

Súd: Krajský súd Trenčín  
Spisová značka: 5Co/256/2017  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3116212394  
Dátum vydania rozhodnutia: 14. 03. 2018  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Erika Zajacová  
ECLI: ECLI:SK:KSTN:2018:3116212394.2

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Trenčíne v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Eriky Zajacovej a členiek JUDr. Viery Škultétyovej a JUDr. Márie Vrtochovej v spore žalobkyne Z. S., bydliskom A. XXXX/XX, C., právne zastúpenej Lichner Legal, s.r.o., so sídlom Legionárska 7451/4, Trenčín, IČO 47 246 804, proti žalovanému ASA - stav, s.r.o., so sídlom Tallerova 4, Bratislava, IČO 46 495 771, právne zastúpeného JUDr. Marekom Doktorom, advokátom so sídlom Piaristická 273/21, Trenčín, o určenie vlastníckeho práva, na odvolanie žalobkyne proti rozsudku Okresného súdu Trenčín č.k. 18C/96/2016-113 zo dňa 27. apríla 2017, takto

### rozhodol:

I. Odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie **p o t v r d z u j e .**

II. Žalovaný **m á** nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 % voči žalobkyňi.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie výrokom I. žalobu zamietol a výrokom II. žalovanému priznal náhradu trov konania v rozsahu 100 %. Svoje rozhodnutie právne odôvodnil s poukazom na ust. § 137 písm. c), § 255 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok, § 151a, § 151j ods. 1, § 3 ods. 1, § 39 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník. V odôvodnení uviedol, že žalobkyňa sa podanou žalobou domáhala určenia, že je výlučnou vlastníčkou nehnuteľností zapísaných na LV č. 3428, vedenom Okresným úradom Trenčín, katastrálnym odborom, pre k. ú. Trenčín, a to pozemkov parcela registra C, parc. č. 1971/1, zastavané plochy a nádvoria, o výmere 130 m<sup>2</sup>, parc. č. 1971/2, záhrady, o výmere 178 m<sup>2</sup>, parc. č. 1971/5, zastavané plochy a nádvoria, o výmere 347 m<sup>2</sup>, parc. č. 1972/2, záhrady, o výmere 80 m<sup>2</sup>, parc. č. 1973/2, záhrady, o výmere 38 m<sup>2</sup> a rodinného domu súp. č. 1284 postavenom na pozemku parcela registra C, parc. č. 1971/1, zastavané plochy a nádvoria, o výmere 130 m<sup>2</sup>. Súčasne žiadala náhradu trov konania. Súd prvej inštancie mal z vykonaného dokazovania za preukázané, že žaloba podaná žalobkyňou nie je dôvodná. Žalobkyňa sa v danej veci domáhala určenia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam dovolávajúc sa neplatnosti zmluvy o zriadení záložného práva z dôvodu hrubého nepomeru medzi hodnotou zálohu a výškou zabezpečenej pohľadávky. Zmluvou o zriadení záložného práva zo dňa 31.07.2015 poskytla žalobkyňa ako záložca záložnému veriteľovi, Martinovi K., za účelom zabezpečenia pohľadávky zo zmluvy o pôžičke zo dňa 31.07.2015, ktorú uzavrel jej syn ako dlžník, V. S., s veriteľom V. K., ako záloh nehnuteľnosti zapísané na LV č. 3428, vedenom Okresným úradom Trenčín, katastrálnym odborom, pre k. ú. Trenčín, a to pozemky parcela registra C, parc. č. 1971/1, zastavané plochy a nádvoria, o výmere 130 m<sup>2</sup>, parc. č. 1971/2, záhrady, o výmere 178 m<sup>2</sup>, parc. č. 1971/5, zastavané plochy a nádvoria, o výmere 347 m<sup>2</sup>, parc. č. 1972/2, záhrady, o výmere 80 m<sup>2</sup>, parc. č. 1973/2, záhrady, o výmere 38 m<sup>2</sup> a rodinný dom súp. č. 1284 postavenom na pozemku parcela registra C, parc. č. 1971/1, zastavané plochy a nádvoria, o výmere 130 m<sup>2</sup>, ktorých hodnota podľa znaleckého posudku č. 51/2015 zo dňa 08.05.2015 bola 151.000 eur. Výška pohľadávky zabezpečenej touto zmluvou predstavovala sumu 11.875 eur s príslušenstvom. Záložná

