

Súd: Krajský súd Bratislava
Spisová značka: 9Co/533/2013
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1212209911
Dátum vydania rozhodnutia: 21. 04. 2016
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Roman Huszár
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2016:1212209911.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Bratislave v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Romana Huszára a členiek senátu JUDr. Zuzany Posluchovej a JUDr. Magdalény Florekovej v právnej veci navrhovateľa: F. Š., D. N. Č.. XX, D., zastúpený: Advokátska kancelária Bardač, s.r.o., so sídlom Búdková č. 4, Bratislava, IČO : 47243252 proti odporcovi: Všeobecná úverová banka, a.s., so sídlom Mlynské nivy č. 1, Bratislava, IČO: 31 320 155, o určenie neplatnosti zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti, na odvolanie navrhovateľa proti rozsudku Okresného súdu Bratislava IV č.k. 6C/87/2012-70 zo dňa 30.apríla 2013, v pomere hlasov 3:0, takto

rozhodol:

Odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa **p o t v r d z u j e** .
Odporcovi náhradu trov odvolacieho konania nepriznáva.

odôvodnenie:

Napadnutým rozsudkom prvostupňový súd zamietol návrh, ktorým sa navrhovateľ domáhal voči odporcovi určenia, že zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. XXXX/XXXX zo dňa 25.5.2007 uzavretá medzi ním a odporcom je neplatná. Zároveň prvostupňový súd rozhodol, že odporcovi náhradu trov konania nepriznáva.

Vo svojom rozhodnutí uviedol, že dokazovaním, ktoré vo veci vykonal zistil, že odporca dňa 25.05.2007 uzavrel s dlžníkom Monelin, s.r.o., Bratislava, Čapkova 2, zmluvu o poskytnutí bezúčelového profihypoúveru XXXX/XXXX na 6.000.000,- Sk. Dňa 25.05.2007 uzavreli účastníci zmluvu o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. XXXX/XXXX. Na Okresnom súde Bratislava IV prebieha medzi navrhovateľom a bývalou manželkou O. Š. konanie o vyporiadanie bezpodielového spoluvlastníctva pod č.k. 6C 526/1996. V rámci tohto konania bolo uznesením zo dňa 10.07.2002 navrhovateľovi zakázané predat' alebo iným spôsobom scudziť dom na Pieskovcovej ulici 11. Jedná sa o predmetnú nehnuteľnosť, ku ktorej bolo zriadené záložné právo. V tomto konaní navrhovateľa zastupoval JUDr. Vladimír Janák, ktorý ho neinformoval o tomto predbežnom opatrení a navrhovateľ v čase uzavretia zmluvy o zriadení záložného práva nemal o tomto vedomosť. Navrhovateľ uzavrel zmluvu o zriadení záložného práva v dobrej viere, bez postranných úmyslov a o tom, že mu bol uložený zákaz nakladať s nehnuteľnosťou sa dozvedel až z listu správy katastra zo dňa 05.05.2009. Podľa navrhovateľa bol uvedený do omylu jednak odporcom, ktorý podmienky pre poskytnutie úveru riadne nepreverenil, ako aj svojim bývalým právnym zástupcom a Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu. Ak by vedel o predbežnom opatrení, ktoré mu zakázalo disponovať s nehnuteľnosťou, k uzavretiu zmluvy o zriadení záložného práva by nepristúpil. Podľa odporcu záložná zmluva bola uzavretá dňa 25.05.2007, čo znamená, že premlčacia doba uplynula dňa 26.05.2010, preto vzniesol námietku premlčania, keďže odporcovi bol návrh v tejto veci doručený až dňa 06.11.2012.

Po právnej stránke svoje rozhodnutie odôvodnil ustanoveniami § 40a, § 49a, § 101 Občianskeho zákonníka, keď uviedol, že právne účinky dovolania sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu nastávajú okamihom, keď tento prejav vôle dôjde všetkým účastníkom relatívne neplatného právneho úkonu. Právo

dovolať sa neplatnosti podlieha premlčaniu, pretože v súvislosti s § 40a Občianskeho zákonníka nie je uvedené inak a premlčacia doba je trojročná. V danom prípade k uzavretiu predmetnej záložnej zmluvy došlo dňa 25.05.2007 a k dovolaniu sa neplatnosti došlo až podaným návrhom zo dňa 04.05.2012, ktorý bol doručený navrhovateľovi dňa 06.11.2012, t.j. po uplynutí premlčacej lehoty dňa 25.05.2010. Odporca sa dovolal premlčania neplatnosti zmluvy o zriadení záložného práva, preto prvostupňový súd návrh navrhovateľa zamietol.

