní o odvolaní žalovaného vychádzal zo súdom prvej inštancie zisteného skutkového stavu, pričom neboli naplnené procesné predpoklady dopĺňovať dokazovanie, prípadne nariaďovať odvolacie pojednávanie zo strany odvolacieho súdu (§ 383, § 384 ods. 1, 2 a 3 v spojení s ust. § 366 CSP). S prihliadnutím na rozsah podaného odvolania a odvolacie dôvody uvedené v odvolaní odvolací súd konštatuje, že na základe preskúmania veci dospel k záveru, že podané odvolanie nie je dôvodné a nemožno mu vyhovieť. Odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie, čo sa týka veci samej považuje v celom rozsahu za vecne správne. Po preskúmaní veci súd nezistil žiadne vady konania v konaní pred súdom prvej inštancie, ktoré by sa týkali procesných podmienok.

15. S poukazom na ust. § 387 ods. 2 CSP odvolací súd považuje napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie za vecne správny ako vo výrokovej časti vo veci samej, vrátane závislého výroku o trovách konania, tak aj v časti odôvodnenia, pričom zároveň v podrobnostiach odvolací súd poukazuje na odôvodnenie rozsudku súdu prvej inštancie. Nad rámec uvedeného odvolací súd k zásadným námietkam odvolateľa uvádza nasledovné:

16. Žalovaný podaným odvolaním napadol rozsudok súdu prvej inštancie v celom jeho rozsahu, pričom namietal nesprávne právne posúdenie veci súdom prvej inštancie a nesprávnu, resp. retroaktívnu aplikáciu ustanovení právnych predpisov učených súdom prvej inštancie, keď súd prvej inštancie aplikoval právnu úpravu na ochranu spotrebiteľa platnú a účinnú v čase výkonu záložného práva na vzťah založený zmluvou o úvere a na vzťah založený na základe záložnej zmluvy, obe zo dňa 12. 11. 1999.

17. Vo veci bolo vykonaným dokazovaním ustálené, že Záložná zmluva č. 1 uzavretá medzi Stavebnou sporiteľnou VÚB Wustentrot, as. a žalobcami na strane druhej, z 12.11.1999, zabezpečuje hlavný úverový vzťah z Úverovej zmluvy č. 1 zo dňa 12.11.1999, ktorú uzatvorila Stavebná sporiteľňa VÚB Wüstenrot, ako veriteľ a L. P., ako dlžník, pričom veriteľ bol dodávateľom (obchodnou spoločnosťou), ktorý pri uzatváraní plnení zmluvy konal v rámci predmetu svojej obchodnej činnosti a dlžník fyzickou osobou, ktorá nekonala v rámci výkonu svojej obchodnej alebo podnikateľskej činnosti.

18. Súd prvej inštancie pre zodpovedanie otázky realizácie výkonu záložného práva v roku 2017 v súlade so zákonnou úpravou, aplikoval ustanovenia právnych predpisov platné a účinné v čase výkonu záložného práva, postupujúc podľa prechodných ustanovení Občianskeho zákonníka.

19. Odvolací súd konštatuje, že postup súdu prvej inštancie ako i právne posúdenie prejednávanej veci súdom prvej inštancie sú správne; rozsudok súdu prvej inštancie je vecne správny.

20. Na odvolaciu námietku žalovaného o tom, že inštitút spotrebiteľskej zmluvy bol vôbec prvýkrát zavedený do právneho poriadku Slovenskej republiky až nadobudnutím účinnosti zákona č. 150/2004 Z.z., ktorým sa menil a dopĺňal zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, odvolací súd upresňuje, že úprava spotrebiteľských zmlúv bola prvýkrát upravená len v Občianskom zákonníku jeho novelizovaním zákonom č. 150/2004 Z.z., ktorým sa menil a doplnil zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník. Inštitút „spotrebiteľa“ a „dodávajúceho podnikateľa“ (ktorý spotrebiteľovi predáva výrobky alebo poskytuje služby) však už rozpoznával a definoval zákon č. 634/1992 Zb. o ochrane spotrebiteľa v znení účinnom do 31. 12. 1999. Uvedený zákon č. 634/1992 Zb. následne v znení účinnom od 01. 01.

2000 upravoval i pojem „spotrebiteľské zmluvy“, podľa ktorého ust. § 23a spotrebiteľskými zmluvami sú zmluvy uzavreté podľa Občianskeho zákonníka, Obchodného zákonníka, ako aj všetky iné zmluvy, ktorých charakteristickým znakom je, že sa uzavierajú vo viacerých prípadoch a je obvyklé, že spotrebiteľ obsah zmluvy podstatným spôsobom neovplyvňuje.