zmluva obsahuje všetky náležitosti tak, ako predpisuje zákon. Okrem toho však zmluva musí zodpovedať aj všeobecným ustanoveniam Občianskeho zákonníka dotýkajúcich sa platnosti právnych úkonov. Musí byť teda uzavretá slobodne a vážne, prejav vôle v nej vyjadrený musí byť určitý a zrozumiteľný a nesmie svojím obsahom alebo účelom odporovať zákonu alebo ho obchádzať alebo sa priečiť dobrým mravom. V danom prípade dotknutá záložná zmluva spĺňa aj tieto všetky náležitosti, a preto súd dospel k záveru, že je platná. Vo vzťahu k žalobkyňou namietanému nepomeru hodnoty zálohu a výšky pohľadávky s poukazom na nedodržanie dobrých mravov uviedol, že nepomer hodnoty zabezpečenej pohľadávky a zálohu však podľa názoru súdu nemôže byť dôvodom pre záver o konaní v rozpore s dobrými mravmi, keď po realizácii záložného práva výťažok nepoužitý k uspokojeniu pohľadávky sa záložcovi zásadne vydáva. Cieľom záložného práva je v prvom rade zabezpečenie veriteľa proti rizikám spojeným s tým, že mu vzniká pohľadávka voči dlžníkovi. Okolnosť, že záloh má prípadne väčšiu (aj niekoľkonásobne) alebo menšiu hodnotu než je hodnota zabezpečovanej pohľadávky sama o sebe nemôže mať vplyv na platnosť záložnej zmluvy a nemôže spôsobiť jej neplatnosť. Uvedený záver platí bez ohľadu na to, či záložca je súčasne aj dlžníkom, alebo je záložcom iná osoba. Je totiž len vecou záložcu, či svoju vec založí alebo nie. To, akú skutočnú hodnotu má záloh si má preto zistiť sám záložca a sám zvážiť, či k zriadeniu záložného práva dá súhlas. V danom prípade sama žalobkyňa potvrdila, že hodnotu nehnuteľností pred uzavretím zmluvy o zriadení záložného práva poznala a uvedomovala si aj nepomer ich hodnoty a výšky zabezpečovanej pohľadávky. Pokiaľ teda svoje nehnuteľnosti zakladala s tým, že o ne určite nepríde, nemožno konštatovať inak ako, že konala vo vzťahu k svojmu majetku ľahkovážne. V danom prípade záložný veriteľ pristúpil k realizácii záložného práva po tom, ako mu dlžník nesplatil druhú splátku pôžičky, v dôsledku čoho sa stal splatný celý dlh. Záložný veriteľ listom zo dňa 15.10.2015 oznámil ako dlžníkovi, tak aj žalobkyňi ako záložcovi, že pristupuje k realizácii záložného práva, pričom dlžníkovi poskytol dodatočnú lehotu na splnenie jeho dlhu. Dlžník ako aj žalobkyňa boli pri riešení vzniknutej situácie nečinní a napriek snahe záložného veriteľa s ním nekomunikovali. Nemožno záložnému veriteľovi zazlievať, že pristúpil k realizácii záložného práva, keď navyše požičané peniaze potreboval pre svoju vlastnú potrebu. Žalobkyňa argumentovala aj tým, že veriteľ sa mal domáhať na prvom mieste splnenia dlhu so zmenky, ktorú podpísal dlžník ako vystaviteľ a ona ako ručiteľ. V tomto smere je možné prisvedčiť žalobkyňi, že veriteľ mal aj takúto možnosť, avšak požadovať od veriteľa, aby si svoju pohľadávku uspokojoval so zmenky, keď dlžník svoj dlh nesplácal, lebo nemal peniaze a navyše mal vedomosť aj o iných nesplácaných dlhoch dlžníka vid' správa z Facebooku, ktorá nebola žalobkyňou nijak rozporovaná, by podľa názoru súdu bolo nespravodlivé. Vzhľadom na uvedené súd v konaní záložného veriteľa nevzhladol žiadny rozpor s dobrými mravmi. Len samotný predaj zálohu nepredstavuje výkon práva v rozpore s dobrými mravmi, nakoľko ako je už vyššie uvedené, záložné právo má nie len zabezpečovaciu funkciu, ale aj uhradzovaciu, ktorej si žalobkyňa ako záložca bola dobre vedomá. O nároku na náhradu trov konanie rozhodol súd prvej inštancie podľa ust. § 255 ods. 1 CSP.