O trovách konania rozhodol prvostupňový súd v zmysle § 142 ods. 1 O.s.p. a odporcovi, ktorý mal plný úspech v konaní, nepriznal náhradu trov konania, pretože mu žiadne trovy nevznikli a náhradu trov nežiadal.

Proti tomuto rozsudku podal v zákonom stanovenej lehote odvolanie navrhovateľ, ktorý žiadal napadnutý rozsudok zmeniť, jeho návrhu v celom rozsahu vyhovieť a priznať mu náhradu trov konania. Poukázal na odôvodnenie napadnutého rozsudku, v ktorom prvostupňový súd dospel k záveru, že podľa § 40a Občianskeho zákonníka sa v tomto prípade jedná o relatívnu neplatnosť právneho úkonu, nakoľko navrhovateľ konal v súlade s § 49a Občianskeho zákonníka v omyle, vychádzajúcim zo skutočnosti, ktorá je pre jeho uskutočnenie rozhodujúca a osoba, ktorej bol právny úkon určený tento omyl vyvolala alebo o ňom musela vedieť. Keďže podľa § 101 Občianskeho zákonníka je premlčacia doba trojročná, prvostupňový súd prihliadol na námietku premlčania vznesenú odporcom. Podľa jeho právneho názoru sa však prvostupňový súd pri uvedenom právnom posúdení dopustil nesprávneho právneho posúdenia veci. Prvostupňový súd sa totiž zaoberal tým, či v danom prípade nejde o relatívnu neplatnosť, no vôbec sa nezaoberal tým, či nejde o neplatnosť absolútnu, pričom sa touto kľúčovou otázkou mal zaoberať z úradnej povinnosti (ex officio) aj bez návrhu. V prípade, ak by sa zaoberal skutočnosťou, či sú dané dôvody zakladajúce absolútnu neplatnosť zmluvy, zistil by, že záložná zmluva, ktorou bol porušený zákaz prevodu nehnuteľnosti, uložený vykonateľným predbežným opatrením nariadeným uznesením okresného súdu zo dňa 10. júla 2002, č. k. 6C/526/96-136, je kvôli rozporu so zákonom absolútne neplatná (napr. judikatúra Najvyššieho súdu ČR, Rc 59/2001; tiež rozsudok sp. zn. 21 Cdo 4018/2008, z 23. 9. 2010: „právny úkon, ktorý bol učiněn tím, pro něhož je výrok vykonatelného usnesení o nařízení předběžného opatření závazný, je neplatný, jestliže jím byla porušena povinnost uložená vykonatelným usnesením o nařízení předběžného opatření“). Porušenie zákazu prevodu nehnuteľnosti uložený predbežným opatrením navyše absentuje v taxatívnom vymedzení ustanovení, ktoré podľa § 40a Občianskeho zákonníka spôsobujú relatívnu neplatnosť právneho úkonu. Z uvedených skutočností vyplýva, že záložná zmluva uzatvorená medzi ním a odporcom, ktorou bol porušený zákaz uložený vykonateľným predbežným opatrením nariadeným uznesením okresného súdu zo dňa 10. júla 2002, č. k. 6C/526/96-136, je absolútne neplatná. Z týchto dôvodov je podľa navrhovateľa daný dôvod pre zmenu napadnutého rozsudku podľa § 220 O.s.p.