21. Úprava spotrebiteľských zmlúv bola zavedená do Občianskeho zákonníka už vyššie uvedenou novelizáciou Občianskeho zákonníka realizovanou zákonom č. 150/2004 Z.z. Podľa ust. § 52 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. v znení účinnom od 01. 04. 2004 do 31. 12. 2007, spotrebiteľskými zmluvami sú kúpna zmluva, zmluva o dielo alebo iné odplatné zmluvy upravené v ôsmej časti tohto zákona a zmluva podľa § 55, ak zmluvnými stranami sú na jednej strane dodávateľ a na druhej strane spotrebiteľ, ktorý nemohol individuálne ovplyvniť obsah dodávateľom vopred pripraveného návrhu na uzavretie zmluvy.

22. Zákomom č. 568/2007 Z.z. bol novelizovaný Občiansky zákonník v jeho ust. § 52 , podľa ktorého znenia účinného od 01. 01. 2008, spotrebiteľskou zmluvou je každá zmluva bez ohľadu na právnu formu, ktorú uzatvára dodávateľ so spotrebiteľom.

23. Zároveň podľa prechodného ustanovenia § 879j Občianskeho zákonníka účinného od 01. 01. 2008, ustanoveniami tohto zákona sa spravujú aj právne vzťahy vzniknuté pred 1. januárom 2008; vznik týchto právnych vzťahov, ako aj nároky z nich vzniknuté pred 1. januárom 2008 sa však posudzujú podľa doterajších predpisov.

24. Pokiaľ v zmysle vyššie citovaného ustanovenia § 879j Občianskeho zákonníka, sa podľa ustanovení Občianskeho zákonníka účinného od 01. 01. 2008 spravujú aj právne vzťahy vzniknuté pred 1. januárom 2008, potom je potrebné, vzhľadom na status subjektov Zmluvy o úvere zo dňa 12. 11. 1999 (dodávateľ konajúci v rámci svojej obchodnej činnosti a fyzická osoba, ktorá nekoná v rámci predmetu svojej obchodnej alebo podnikateľskej činnosti), považovať uvedenú zmluvu o úvere za zmluvu spotrebiteľskú a na ňu nadväzujúcu záložnú zmluvu za zmluvu zabezpečujúcu záväzok zo spotrebiteľskej zmluvy. Právny vzťah založený medzi žalobcami a záložným veriteľom na základe Záložnej zmluvy č. 1 zo dňa 12. 11. 1999, vznikol v roku 1999 a trval až do roku 2017, kedy došlo k realizácii záložného práva priamym predajom nehnuteľností Zmluvou o kúpe nehnuteľností. Zásadné je, že až po nadobudnutí účinnosti zákonných ustanovení o spotrebiteľskom práve (§ 52 a nasl. Občianskeho zákonníka), ktoré upravovali aj možnosti a spôsoby výkonu záložného práva, (vzniknutého i pred 1. júnom 2014), došlo k ďalším právnym skutočnostiam a to k samotnému výkonu záložného práva. Výkon záložného práva je tak osobitným právnym úkonom (právnou skutočnosťou) realizovaným dňa 02.02.2017. Uvedené je dôležité pre posúdenie režimu uplatnenia aktuálneho právneho predpisu na vzťah vzniknutý za skoršej právnej úpravy, avšak ktorej úprave právneho vzťahu už účinná právna norma priznáva nový obsah a podriaďuje ho novému režimu. Preto súd prvej inštancie správne posudzoval, či záložná zmluva, na základe ktorej bol realizovaný výkon záložného práva (priamym predajom), zabezpečovala záväzok zo zmluvy, ktorá má charakter spotrebiteľskej zmluvy a správne súd prvej inštancie skúmal, či k výkonu záložného práva došlo spôsobom súladným so zákonom a v zmysle platnej a účinnej právnej úpravy v čase jeho realizovaniu, ku dňu 02.02.2017.

25. Podľa prechodného ustanovenia § 879r Občianskeho zákonníka účinného v čase, keď k predaju nehnuteľnosti došlo, k úpravám účinným od 01.06.2014, § 879r, ustanoveniami tohto zákona sa spravujú aj právne vzťahy vzniknuté pred 01.06.2014; vznik týchto právnych vzťahov ako aj nároky z nich vzniknuté sa však posudzujú podľa predpisov účinných do 01.06.2014. Na výkon záložného práva, ktoré vzniklo pred 01.06.2014 sa použijú ustanovenia tohto zákona.