2. Proti tomuto rozhodnutiu podala v zákonnej lehote odvolanie žalobkyňa z dôvodu podľa ust. § 365 ods. 1 písm. h) CSP. V podanom odvolaní zotrvala na svojej argumentácii, že uvedená záložná zmluva je absolútne neplatná z dôvodu jej rozporu s dobrými mravmi s tým, že aj ďalšie všetky ďalšie nasledujúce prevody majúce základ vo výkone záložného práva sú neplatné. Namietala, že záložná zmluva bola uzavretá na zabezpečenie pohľadávky vo výške 11.875 eur, pričom hodnota samotného zálohu predstavovala hodnotu 151.000 eur, t.j. bola takmer 13 x vyššia ako samotná pohľadávka. Jedná sa jednoznačne o hrubý nepomer medzi hodnotou zabezpečenej pohľadávky a hodnotou zálohu, čo odporuje dobrým mravom a spôsobuje absolútnu neplatnosť záložnej zmluvy. Východiskovou hodnotou pre všeobecnú hodnotu predmetných nehnuteľností je hodnota ku dňu podpísania záložnej zmluvy t.j. 31.07.2015 a nie je podstatné akú mal záloh hodnotu v čase výkonu záložného práva. Táto hodnota bola určená znaleckým posudkom č. 51/2015 zo dňa 08.05.2015 znalcom Ing. Pavlom Rosávalom z odboru stavebníctvo, odvetvia odhadu hodnoty a nehnuteľností. Poukázala na rozhodnutie Najvyššieho súdu ČR sp.zn. 30Cdo/2804/2004 z ktorého vyplýva, že zmluva je neplatná pre rozpor s dobrými mravmi podľa § 39 Občianskeho zákonníka, pokiaľ existuje hrubý nepomer medzi hodnotou veci a hodnotou pohľadávky, na ktorých úhradu bez ďalšieho vec mala slúžiť. V danom prípade bola hodnota veci 4x vyššia ako pohľadávka. K údajnej ľahkovážnosti pri uzatváraní predmetnej záložnej zmluvy uviedla, že vedela akú majú predmetné nehnuteľnosti hodnotu, ale v žiadnom prípade nečakala a nevedela, že by následnej bez jej súčinnosti mohlo dôjsť k prepisu predmetných nehnuteľností na inú osobu, a to vzhľadom na ten fakt, že na predmetných nehnuteľnostiach bolo zriadené záložné právo v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s. V. K. mal uspokojiť svoju pohľadávku prostredníctvom zmenky priority a keď tak nekonal, konal v rozpore s § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka a ústavnou zásadou primeranosti

výkonu práva, keďže uprednostnil zbavenie vlastníckeho práva žalobcu, a teda zásah do jeho práva na bývanie, pred uspokojením svojej pohľadávky prostredníctvom zmenky. Ak by aj neexistoval dôvod neplatnosti záložnej zmluvy (ktorý však existuje), je bez ohľadu na to absolútne neplatná kúpna zmluva, na základe ktorej sa stal vlastníkom predmetných nehnuteľností Q. A., keďže uzatvorenie tejto zmluvy predstavuje výkon záložného práva, ktorý s poukazom na vyššie uvedené odporuje zákonu, resp. i ústave, čo má za následok jej absolútnu neplatnosť podľa § 39 Občianskeho zákonníka, ako i neplatnosť následnej kúpnej zmluvy, na základe ktorej predmetné nehnuteľnosti nadobudol žalovaný. Žalobkyňa na záver navrhla, aby odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie zmenil tak, že žalobe v celom rozsahu vyhovie.

3. Žalovaný vo vyjadrení k odvolaniu trval na všetkých vyjadreniach a skutočnostiach ním uvedených v konaní pred súdom prvej inštancie. Odvolanie podľa jeho názoru neobsahuje žiadne skutočnosti či právnu argumentáciu, ktoré by boli dôvodom na zmenu či zrušenie napadnutého rozsudku, nakoľko žalobkyňa v ňom len opätovne opakuje argumenty uvedené v priebehu konania pred súdom prvej inštancie, s ktorými sa však súd vysporiadal. V súvislosti s rozhodnutím Najvyššieho súdu ČR sp.zn. 30Cdo/2804/2004 na ktoré sa žalobkyňa odvoláva poukázal na irelevantnosť tohto rozhodnutia, nakoľko predmetom tohto rozhodnutia nie je nárok obdobný, či stotožniteľný s prebiehajúcim konaním a takisto z neho nevyplýva žalobcom tvrdý právny záver, podľa ktorého je daná neplatnosť záložnej zmluvy pre rozpor s dobrými mravmi podľa § 39 Občianskeho zákonníka pokiaľ existuje hrubý nepomer medzi hodnotou veci a hodnotou pohľadávky, ktorú táto vec zabezpečuje, nakoľko právnu argumentáciu v tomto znení Najvyšší súd ČR v rozhodnutí neuvádza a žalobca si ju len sám nesprávne a účelovo odvodil. Predmetom sporu v spomínanom rozhodnutí je žaloba o vypratanie nehnuteľnosti na základe kúpnej zmluvy, ktorej predmetom je prevod nehnuteľností, ktorá bola súdom uznaná za absolútne neplatnú (a to podotýka, že ešte dokonca aj z iných dôvodov, ako tvrdí žalobca), avšak žalobca sa domáha určenia neplatnosti zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam, a teda je nemožné aplikovať toto rozhodnutie v prebiehajúcim konaní. Nepomer hodnoty zabezpečenej pohľadávky a zálohu nemôže byť dôvodom pre záver o konaní v rozpore s dobrými mravmi, keďže po realizácii záložného práva sa výťažok nepoužitý k uspokojeniu pohľadávky vydáva záložcovi. Tu potom takisto opätovne zdôrazňuje, že v tomto konaní o žalobcom tvrdý hrubý nepomer ani nešlo (vzhľadom na hodnotu nehnuteľností a farchu na nich viaznucu). Na záver navrhol, aby odvolací súd potvrdil rozsudok súdu prvej inštancie a žalovanému priznal náhradu trov konania a trov právneho zastúpenia.