K odvolaniu navrhovateľa sa vyjadril odporca, ktorý žiadal, napadnutý rozsudok ako vecne správny potvrdiť. Poukázal nato, že navrhovateľ v odvolaní vytyka prvostupňovému súdu nesprávne právne posúdenie veci. Podľa názoru navrhovateľa sa súd nesprávne zaoberal tým, či sa nejedná o relatívnu neplatnosť, hoci sa tejto relatívnej neplatnosti sám navrhovateľ v prvostupňovom konaní domáhal. Odporca mal zato, že nakoľko navrhovateľ zdôvodňoval neplatnosť záložnej zmluvy uvedením do omylu, správne súd toto vyhodnotil ako námietku relatívnej neplatnosti, ktorá je premlčaná. K argumentácii navrhovateľa o absolútnej neplatnosti právneho úkonu z dôvodu, že ním bol porušený zákaz prevodu nehnuteľnosti uložený vykonateľným predbežným opatrením nariadeným uznesením okresného súdu zo dňa 10.7.2002, č. k. 6C 526/96-136 s poukazom na rozhodnutie Najvyššieho súdu ČR sp. zn. 21Cdo 4018/2008 zo dňa 23. 9. 2010, odporca poukázal na rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 3 Sž-o-KS 17/2005 zo dňa 9.9.2005, v ktorom sa uvádza: “Odvolací súd v danom prípade považuje za právne významné rozlišovanie platnosti a účinnosti právneho úkonu, ktorej časový okamih v prípade zmlúv týkajúcich s nehnuteľnosťami nie je totožný. Predbežné opatrenie súdu uložené podľa § 76 ods. 1, písm. e/, f/, O.s.p. obsahom ktorého je zákaz nakladať s nehnuteľnosťou v zásade nemá z hľadiska hmotnoprávneho vplyv na platnosť právneho úkonu. Občiansky zákonník, ktorý ako právny predpis stanovuje všeobecné náležitosti právnych úkonov i osobitné náležitosti zmluvy o zriadení vecného bremena a podmienky platnosti právnych úkonov nesankcionuje neplatnosťou (§ 39 ObčZ) zmluvy, ktoré sú uzavreté napriek zákazu vyslovenému v súdnom rozhodnutí. Súdne rozhodnutie obsahom, ktorého je zákaz nakladania s nehnuteľnosťou sa v zásade dotýka iba účinkov, nie predpokladov jeho vzniku. Odvolací súd vychádza z názoru, že dočasné obmedzenia uložené súdnymi rozhodnutiami by v zásade nemali počas svojho trvania vyvolávať trvalé a nevratné účinky, ktoré nie je možné odstrániť po zániku predbežného opatrenia. Súčasne predbežné opatrenie má pôsobiť iba v nevyhnutnom rozsahu, aby sa dosiahol jeho účel.” Odporca ďalej poukázal nato, že podľa nariadeného predbežného opatrenia sa navrhovateľovi zakazuje len „predať alebo iným spôsobom scudziť“ dotknuté

nehnutelnosti. V tomto znení je predbežné opatrenie tiež zapísané v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva. Bývalá manželka navrhovateľa mala možnosť domáhať sa zákazu akéhokoľvek nakladania s nehnuteľnosťou, čo však neurobila a zákaz súdu sa preto vzťahuje výlučne na prevod nehnuteľnosti, avšak nie na jej zataženie. Preto zriadenie záložného práva navrhovateľom a jeho zápis v katastri nehnuteľnosti neboli v rozpore s výrokom predbežného opatrenia.

V predmetnej veci počas odvolacieho konania písomným podaním zo dňa 10.03.2014, O. Š., R.. XX.XX.XXXX, D. Q. Č.. XX, D., zastúpená: JUDr. Jana Fridrichová, advokátka, Jakubovo nám. č. 9, Bratislava, prejavila svoju vôľu vstúpiť do konania v pozícii vedľajšieho účastníka na strane navrhovateľa, a to v zmysle § 93 ods. 1 O.s.p. O tomto jej návrh rozhodol odvolací súd uznesením č.k. 9 Co 533/2013-173 dňa 4.9.2014 tak, že nepripustil jej vstup do konania na strane navrhovateľa.

Ďalším písomným podaním zo dňa 16.02.2015 doručeným odvolaciemu súdu dňa 24.02.2015, menovaná Alica Šubínová, prejavila svoju vôľu vstúpiť do konania v pozícii vedľajšieho účastníka na strane odporcu, a to v zmysle § 93 ods. 1 O.s.p.. Rovnako aj o tomto jej návrhu bolo rozhodnuté odvolacím súdom uznesením č.k. 9 Co 533/2013-197 dňa 27.1.2016 tak, že odvolací nepripustil jej vstup do konania na strane odporcu.