26. Podľa § 53 ods. 10 Občianskeho zákonníka účinného ku dňu realizácie predaja nehnuteľností, t. j. ku dňu 02.02.2017, ak záložné právo zabezpečuje záväzok zo spotrebiteľskej zmluvy, môže sa záložný veriteľ v rámci výkonu záložného práva uspokojiť len predajom zálohu na dražbe podľa osobitného zákona alebo predajom zálohu podľa osobitných predpisov.

27. Dôsledne sa riadiac prechodnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. (Občianskeho zákonníka) platného a účinného v čase výkonu záložného práva, je nutné dospieť k záveru, že vzhľadom na charakter zabezpečovaného záväzku, ako záväzku zo spotrebiteľskej zmluvy, realizujúc výkon záložného práva dňa 02.02.2017, v zmysle § 879r Občianskeho zákonníka, účinného ku dňu 02.02.2017, na výkon záložného práva, ktoré vzniklo pred 01.06.2014 sa aplikujú ustanovenia Občianskeho

zákonníka účinné od 01.06.2014. Zároveň podľa § 53 ods. 10 Občianskeho zákonníka v účinnom znení, ak záložné právo zabezpečuje záväzok zo spotrebiteľskej zmluvy, môže sa záložný veriteľ v rámci výkonu záložného práva uspokojiť len predajom zálohu na dražbe podľa osobitného zákona alebo predajom zálohu podľa osobitných zákonov. S poukazom na uvedené je tak nutné konštatovať, že pokiaľ k výkonu záložného práva zabezpečujúceho záväzok zo spotrebiteľskej zmluvy došlo v roku 2017 mohol sa záložný veriteľ v rámci výkonu záložného práva uspokojiť len predajom zálohu na dražbe podľa osobitného predpisu, alebo predajom zálohu podľa osobitných zákonov.

28. Odvolací súd tak konštatuje, že pri právnom posúdení vzťahu založenom záložnou zmluvou, ktorá zabezpečovala záväzok zo z úverovej zmluvy, ktorej neskoršia právna úprava priznala charakter spotrebiteľskej zmluvy, sa konajúci súd riadil intertemporálnymi ustanoveniami právneho predpisu (Občianskeho zákonníka) a nedošlo k porušeniu zásady zákazu retroaktivity právnych noriem.

29. K otázke pravej a nepravej retroaktivity Najvyšší súd Slovenskej republiky v znesení sp. zn. 4Cdo 98/2010 zo dňa 29. júna 2010 uviedol: „V teórii a praxi sa rozlišuje tzv. pravá a nepravá spätná účinnosť (retroaktivita) právnych predpisov. Význam tohto rozlišovania je založený na skutočnosti, že pokiaľ sa pravá retroaktivita v zásade odmieta ako nezlučiteľná s obsahom princípu štátu, nepravá retroaktivita sa akceptuje ako prípustný nástroj na dosiahnutie ustanovených a dostatočne významných cieľov verejnej moci. Pri pravej retroaktivite zákonodarca v novom právnom predpise neuzná práva alebo povinnosti založené právnymi skutočnosťami, ktoré sa ako právne skutočnosti uznávali na základe skoršieho (predchádzajúceho) právneho predpisu. O pravú retroaktivitu ide napr. vtedy, keď neskorší právny predpis so spätnou účinnosťou (s dopadom do minulosti) upravuje vzťahy, ktoré vznikli v minulosti. V dôsledku toho nastáva stav, v rámci ktorého účinnosť neskoršieho právneho predpisu nastáva skôr ako jeho platnosť (skôr, než začal existovať). Pri nepravej retroaktivite zákonodarca uznáva právne skutočnosti, na základe ktorých podľa predchádzajúcej právnej normy došlo k vzniku určitých právnych vzťahov. O nepravú retroaktivitu môže ísť napriek tomu, že zákonodarca prípadne novým právnym predpisom zároveň s účinnosťou do budúca prinesie určité zmeny aj tých práv (alebo povinností), ktoré vznikli za platnosti skoršieho zákona. Nepravá retroaktivita teda nebráni zákonodarcovi novou právnou úpravou vstúpiť aj do tých právnych vzťahov, ktoré vznikli na základe skôr prijatej právnej normy a meniť ich režim. Za prípustné sa považuje, pokiaľ nová práva úprava (uznávajúc práva a povinnosti nadobudnuté podľa skoršieho právneho predpisu) zavádza do budúca nový režim a mechanizmus (procedúru) uplatnenie týchto práv alebo pokiaľ právam nadobudnutým za skoršej právnej úpravy priznáva odo dňa účinnosti neskoršej právnej úpravy nový obsah. V konečnom dôsledku nepôsobí nepravá retroaktivita do minulosti. Akceptuje stav, ktorý nastal za skôr platnej a účinnej právnej úpravy, tento stav ale rieši až v čase účinnosti novej právnej úpravy“.