4. Krajský súd v Trenčíne ako odvolací súd preskúmal vec na podklade podaného odvolania podľa § 379 a § 380 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej len "CSP") s nariadením odvolacieho pojednávania po zopakovaní časti dokazovania podľa § 385 CSP výsluchom žalobkyne, svedka V. S. a svedka V. K., a dospel k záveru, že rozsudok súdu prvej inštancie je potrebné potvrdiť podľa § 387 ods. 1 CSP ako vecne správny.

5. Podľa § 151a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej aj „Občiansky zákonník“), 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.

6. Podľa § 151d ods. 1 Občianskeho zákonníka záloh môže byť vec, právo, iná majetková hodnota, byt a nebytový priestor, ktoré sú prevoditeľné, ak zákon neustanovuje inak. Záloh môže byť aj súbor vecí, práv alebo iných majetkových hodnôt, podnik alebo časť podniku, alebo iná hromadná vec.

7. Podľa § 151j ods. 1 Občianskeho zákonníka, ak pohľadávka zabezpečená záložným právom nie je riadne a včas splnená, môže záložný veriteľ začať výkon záložného práva. V rámci výkonu záložného práva sa záložný veriteľ môže uspokojiť spôsobom určeným v zmluve alebo predajom zálohu na dražbe podľa osobitného zákona, alebo domáhať sa uspokojenia predajom zálohu podľa osobitných zákonov, ak tento zákon alebo osobitný zákon neustanovuje inak.

8. Podľa § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka, výkon práv a povinností vyplývajúcich z občianskoprávných vzťahov nesmie bez právneho dôvodu zasahovať do práv a oprávnených záujmov iných a nesmie byť v rozpore s dobrými mravmi.

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

10. Odvolacia námietka žalobkyne spočívala v tvrdeniach o tom, že rozhodnutie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci, čím uplatnila dôvod na odvolanie uvedený v ust. § 365 ods. 1 písm. h) CSP.

11. Nesprávne právne posúdenie veci je spôsobilým odvolacím dôvodom vtedy, keď súd pochybí pri aplikácii práva na zistený skutkový stav, teda prípad, kedy bol skutkový stav posúdený podľa iného právneho predpisu, než ktorý správne mal byť použitý, alebo ak síce bol aplikovaný správne určený právny predpis, ale súd ho nesprávne interpretoval (nesprávne vyložil podmienky všeobecne vyjadrené v hypotéze právnej normy a v dôsledku toho nesprávne aplikoval vlastné pravidlo, stanovené dispozíciou právnej normy).

12. Vyššie uvedenú odvoláciu námietku žalobkyne vyhodnotil odvolací súd ako neopodstatnenú, bez opory v zistenom a ustálenom skutkovom stave a v následnom právnom posúdení veci súdom prvej inštancie. Odvolací súd preskúmaním napadnutého rozhodnutia a po zopakovaní časti dokazovania dospel k záveru, že súd prvej inštancie vzal do úvahy všetky skutočnosti, ktoré z vykonaných dôkazov alebo prednesov účastníkov vyplynuli, neopomenul rozhodujúce skutočnosti, ktoré boli vykonanými dôkazmi preukázané, alebo vyšli počas konania najavo. Výsledok hodnotenia dôkazov zodpovedá tomu, čo malo byť zistené spôsobom vyplývajúcim z § 191 CSP. Pri rozhodovaní súd prvej inštancie použil správny právny predpis, správne ho vyložil a na daný skutkový stav ho aj správne aplikoval. Odvolací súd sa preto stotožňuje so skutkovými aj právnymi závermi súdu prvej inštancie a z tohto dôvodu si odvolací súd aj osvojil dôvody napadnutého rozhodnutia a poukazuje na ne v súvislosti s § 387 ods. 2 CSP a k odvolacím námietkam dodáva.