Krajský súd ako súd odvolací napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa preskúmal, prejednal vec v zmysle § 212 ods. 1 O.s.p. na odvolacom pojednávaní podľa § 214 ods. 1 O.s.p., zopakoval a doplnil dokazovanie v zmysle § 213 ods. 3 a 4 O.s.p. oboznámením sa s listinnými dôkazmi Dohodou o vyplňovacom práve k blankozmenke číslo XXXX/XXXX, Oznámením o vykonaní opravy v operáte katastra nehnuteľností zo dňa 5.5.2009, Zmluvou o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti číslo XXXX/XXXX zo dňa 25.5.2007, Zmluvou o poskytnutí bezúčelového Profihypoúveru číslo XXXX/XXXX zo dňa 25.5.2007, Uznesením Okresného súdu Bratislava IV zo dňa 10.7.2002 č.k. 6 C 526/96-136, Oznámenie o výsledku prešetrenia sťažnosti zo dňa 4.6.2012, spisom Okresného súdu Bratislava IV sp. zn. 16 C 52/2014. Odvolací súd po zopakovaní a doplnení dokazovania v zmysle § 213 ods. 2 O.s.p.p na odvolacom pojednávaní dňa 21.4.2016 poučil účastníkov, že vzhľadom na dôvody odvolania bude skúmať absolútnu neplatnosť zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. XXXX/XXXX zo dňa 25.5.2007 v zmysle ustanovení § 37 a nasl. Občianskeho zákonníka a dospel k záveru, že odvolanie navrhovateľa nie je dôvodné.

Ako už bolo uvedené navrhovateľ mal zato, že zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. XXXX/XXXX medzi ním a odporcom, ktorou bol porušený zákaz uložený vykonateľným predbežným opatrením nariadeným uznesením Okresného súdu Bratislava IV zo dňa 10. júla 2002, č. k. 6C/526/96-136, je absolútne neplatná pre rozpor so zákonom.

Podľa § 37 ods. 1,2 Občianskeho zákonníka právny úkon sa musí urobiť slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne; inak je neplatný. Právny úkon, ktorého predmetom je plnenie nemožné, je neplatný.

Podľa § 38 ods. 1 Občianskeho zákonníka neplatný je právny úkon, pokiaľ ten, kto ho urobil, nemá spôsobilosť na právne úkony.

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

Podľa § 40 ods. 1 Občianskeho zákonníka ak právny úkon nebol urobený vo forme, ktorú vyžaduje zákon alebo dohoda účastníkov, je neplatný.

Podľa § 123 Občianskeho zákonníka vlastník je v medziach zákona oprávnený predmet svojho vlastníctva držať, užívať, požívať jeho plody a úžitky a nakladať s ním.

Po zopakovaní dokazovania odvolací súd zistil odporcu dňa 25.05.2007 uzavrel s dlžníkom Monelin, s.r.o., Bratislava, Čapkova 2, zmluvu o poskytnutí bezúčelového profihypoúveru XXXX/XXXX na 6.000.000,- Sk. Dňa 25.05.2007 uzavreli účastníci zmluvu o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. XXXX/XXXX, kde predmetom zálohu okrem pozemku aj rodinný dom na N. B. XX, stojaci na parcele č. XXXX/X C. J..Ú.. A. R. C.. Na Okresnom súde Bratislava IV pod sp. zn. 6C 526/1996 prebieha medzi navrhovateľom a bývalou manželkou O. Š. konanie o vyporiadanie bezpodielového spoluvlastníctva manželov. V rámci tohto konania bolo uznesením zo dňa 10.07.2002 č. k. 6C 526/96-136 navrhovateľovi zakázané predať alebo iným spôsobom scudzíť rodinný dom na N. B. XX, stojaci na parcele Č.. XXXX/ X C. J..Ú.. A. R. C. až do skončenia konania vo veci samej.