30. Pre úplnosť odvolací súd uvádza, že otázkou tvrdenej neprípustnej aplikácie právnej normy retroaktívne pri posúdení charakteru zmluvy uzatvorenej počas skoršej právnej úpravy, ako zmluvy spotrebiteľskej, sa zaoberal Ústavný súd v uznesení II. ÚS 59/2019 zo dňa 30. 04. 2019. V odôvodnení predmetného uznesenie je o.i. uvedené: „Z obsahu ústavnej sťažnosti a jej príloh vyplýva, že základ argumentácie sťažovateľky, s ktorým sa stotožnil aj súd prvej inštancie, spočíval v tom, že predmetná zmluva a dohoda o ručení boli uzavreté pred 1. aprílom 2004, teda pred nadobudnutím účinnosti zákona č. 150/2004 Z. z, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákoník v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon č. 150/2004 Z.z.“), ktorým bol novelizovaný Občiansky zákoník a ktorým bol prvýkrát v Občianskom zákoníku upravený inštitút spotrebiteľskej zmluvy. Zároveň aplikácia § 52 a nasl. Občianskeho zákonníka upravujúcich spotrebiteľské zmluvy na úverovú zmluvu ako zmluvný typ výslovne neuvedený v § 52 ods. 1 Občianskeho zákonníka v znení účinnom do 31. decembra 2007 by podľa názoru sťažovateľky prichádzala do úvahy až od účinnosti zákona č. 568/2007 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov, ktorým bol novelizovaný okrem iného § 52 ods. 1 Občianskeho zákonníka v tom zmysle, že zákonodarca ustúpil od snahy o taxatívne vymedzenie okruhu spotrebiteľských zmlúv s ohľadom na zmluvný typ a prijal eurokonformnú definíciu spotrebiteľskej zmluvy, podľa ktorej sa za spotrebiteľskú zmluvu považuje každá zmluva bez ohľadu na právnu formu, ktorú uzatvára dodávateľ so spotrebiteľom.

Uvedený právny názor nepovažoval krajský súd za správny a v prvom rade poukázal na skutočnosť, že inštitút spotrebiteľskej zmluvy nebol do slovenského právneho poriadku zavedený až zákonom č. 150/2004 Z. z., ale s týmto inštitútom operoval už zákon č. 634/1992 Zb. o ochrane spotrebiteľa v znení

neskorších predpisov, hoci v čase uzavretia predmetnej zmluvy nepoužíval pojem spotrebiteľská zmluva, ale používal pojem „typová zmluva“ (§ 23a ods. 1 zákona č. 634/1992 Zb. o ochrane spotrebiteľa v znení účinnom od 1. januára 2000) a k terminologickému posunu na „spotrebiteľskú zmluvu“ došlo až novelizáciou tohto predpisu s účinnosťou od 25. novembra 2004.

Nadväzujúc na uvedené, krajský súd k otázke aplikovateľnosti právnych noriem na ochranu spotrebiteľa v predmetnej veci, ako aj k súvisiacej otázke aplikovateľnosti ustanovení Občianskeho zákonníka a následne k súvisiacej otázke premlčania pohľadávky sťažovateľky v odôvodnení napadnutého rozsudku (body 10 - 15) v podstatnom uviedol:

„Je nepochybné pravdou, že v čase uzavretia predmetnej spotrebiteľskej zmluvy sa na ňu nemohli vzťahovať v tom čase neexistujúce ustanovenia § 52 a nasl. Občianskeho zákonníka, avšak nadobudnutím účinnosti zákona č. 150/2004 Z.z. sa aj skôr uzavreté spotrebiteľské zmluvy dostali do právneho režimu spotrebiteľských zmlúv tak, ako je upravený v § 52 a nasl. Občianskeho zákonníka. Ustanovenia § 879f ods. 3 a 4 Občianskeho zákonníka stanovujú iba trojmesačné prechodné obdobie, v ktorom sa mali dotknuté spotrebiteľské zmluvy uviesť do súladu s ustanoveniami na ochranu spotrebiteľa. Inak však v prechodných ustanoveniach Občianskeho zákonníka nie je žiadna osobitná norma vylučujúca pôsobnosť § 52 a nasl. na zmluvy uzavreté do 31. 03. 2004, z toho dôvodu sa bez ďalšieho nová právna úprava vzťahu aj na skôr vzniknuté právne vzťahy. V danom prípade ide o nepravú retroaktivitu, ktorá na rozdiel od pravej retroaktivity nie je zakázaná a nie je v rozpore s princípmi demokratického a právneho štátu. Odvolací súd v tejto súvislosti poukazuje na v tomto smere ustálenú judikatúru Najvyššieho súdu SR, podľa ktorej nepravá retroaktivita nebráni zákonodarcovi novou právnou úpravou vstúpiť aj do tých právnych vzťahov, ktoré vznikli na základe skôr prijatej právnej normy a meniť ich režim. Za prípustné sa považuje, pokiaľ nová právna úprava (uznávajúc práva a povinnosti nadobudnuté podľa skoršieho právneho predpisu) zavádza do budúcnosti nový režim a mechanizmus (procedúru) uplatnenia týchto práv alebo pokiaľ právam nadobudnutým za skoršej právnej úpravy priznáva odo dňa účinnosti neskoršej právnej úpravy nový obsah. V konečnom dôsledku nepôsobí nepravá retroaktivita do minulosti. Akceptuje stav, ktorý nastal za skôr platnej a účinnej právnej úpravy, tento stav ale rieši až v čase účinnosti novej právnej úpravy (uznesenie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 4Cdo 98/2010).

K argumentácii prvoinstančného súdu, podľa ktorého by zmluva o úvere mohla byť považovaná za spotrebiteľskú až počnúc 01. 01. 2008, kedy nadobudla účinnosť novela Občianskeho zákonníka č. 568/2007 Z.z. meniaci definíciu spotrebiteľskej zmluvy tak, že pod tento pojem bola prvýkrát podraditeľná aj zmluva o úvere, odvolací súd uvádza, že aj do 13. 12. 2007 bolo potrebné ustanovenia § 52 ods. 1 Občianskeho zákonníka vykladať eurokonformne. Súdny členský štátov EU sú pri aplikácii vnútroštátneho práva povinné vykladať ho v čo najväčšej možnej miere v súlade so znením a účelom príslušných smerníc, aby bolo zabezpečené dosiahnutie smernicami požadovaného výsledku, resp. v širšom zmysle harmonizácie práva v EU. Smernice, hoci v princípe nemajú priamy účinok, predstavujú dôležitú výkladovú pomôcku, a to najmä v tak na úrovni v EU harmonizovanom odvetví, akým je spotrebiteľské právo. Konkrétne smernica 93/13/EHS z 5. 04. 1993 o nekalých podmienkach v spotrebiteľských zmluvách obsahuje v čl. 2 definíciu spotrebiteľa ako fyzickej osoby konajúcej s cieľom nevzťahujúcim sa k jeho obchodnom, podnikaniu alebo povolaniu a predajcu alebo dodávateľa ako akúkoľvek fyzickú alebo právnickú osobu konajúcu s cieľom vzťahujúcim sa k jeho obchodu, podnikaniu alebo povolaniu, bez ohľadu na to, či má verejnú alebo súkromnú formu. Pri dôslednom eurokonformnom výklade aplikovateľných vnútroštátnych predpisov nie je potom možné dospieť k inému záveru, ako že za spotrebiteľskú zmluvu je potrebné považovať každú zmluvu uzavretú medzi dodávateľom a spotrebiteľom, ktorí spĺňajú vyššie uvedenú definíciu. V konaní nebolo sporné, že právny predchodca žalobcu a žalovaná spĺňajú znaky dodávateľa resp. spotrebiteľa. Navyše, ako už bolo uvedené, predmetná zmluva zodpovedala už v čase jej uzavretia i tzv. typovej (neskôr spotrebiteľskej) zmluvy podľa § 23a ods. 1 zákona č. 634/1992 Zb. Preto bez ohľadu na vtedy účinné znenie definície spotrebiteľskej zmluvy ustanovenej v § 52 a nasl. Občianskeho zákonníka bolo potrebné za spotrebiteľskú zmluvu pokladať každú, ktorá mala znaky typovej zmluvy a jej účastníkmi boli dodávateľ a spotrebiteľ...

Nakoľko právny predchodca žalobcu mal pri uzatváraní dohody o ručení postavenie dodávateľa a ručiteľka (žalovaná) nepochybné postavenie spotrebiteľov, na dohodu o ručení treba nazerať ako na spotrebiteľskú zmluvu, a to bez ohľadu na to, že malo ísť o dohodu o ručení uzavretú podľa § 303 a nasl. Obchodného zákonníka.