13. Záložné právo slúži na zabezpečenie pohľadávky a jej príslušenstva tým, že v prípade ich riadneho a včasného nespĺnenia je záložný veriteľ oprávnený domáhať sa uspokojenia z veci založenej (§ 151a ods. 1 Občianskeho zákonníka). Zabezpečenie (resp. posilnenie) pohľadávky záložným právom spočíva v tom, že spočiatku, t.j. od vzniku záložného práva až po jeho konečnú realizáciu núti dlžníka splniť dlh (tzv. zabezpečovacia funkcia), a následne (ak splatná pohľadávka nie je riadne a včas splnená) má záložný veriteľ právo uspokojiť sa alebo domáhať sa uspokojenia zo zálohu (tzv. uhradzovacia funkcia). Záložné právo má teda subsidiárnu a akcesorickú povahu. Subsidiarita vyjadruje, že ide o podporný zdroj uspokojenia pohľadávky záložného veriteľa, ktorý nastupuje len vtedy, ak pohľadávka nebola dlžníkom dobrovoľne splnená a ani nezanikla iným spôsobom (napr. započítaním). Akcesorita záložného práva spočíva v tom, že bez základného - hlavného záväzkového vzťahu, nemôže existovať ani záložný právny vzťah. Záložný veriteľ je oprávnený 1./ uspokojiť sa spôsobom určeným v zmluve alebo, 2./ uspokojiť sa predajom zálohu na dražbe, alebo 3./ domáhať sa uspokojenia predajom zálohu podľa osobitných zákonov. Oprávneným subjektom záložného právneho vzťahu je veriteľ zabezpečenej pohľadávky, povinným subjektom je záložca (osoba ktorá má vec vo vlastníctve).

14. K obligatónym náležitostiam zmluvy o zriadení záložného práva (záložnej zmluvy) patrí (popri vlastnom označení účastníkov zmluvy - záložného veriteľa a záložcu) určenie predmetu záložného práva (zálohu) a záložným právom zabezpečovanej pohľadávky. Záloh musí byť v zmluve identifikovaný okrem iného dostatočne určite, teda tak, aby nebol zameniteľný s inou vecou, pohľadávkou alebo iným majetkovým právom a aby tak bolo aj účastníkom zmluvy zjavné, čo má slúžiť k zabezpečeniu veriteľovej a jej príslušenstva.

15. Zálohom môže byť vec, právo alebo majetková hodnota, ktorá je prevoditeľná. Záloh môže byť aj byt a nebytový priestor, tiež súbor vecí, práv alebo majetkových hodnôt, podnik alebo časť podniku alebo iná hromadná vec. Zálohom teda môže byť akýkoľvek majetok patriaci fyzickej alebo právnickej osobe. Podstatným znakom pre predmet záložného práva je jeho prevoditeľnosť na inú osobu. Zákonodarca v § 151d ods. 3 a 4 Občianskeho zákonníka zdôrazňuje, že predmet záložného práva - záloh patrí záložcovi, resp. ide o záloh, ktorý záložca nadobudne v budúcnosti.

16. Predmetom konania bolo určenie vlastníckeho práva žalobkyne k nehnuteľnostiam zapísaných na LV č. 3428, vedenom Okresným úradom Trenčín, katastrálnym odborom, pre k. ú. Trenčín, a to pozemkov parcela registra C, parc. č. 1971/1, zastavané plochy a nádvoria, o výmere 130 m<sup>2</sup>, parc. č. XXXX/X,

záhrady, o výmere 178 m<sup>2</sup>, parc. č. XXXX/X, zastavané plochy a nádvoría, o výmere 347 m<sup>2</sup>, parc. č. XXXX/X, záhrady, o výmere 80 m<sup>2</sup>, parc. č. XXXX/X, záhrady, o výmere 38 m<sup>2</sup> a rodinného domu súp. č. XXXX postavenom na pozemku parcela registra C, parc. č. XXXX/X, zastavané plochy a nádvoría, o výmere 130 m<sup>2</sup> (ďalej aj „predmetné nehnuteľnosti“), ktorého sa domáhala v dôsledku neplatnosti zmluvy o zriadení záložného práva z dôvodu hrubého nepomeru medzi hodnotou zálohu a výškou zabezpečenej pohľadávky a z dôvodu výkonu záložného práva v rozpore s dobrými mravmi. Nakoľko v konaní pred súdom prvej inštancie nebolo preukázané, že zmluva o zriadení záložného práva je neplatná pre hrubý nepomer medzi hodnotou zálohu a výškou zabezpečenej pohľadávky a výkon záložného práva nebol v rozpore s dobrými mravmi, žaloba bola zamietnutá.