Tým, že navrhovateľovi v konaní vedenom Okresnom súde Bratislava IV pod sp. zn. 6C 526/1996 bolo predbežným opatrením zakázané nehnuteľnosť, ktorá bola predmetom zálohu predať alebo iným spôsobom scudzíť, bolo jeho vlastnícke právo oslabené o jednu zložku a síce o oprávnenie s vecou nakladať, t.j. previesť vlastnícke právo na niekoho iného. Za tejto situácie mohol síce predmet svojho vlastníctva držať, užívať, požívať jeho plody a úžitky, avšak nemohol ho scudzíť / § 123 Občianskeho zákonníka /. Ak by tak urobil, jeho právny úkon by bol neplatný pre rozpor so zákonom v zmysle § 39 Občianskeho zákonníka, preto lebo by nebol nato oprávnený.

Občiansky zákonník legislatívne pojem scudzenia nevy vymedzuje, ale pod iným scudzením veci než predajom je potrebné rozumiť všetky spôsoby, ktoré nie sú predajom, teda napríklad scudzenie darovaním, výmenou, zámenou zmluvou a pod. Odvolací súd vzhľadom na vyššie uvedené dospel k záveru, že nariadené predbežné opatrenie a zákaz uložený navrhovateľovi predať alebo iným spôsobom scudziť nehnuteľnosť sa nevzťahovalo na zriadenie záložného práva k nehnuteľnosti v zmysle § 151a a nasl. Občianskeho zákonníka. Ak teda navrhovateľ ako záložca uzavrel s odporcom ako záložným veriteľom zmluvu o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti jeho konanie neodporovalo zákonu resp. neporušil povinnosti ktoré mu boli uložené Okresným súdom Bratislava IV predbežným opatrením č. k. 6C 526/96-136, preto nie je dôvod absolútnej neplatnosti tejto zmluvy v zmysle § 39 Občianskeho zákonníka. Odvolací súd neistil ani ďalší iný dôvod absolútnej neplatnosti zmluvy o zriadení záložného práva v zmysle ustanovení § 37, 38, 40 a nasl. Občianskeho zákonníka čo sa týka prejavu vôle pri uzatváraní zmluvy, spôsobilosti navrhovateľa na právne úkony, resp. zo zreteľom na formu tohto právneho úkonu.

K relatívnej neplatnosti zmluvy o zriadení záložného práva odvolací súd len dodáva, že sa stotožňuje zo záverom súdu prvého stupňa, ktorý sa nezaoberal týmito dôvodmi vzhľadom na oprávnené vznesenú námietku premlčania. Právo dovolať sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu sa premlčuje vo všeobecnej trojročnej premlčacej lehote, a po jej uplynutí už nie je možné úspešne sa dovolať relatívnej neplatnosti. Všeobecná premlčacia doba plynie odo dňa, keď sa právo mohlo - objektívne posudzované - vykonať (uplatniť) po prvý raz. Týmto dňom je zásadne deň, keď právo bolo možné odôvodnene vykonať podaním návrhu (žaloby) na súde, teda keď je actio nata. Preto nie je rozhodujúce, z akého dôvodu, t.j. či subjektívneho alebo objektívneho, tak oprávnený subjekt neurobil (napr. preto, že o svojom práve nevedel, že mu vo vykonaní práva bránila určitá prekážka, akou je choroba, a pod.).

V danom prípade k uzavretiu predmetnej záložnej zmluvy došlo dňa 25.5.2007, právo sa mohlo vykonať prvý krát 26.5.2007 a k dovolaniu sa neplatnosti došlo až podaným návrhom zo dňa 04.05.2012, ktorý bol doručený navrhovateľovi dňa 06.11.2012, t.j. po uplynutí premlčacej lehoty, ktorá uplynula dňa 26.05.2010. Neobstojí preto obrana navrhovateľa na odvolacom pojednávaní dňa 21.4.2016, že prvostupňový súd nesprávne vyhodnotil námietku premlčania, lebo on sa dozvedel o predbežnom opatrení až listom zo dňa 5.5.2009.

Odvolací súd zo všetkých vyššie uvedených dôvodov napadnutý rozsudok ako vo výroku vecne správny podľa § 219 ods. 1 O.s.p. potvrdil.

O náhrade trov odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa § 224 ods. 1 a § 142 ods. 1 O.s.p. tak, že v tomto konaní plne úspešnému odporcovi ich náhradu nepriznal pretože v zmysle § 151 ods. 1 O.s.p. absentoval návrh na ich priznanie.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku nie je možné podať odvolanie.