Z vyššie uvedených dôvodov je potrebné tak Zmluvu o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere, ako aj dohodu o ručení zo dňa 26. 11. 2001, hoci založené pred 1. 4. 2004, považovať za spotrebiteľské zmluvy, na ktoré sa vzťahuje aj ustanovenie § 54 ods. 1 Občianskeho zákonníka ustanovujúce

prednostné použitie noriem Občianskeho zákonníka, aj keby sa inak malo aplikovať normy Obchodného zákonníka (porovnaj rozsudok Najvyššieho súdu SR sp. zn. 3 MCdo 14/2014). Občiansky zákonník sa v spotrebiteľských vzťahoch aplikuje aj tam, kde Obchodný zákonník obsahuje komplexnú právnu úpravu daného inštitútu“

Po oboznámení sa s obsahom napadnutého rozsudku krajského súdu ústavný súd konštatuje, že krajský súd konal v medziach svojej právomoci, keď príslušné hmotnoprávne, ako aj procesno-právne ustanovenia všeobecne záväzných právnych predpisov, ktoré boli podstatné pre posúdenie danej veci, interpretoval a aplikoval ústavne konformným spôsobom, jeho úvahy vychádzajú z konkrétnych faktov, sú logické a preto aj celkom legitímne a ústavne akceptovateľné. Uvedený záver podporuje aj ustálená judikatúra ústavného súdu, podľa ktorej postup súdu, ktorý koná v súlade s procesnoprávnymi a hmotnoprávnymi predpismi konania v občianskoprávnej alebo trestnoprávnej veci, nemožno považovať za porušenie základného práva na súdnu ochranu vyjadreného v čl. 46 ods. 1 Ústavy a práva na spravodlivé súdne konanie podľa čl. 6 ods. 1 dohovoru.

Ústavný súd preto nepovažuje právny záver krajského súdu týkajúci sa aplikácie konkrétnych ustanovení Občianskeho zákonníka na prerokúvanú vec za svojvoľný, prijatý v zjavnom omyle konajúceho krajského súdu, resp. za výsledok formalistického výkladu aplikovaných právnych noriem. Aplikácia týchto zákonných ustanovení krajským súdom v napadnutom rozsudku nie je zjavne neodôvodnená, nevykazuje znaky svojvôle a ani nepopiera zmysel a účel aplikovaných právnych noriem. Napadnutý rozsudok tak nemožno považovať za zjavne neodôvodnený alebo arbitrárny, pretože krajský súd jednoznačným spôsobom uviedol dôvody, pre ktoré odvolaniu žalovanej spochybňujúcej právny názor súd prvej inštancie vyhovel a pre ktoré odvolaním napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie zmenil tak, že žalobu sťažovateľky zamietol“.

31. Odvolací súd pri svojej rozhodovacej činnosti v súdnej veci podporne vychádzal práve z uvedeného a citovaného Uznesenia Ústavného súdu Slovenskej republiky II. ÚS 59/2019 zo dňa 30. 04. 2019, nakoľko uvedené rozhodnutie riešilo otázku právneho posúdenia charakteru zmlúv uzavretých za skoršej právnej úpravy, ako zmlúv spotrebiteľských, keď uvedený status im priznávala až neskôr prijatá právna úprava, ktorá právna otázka bola v súdnej veci zásadná, a odvolací súd nevychádzal prioritne z rozhodnutí Ústavného súdu, na ktoré v odvolaní poukázal žalovaný - napr. I. ÚS 238/2004, ktoré síce obsahuje teoretický exkurz k otázke pravej a nepravej retroaktivity právnych noriem, avšak na skutkovom základe posúdenia ustanovenia do funkcie predsedu a podpredsedu Najvyššieho kontrolného úradu Slovenskej republiky.

32. Odvolací súd tak v súdnej veci uzatvára, že pokiaľ žalovaný nadobudol nehnuteľnosti pôvodne patriace žalobcom tvoriace záloh titulom kúpnej zmluvy, t. j. priamym predajom, resp. kúpou, takýto nadobúdaci titul ako právny úkon je v rozpore so zákonom planým a účinným v čase jeho účinenia. Skutočnosť, že právny úkon odporuje zákonu bez ďalšieho spôsobuje absolútnu neplatnosť takéhoto právneho úkonu. Správne teda súd prvej inštancie dospel k záveru o absolútnej neplatnosti prevodného právneho úkonu, na základe ktorého nadobudol vlastníctvo k špecifikovaným nehnuteľnostiam žalovaný a správne súd prvej inštancie určil, že vlastníckmi špecifikovaných nehnuteľností sú žalobcovia 1/, 2, ktorým vlastníctvo svedčalo pred uzavretím Zmluvy o kúpe nehnuteľnosti dňa 02. 02. 2017.