17. Odvolací súd mal po preskúmaní napadnutého rozsudku na základe podaného odvolania, zopakovaní časti dokazovania na odvolacom pojednávaní výsluchom žalobkyne, svedka V. S. a svedka Martina K. a oboznámení sa obsahom spisu zhodne so súdom prvej inštancie za preukázané, že podaná žaloba nie je dôvodná.

18. Žalobkyňa v konaní pred súdom prvej inštancie a v podanom odvolaní namietala, že záložná zmluva zo dňa 31.07.2015 je absolútne neplatná z dôvodu jej rozporu s dobrými mravmi spolu s nasledujúcimi prevodmi, majúce základ vo výkone záložného práva. Rozpor s dobrými mravmi videla v hrubom nepomere medzi zabezpečenou pohľadávkou vo výške 11.875,- eur s prísl. a hodnotou zálohu vo výške 151.000,- eur.

19. Odvolací súd sa v tomto smere prikláňa k právnenému názoru súdu prvej inštancie a uvádza, že podstatnou náležitosťou zmluvy o zriadení záložného práva (záložnej zmluvy) je okrem určenia predmetu záložného práva (zálohu) tiež označenie zabezpečovanej pohľadávky. Možno konštatovať, že Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam zo dňa 31.07.2015, uzavretá medzi žalobkyňou ako záložcom a záložným veriteľom V. K., tieto náležitosti spĺňa, nakoľko záloh predstavujú predmetné nehnuteľnosti, ktoré zabezpečujú pôžičku vo výške 11.875,- eur a jej príslušenstvo. K platnosti zmluvy o zriadení záložného práva však zákon nevyžaduje, aby bola daná „proporčnosť“ medzi výškou pohľadávky, ktorú istina predstavuje 11.875,- eur s prísl. a hodnotou veci (zálohu), v konaní deklarovanou znaleckým posudkom č. 51/2015 zo dňa 08.05 vo výške 151.000,- eur a znaleckým posudkom č. 108/2015 zo dňa 25.11.2015 vo výške 102.000,- eur, oba vypracované znalcom Ing. Pavlom Rosivalom, ktorá má byť predmetom záložného práva. Z vyššie uvedenej povahy záložného práva vyplýva, že jeho cieľom je v prvom rade zabezpečenie veriteľa proti rizikám spojeným s tým, že mu vzniká pohľadávka voči obligačnému dlžníkovi. Pre zabezpečenie tejto ochrany je významné, akú hodnotu má založená vec, len potiaľ, či veriteľa presvedčí ponúkaný záloh o tom, že (s ohľadom na toto zabezpečenie) má poskytnúť obligačnému dlžníkovi plnenie (budúcu pohľadávkou). Zákon sám pre vznik záložného práva podmienku „proporčnosti“ medzi hodnotou (výškou) zabezpečenej pohľadávky a hodnotou zálohu neustanovuje. Okolnosť, že záloh má prípadne väčšiu (aj niekoľkonásobne) alebo menšiu hodnotu, ako je hodnota zabezpečovanej pohľadávky, preto na platnosť záložnej zmluvy nemôže mať vplyv. Uvedený záver platí bez ohľadu na to, či záložný dlžník je zároveň dlžníkom obligačným alebo či zabezpečenie zálohom poskytuje osoba odlišná od obligačného dlžníka, v danej veci žalobkyňa. Je totiž len vecou tejto tretej osoby (odlišnej od obligačného dlžníka), či svoju vec založí alebo nezaloží. Súd prvej inštancie správne poukázal na to, že zistiť si, akú skutočnú hodnotu má zakladaná vec, si má záložný dlžník (jeho vlastnícke právo bude záložným právom postihnuté) a sám zvážiť, či k zriadeniu záložného práva dá súhlas. V konaní bolo preukázané a žalobkyňou aj v podanom odvolaní potvrdené, že hodnotu nehnuteľností pred uzavretím zmluvy o zriadení záložného práva poznala a uvedomovala si túto neproporciu. Napriek tejto skutočnosti poskytla záložnému veriteľovi svoje nehnuteľnosti do zálohu. Odvolací súd dodáva, že skutočnosť, že založená vec má inú (väčšiu alebo menšiu) hodnotu, ako je hodnota zálohom zabezpečovanej pohľadávky, sama o sebe nemôže spôsobiť neplatnosť záložnej zmluvy.