33. Žalovaný v podanom odvolaní tiež namietal, že súd prvej inštancie sa nijak nezaoberal dobromyseľnosťou žalovaného. Podporne pri tom poukázal i na Nález Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. I. ÚS 151/2016, v ktorom bolo konštatované: „Pokiaľ však nemožno zachovať maximum z obidvoch základných práv, treba prihliadnuť na princíp všeobecnej spravodlivosti, keď je nutné zvažovať všeobecné súvislosti tohto typu kolízie základných práv, ako aj individuálne okolnosti konkrétneho rozhodovaného prípadu. Vyššie riziko má niesť nedbalý vlastník než nadobúdateľ v dobrej viere, pretože tento neje schopný sa nijako dozvedieť o tom, ako vec opustila vlastnícku sféru“.

34. Odvolací súd uvádza, že i v zmysle uvedeného nálezu je potrebné posúdiť individuálne okolnosti konkrétneho rozhodovaného prípadu, kedy prejednávaná vec má iný skutkový základ, než aký bol riešený vo vyššie uvedenom rozhodnutí (náleze) ústavného súdu. Vyššie citované rozhodnutie ústavného súdu rieši dobromyseľnosť nadobúdateľa, ktorý nadobudol vec od „skutočného“ nevlastníka, ktorému však svedčí (formálne) vlastníctvo na základe zápisu v katastri nehnuteľností. V zmysle zásady materiálnej pravdy subjektu svedčí vlastníctvo podľa údajov zapísaných v katastri nehnuteľností až do momentu, kým sa nepreukáže opak. Preto „vyššie riziko má niesť nedbalý vlastník, než nadobúdateľ v dobrej viere, pretože tento nie je schopný sa nijako dozvedieť o tom, ako vec opustila vlastnícku sféru“.

35. V súdnej veci však žalovaný nadobudol vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam na základe kúpnej zmluvy, kedy nekonal priamo s vlastníkmi nehnuteľností, ktorým vlastníctvo vyplývalo z listu vlastníctva, ale konal so spoločnosťou GENERALITY, a.s, zastupujúcu žalobcov ako vlastníkov, nie na základe osobitného splnomocnenia, avšak na základe zákonného splnomocnenia podľa § 151m ods. 6 Občianskeho zákonníka pri výkone záložného práva.

36. Žalovaný tak nie je, a ani v čase uzatvárania kúpnej zmluvy nebol, v postavení dobromyseľného nadobúdateľa v zmysle vyššie citovaného nálezu ústavného súdu, ktorý by v dobrej viere nadobúdajúc vec od osoby, resp. subjektu, ktorej svedčí vlastnícke právo podľa zápisu v katastrí nehnuteľnosti a preto by nadobúdateľ nemal mať o uvedenom pochybnosť; ale žalovaný bol podľa obsahu Zmluvy o kúpe nehnuteľností oboznámený a uzrozumený s tým, nehnuteľnosť nadobúda v rámci výkonu záložného práva, konajúc so spoločnosťou GENERALITY, a.s., ktorej samotnej vlastníctvo neprináležalo, ale táto zastupovala vlastníkov na základe zákonného splnomocnenia. V súdnej veci je preto vyššie riziko na strane takéhoto nadobúdateľa, ktorý v rámci bežnej opatrnosti a v zmysle zásady „právo patrí bdelym“ sa má zaujímať o to, či výkon záložného práva je vedený v súlade so zákonom - s ustanoveniami § 151l a 151m Občianskeho zákonníka. V danom prípade o žalobcoch nemožno hovoriť, ako o nedbalých vlastníkoch, kedy žalobcovia ako záložcovia, podľa ich tvrdení, o výkone záložného práva nemali vedomosť, dokonca im neboli doručované ani rozhodnutia katastrálneho úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva, keď tieto boli doručované zastupujúcej spoločnosti GENERALITY, a.s.. Preto v súdenom prípade nemožno priznať vyššiu ochranu žalovanému ako tvrdenému dobromyseľnému nadobúdateľovi na úkor vlastníckeho práva žalobcov, ktoré týmto svedčilo i v čase realizácie prevodného úkonu.