20. Odvolací súd sa ďalej zaoberal námietkou žalobkyne, podľa ktorej došlo k prevodu nehnuteľnosti bez jej súčinnosti, resp. vedomosti. Zásada ignorantia juris non excusat (neznalosť práva neospravedlňuje) predstavuje právnu fikciu, podľa ktorej je každý oboznámený s platnými a účinnými zákonmi a je si vedomý svojich práv a povinností. Podľa ust. § 15 zákona č. 400/2015 Z.z. o tvorbe právnych predpisov a o Zbierke zákonov Slovenskej republiky a o zmene a doplnení niektorých zákonov vo všeobecnosti platí, že o všetkom, čo bolo v zbierke zákonov vyhlásené, sa má za to, že dňom vyhlásenia sa stalo známym každému, koho sa to týka. Obdobná úprava bola obsiahnutá v ust. § 2 zákona č. 1/1993 Z.z. o

Zbierke zákonov Slovenskej republiky účinného do 31.12.2015, teda v čase uzavretia záložnej zmluvy, podľa ktorého o všetkom, čo bolo v Zbierke zákonov uverejnené, platí domnienka, že dňom uverejnenia sa stalo známym každému, koho sa to týka; domnienka o znalosti vyhlásených všeobecne záväzných právnych predpisov je nevyvrátiteľná. Uvedené sa vo vzťahu k prejednávanej veci dotýka všeobecnej právnej úpravy záložného práva obsiahnutej v zákone č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, o ktorej bola žalobkyňa oboznámená. K tomu navyše pristupuje skutočnosť, že uzavretá záložná zmluva upravuje v čl. V. Výkon záložného práva zmluvné dojednania, z ktorých vyplýva nielen predpoklad výkonu záložného práva (čl. V. ods. 1), ale taktiež spôsob výkonu záložného práva (čl. V. ods. 2), povinnosť záložného veriteľa informovať vopred záložcu o predaji zálohu (čl. V. ods. 4), informácia o tom, že pri predaji zálohu koná záložný veriteľ v mene záložcu (čl. V. ods. 7) a povinnosť záložného veriteľa písomne oznámiť záložcovi a záložnému dlžníkovi začatie výkonu záložného práva (čl. V. ods. 8). Keďže žalobkyňa bola s obsahom záložnej zmluvy oboznámená (aj v jej ďalších častiach), čo potvrdila svojím podpisom, a bolo jej doručené písomne oznámené o začatí výkonu záložného práva, ktorú písomnosť predložila samotná žalobkyňa pri podaní žaloby, odvolací súd vyhodnotil túto námietku žalobkyne ako nedôvodnú.

21. Posledná zásadná námietka žalobkyne spočívala v tvrdeniach o tom, že konanie záložného veriteľa bolo pri uspokojovaní svojej pohľadávky napriek existencii zmenky, ako ďalšieho zabezpečovacieho prostriedku totožného zmluvného vzťahu - pôžičky, v rozpore s ust. § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka a ústavnou zásadou primeranosti výkonu práva, keďže záložný veriteľ uprednostnil zbavenie vlastníckeho práva žalobcu, a teda zasiahol do jeho práva na bývanie.

22. V konaní bolo preukázané, že záložný veriteľ V. K. začal s výkonom záložného práva až po tom, ako mu obligačný dlžník Martin S. nesplatil druhú splátku zo zmluvy o pôžičke, čo malo následok splatnosti celého dlhu. Obligačný dlžník V. S. pri výsluchu pred odvolacím súdom uviedol, že počas dvoch mesiacov, keď bol v omeškaní s touto peňažnou splátkou, sa záložnému veriteľovi V. K. neohlásil a ani iným spôsobom s ním nekomunikoval. V dôsledku tejto pasivity následne záložný veriteľ listom zo dňa 15.10.2015 oznámil obligačnému dlžníkovi V. S. a žalobkyňi ako záložcovi, že pristupuje k realizácii záložného práva s tým, že dlžníkovi bola poskytnutá dodatočná lehota na splnenie zvyšnej časti dlhu. Napriek pretrvávajúcej pasivite obligačného dlžníka pristúpil záložný veriteľ k výkonu záložného práva priamym predajom. Uvedené má súvis s tým, že zmluva o pôžičke uzatvorená medzi dlžníkom V. S. a veriteľom V. K. bola zabezpečená zmenkou uzavretou v rovnaký deň ako zmluva o pôžičke a zmluva o zriadení záložného práva, t.j. 31.07.2015. Zmenkou sa vystaviteľ V. S. zaviazal, že za túto zmenku zaplatí dňa 31.10.2015 sumu 11.875,- eur V. K. v platobnom mieste D. XXX/XX, C.. Zmenka je s doložkou „bez protestu“, podpísaná vystaviteľom a zabezpečená žalobkyňou ako avalom.

23. Z toho vyplýva, že V. K. ako záložný veriteľ a remitent zároveň mal svoju pohľadávku vyplývajúcu zo zmluvy o pôžičke zabezpečenú súbežne záložným právom a zmenkou, ako zabezpečovacími prostriedkami pohľadávky. V zásade platí, že voľba výberu prostriedku, ktorým sa veriteľ bude domáhať uspokojenia svojej pohľadávky, je v jeho dispozičnej sfére. Je len na jeho uvážení, ktorý jemu z dostupných prostriedkov využije a ktorý mu zabezpečí najväčšiu istotu pri uspokojovaní pohľadávky. Preto bez ďalšieho nemožno v prejednávanej veci označiť nevyužitie domáhania sa plnenia zo zmenky a pristúpenie k výkonu záložného práva za konanie v rozpore s dobrými mravmi. Na tomto mieste sa preto odvolací súd zaoberal námietkou žalobkyne, ktorá namietala výkon záložného práva v rozpore s dobrými mravmi s poukazom na ust. § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka s tým, že veriteľ mal možnosť uspokojiť svoju pohľadávku zo zmenky. Odvolací súd dodáva, že toto ustanovenie upravuje podmienky tzv. chráneného výkonu subjektívnych práv, ktorých prekročenie predstavuje exces, ktorého následkom je, že takýto výkon práva nepožíva právnu ochranu. Následkom porušenia tejto normy môže byť aj žalobkyňou namietaný absolútne neplatný právny úkon. Nakoľko ide o ustanovenie hmotnoprávnej povahy, súd má možnosť posúdiť, či výkon subjektívneho práva je v súlade s dobrými mravmi. K tomuto posúdeniu došlo pred súdom prvej inštancie a taktiež odvolacím súdom so záverom, že výkon záložného práva v rozpore s dobrými mravmi nebol preukázaný. Smerodajným pre takéto posúdenie bolo najmä to, že veriteľ V. K. mal preukázateľný záujem uspokojiť svoju pohľadávku do lehoty stanovenej zmluvou o pôžičke, nakoľko sám potreboval peniaze za účelom vyrovnania BSM, a dlžník neprejavoval o splnenie dlhu záujem, keďže nemal peňažné prostriedky, resp. veriteľa o svojej situácii a možnosti riešenia vzniknutého problému ani len nekontaktoval. Záložnému veriteľovi preto za tejto situácie nemožno pristúpenie k výkonu záložného práva, pri jeho vedomosti o nie malej zadlženosti dlžníka, čo vytvára priestor pre ťažšie uspokojenie pohľadávky pri prípadnom nútenom výkone rozhodnutia exekučného

titulu, napr. platobného rozkazu vydaného na základe zmenky, vytýkať a považovať ho za v rozpore s dobrými mravmi.

24. Čo sa týka namietaného zásahu do práva na bývanie, odvolací súd sa s týmto tvrdením nestotožňuje, pretože žalobkyňa predmetný byt nevyužíva na zabezpečenie bytovej potreby. Žalobkyňa samotná pri výsluchu pred odvolacím súdom potvrdila, že odkedy jej rodičia zomreli, v dome nikto nebýva s tým, že tam len chodí a stará sa o tento dom.

25. Ďalej sa odvolací súd zaoberal námietkou žalobkyne, podľa ktorej je výrok II. napadnutého rozsudku nesprávny, hoci túto nesprávnosť bližšie nekonkretizovala. V sporových konaniach sa pri rozhodovaní o nároku na náhradu trov konania uplatňuje tzv. zásada úspechu. Podľa tejto zásady súd strane, ktorá mala v konaní úspech, prizná nárok na náhradu trov konania podľa jej pomeru úspechu v konaní, a to proti strane neúspešnej. Odvolací súd sa stotožňuje s výrokom II. napadnutého rozsudku, podľa ktorého súd prvej inštancie žalovanému priznal nárok na náhradu trov konania proti žalobkyni v rozsahu 100 % z dôvodu úspechu vo veci, nakoľko žalovaný mal plný úspech vo veci.

26. Vzhľadom na uvedené odvolací súd rozhodol tak, že napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie potvrdil podľa § 387 ods. 1 CSP ako vecne správny.

27. O nároku na náhradu trov odvolacieho konania bolo rozhodnuté podľa § 396 ods. 1 v spojení s § 262 ods. 1 a § 255 ods. 2 CSP tak, že odvolací súd priznal žalovanému nárok na náhradu trov odvolacieho konania proti žalobkyni v plnom rozsahu z dôvodu jeho úspechu v odvolacom konaní. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

28. Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom odvolacieho súdu jednohlasne.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.

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).

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

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