37. Zároveň dobrá viera nadobúteľa, že hnutelnú alebo nehnuteľnú vec nadobúda od vlastníka, má vplyv na nadobudnutie vlastníckeho práva, len pokiaľ zákon v taxatívne vymedzených prípadoch nadobudnutie vlastníckeho práva s poukazom na dobrú vieru ich nadobúdateľa výslovne upravuje. V iných prípadoch právna úprava de lege lata nadobudnutie vlastníckeho práva od nevlastníka s poukazom na dobrú vieru nadobúdateľa neumožňuje. Odvolací súd preto odvolaciu námietku žalovaného týkajúcu sa dobromyseľnosti žalovaného pri nadobudnutí vlastníckeho práva vyhodnotil ako nedôvodnú, nespôsobilú privodiť iné rozhodnutie vo veci.

38. V podanom odvolaní žalovaný záverom namietal i nedostatočné odôvodnenie rozsudku súdu prvej inštancie. Po preskúmaní odvolaním napadnutého rozsudku odvolací súd konštatuje, že uvedená odvolacia námietka nie je dôvodná. Z odôvodnenia odvolaním napadnutého rozsudku vyplýva, čo je predmetom sporu, súd prvej inštancie uviedol právnu otázku, na ktorú sa pri rozhodovaní zameril, uviedol akú právnu úpravu vo veci aplikoval, v akom znení a z akého dôvodu a aké právne úvahy ho viedli k rozhodnutiu obsiahnutom vo výrokovvej časti. Odvolací súd konštatuje, že hoci je odôvodnenie rozhodnutia súdu prvej inštancie pomerne stručné, je však z neho zrejmé, na základe akých dôvodov súd rozhodol, odôvodnenie je zrozumiteľné, dostatočne argumentované a tiež presvedčivé, spĺňa požiadavky v zmysle ust. § 220 ods. 2 CSP,

39. S poukazom na vyššie uvedené dôvody, odvolací súd potvrdil rozsudok súdu prvej inštancie v jeho prvom meritórnom výroku ako vecne správny.

40. Ako výrok závislý preskúmal odvolací súd i druhý výrok rozsudku súdu prvej inštancie o trovách konania, ktorým súd prvej inštancie uložil žalovanému povinnosť zaplatiť žalobcom 1/, 2/ náhradu trov konania v rozsahu 100 %. Súd prvej inštancie vychádzal z ustanovenia § 255 ods. 1 CSP a správne vyhodnotil celkový procesný úspech žalobcov 1/, 2/, keďže nimi uplatnenej žalobe bolo vyhovené v celom rozsahu. Pri konštatovaní celkového procesného úspechu žalobcov 1/, 2/ súd prvej inštancie správne rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP a procesne neúspešne žalovanému v celom rozsahu uložil povinnosť náhrady trov konania žalobcom 1/, 2/, ako sankciu za celkový procesný neúspech v konaní. Z dôvodu vecnej správnosti odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie potvrdil ako vecne správny i v jeho druhom závislom výroku o trovách konania.

41. O trovách odvolacieho konania odvolací súd rozhodol podľa ustanovenia § 396 ods. 1 CSP, § 262 ods. 1 CSP a § 255 ods. 1 CSP. V odvolacom konaní iniciovanom odvolaním žalovaného, tento nebol úspešný ani sčasti, keďže odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie potvrdil ako vecne správny.

Procesne úspešnou stranou sporu v odvolacom konaní sú tak žalobcovia 1/, 2/, ktorí sa však k odvolaniu žalovaného nevyjadrili a v súvislosti s odvolacím konaním im tak preukázateľne žiadne trovy nevznikli. Preto odvolací súd žalobcom 1/, 2/, hoci ako procesne úspešnej strane sporu v odvolacom konaní, nepriznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania, keďže im žiadne trovy v odvolacom konaní nevznikli.

42. Rozhodnutie odvolacieho súdu bolo prijaté pomerom hlasov členov senátu 3 : 0.

Poučenie:

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP) v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP).

Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak

a/ sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,

b/ ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu,

c/ strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník,

d/ v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,

e/ rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo

f/ súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 420 CSP).

Dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky,

a/ pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu,

b/ ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo

c/ je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne (§ 421 ods. 1 písm. a/ až c/ CSP).

Dovolanie v prípadoch uvedených v odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a/ až n/ CSP (§ 421 ods. 2 CSP).

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 nie je prípustné, ak

a/ napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,

b/ napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,

c/ je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a/ a b/.

Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie (§ 422 ods. 1 a 2 CSP).

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 CSP).

Dovolaťel musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolaťela musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP).

Povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je

a/ dovolaťelom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,

b/ dovolaťelom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,

c/ dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa (§ 429 ods. 2 CSP).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).