

Súd: Najvyšší súd SR
Spisová značka: 4Cdo/11/2019
Identifikačné číslo spisu: 4213221064
Dátum vydania rozhodnutia: 18.12.2019
Meno a priezvisko: JUDr. Alena Svetlovská
Funkcia: sudca
ECLI: ECLI:SK:NSSR:2019:4213221064.1

UZNESENIE

Najvyšší súd Slovenskej republiky v spore žalobcu SVB Vnútná okružná 176, so sídlom v Komárne, Vnútná okružná 176, zastúpeného advokátom JUDr. Jurajom Gavalcom, so sídlom v Trnave, Teodora Tekela 23, proti žalovaným 1/ Prvej stavebnej sporiteľni, a. s., so sídlom v Bratislave, Bajkalská 30, 2/ DUPOS dražobná, s. r. o., so sídlom v Trnave, Tamaškovičova 17/2742, zastúpeného advoconsulting, s. r. o., so sídlom v Trnave, Tamaškovičova 17/2742, 3/ LAND MASTER REALITY, s. r. o., so sídlom v Komárne, Krymská 2606/6, zastúpeného Ing. Béloom Sántom, bývajúcim v Komárne, Krymská 2606/6, 4/ N. G., bývajúcej v N., K.Á. XX, o určenie neplatnosti dražby, vedenom na Okresnom súde Komárno pod sp. zn. 10 C 379/2013, o dovolaní žalobcu proti rozsudku Krajského súdu v Nitre z 28. júna 2017 sp. zn. 6 Co 259/2016, takto

rozhodol:

Dovolanie o d m i e t a.

Žalovaným 1/ a 3/ priznáva nárok na náhradu trov dovolacieho konania.

Odôvodnenie

1. Žalobca sa v konaní domáhal určenia, že dobrovoľná dražba bytu č. XX na prízemí bytového domu súpisné č. XXX, orientačné č. XX na ulici O. T. v Komárne, nachádzajúceho sa na parcele č. XXX/X, zastavané plochy a nádvoria o výmere 1968 m², katastrálne územie N., zapísaného na liste vlastníctva č. XXXX, podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu a pozemku parcela č. XXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 1968 m², zapísaného na liste vlastníctva č. XXXX a č. XXXXX vo veľkosti 5818/678361-in (ďalej len „byt“), vykonaná 18. júna 2013 v Nitre, ktorej priebeh osvedčil JUDr. B. T., notár so sídlom v Trnave, notárskou zápisnicou č. NZ 20441/2013, N 178/2013, NCRI 20865/2013 z 18. júna 2013, je neplatná.

2. Okresný súd Komárno (ďalej len „súd prvej inštancie“) rozsudkom z 3. februára 2016 č. k. 10 C 379/2013-292 žalobu zamietol. Vykonaným dokazovaním zistil, že 18. júna 2013 sa konala na návrh žalovaného 1/ dobrovoľná dražba nehnuteľnosti vo vlastníctve žalovanej 4/. Na predmete dražby bolo vyznačených viac záložných práv, pričom ako prvé bolo vyznačené záložné právo žalovaného 1/ a to na základe zmluvy o zriadení záložného práva uzavretej 14. januára 2010. Návrh žalovaného 1/ bol

doručený správe katastra 14. januára 2010 a záložné právo v jeho prospech bolo vyznačené na listoch vlastníctva 29. januára 2010. Uviedol, že na každom zálohu môže vzniknúť aj viac záložných práv a v prípade, ak vzniklo na zálohu viac záložných práv na ich uspokojenie je rozhodujúce poradie ich registrácii v registri záložných práv počítané odo dňa ich najskoršej registrácie alebo odo dňa ich registrácie v osobitnom registri. V prípade, že zákonné záložné právo na liste vlastníctva bytového domu nebolo vôbec zapísané v prospech všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov, teda sa nevykonala zápis v zmysle § 15 ods. 1 zákona č. 182/1993 Zb. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, pri prvom prevode bytov do osobného vlastníctva, potom kataster zákonné záložné právo v prospech spoločenstva alebo v prospech všetkých vlastníkov zapíše k dátumu, keď sa o zápis požiada. Pohľadávky, ktoré vznikli pred zápisom zákonného záložného práva sú v takomto prípade zoradené v zmysle Občianskeho zákonníka a prvý sa uspokojí prednostným záložným veriteľom. Mal za to, že žalobca neunesol dôkazné bremeno, keď nepreukázal, že je prednostným záložným veriteľom z dôvodu, že jeho záložné právo vzniklo zo zákona. Pre poradie uspokojenia nie je rozhodujúci vznik záložného práva, ale jeho registrácia. Žalovaný I/ si nechal na predmete dražby zaregistrovať záložné právo 29. januára 2010 a rovnakú možnosť mal v zmysle § 15 ods. 1 zákona o vlastníctve bytov v prípade existencie platnej pohľadávky aj žalobca, ale túto možnosť nevyužil a jeho zákonné záložné právo ani do podania žaloby, ani do konania dražby nehnuteľnosti zaregistrované na liste vlastníctva nebolo a preto bol prvým záložným veriteľom žalovaný I/. Z výkazu dlžoby žalovanej 4/ súd zistil, že vlastníčka bytu riadne a včas neplatila mesačnú zálohovú úhradu za užívanie bytu od marca 2010, teda pohľadávka žalobcu voči nej vznikla 1. marca 2010. Predpokladom na vznik každého záložného práva je predovšetkým existencia konkrétnej pohľadávky, ktorá v čase realizácie záložného práva musí existovať. Zdôraznil, že pohľadávka žalobcu voči žalovanej 4/ vznikla neskôr, než bolo záložné právo žalovaného I/ vyznačené na liste vlastníctva. Bol názoru, že registrácia záložného práva je jedinou právnou skutočnosťou, s ktorou zákon spája možnosť prednostného uspokojenia, pričom registráciu záložného práva nie je možné stotožňovať s momentom vzniku záložného práva. To, že žalobcovi vzniklo zo zákona záložné právo znamená len toľko, že sa nemusí domáhať v osobitnom konaní vzniku tohto práva a je na ňom, či toto právo požiada vyznačiť na liste vlastníctva. O trovách konania rozhodol podľa § 142 ods. 1 O.s.p.

3. Na odvolanie žalobcu Krajský súd v Nitre (ďalej len „odvolací súd“) rozsudkom z 28. júna 2017 sp. zn. 6 Co 259/2016 napadnutý rozsudok potvrdil ako vecne správny podľa § 387 ods. 1 a 2 Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“). Odvolací súd konštatoval, že súd prvej inštancie správne a úplne zistil skutkový stav veci, ktorý aj náležite právne posúdil. Uviedol, že žalovaný I/ si zaregistroval záložné právo na predmete dražby 2. januára 2010 a rovnakú možnosť mal v zmysle § 15 zákona o vlastníctve bytov v prípade existencie platnej pohľadávky aj žalobca, ktorý do konania dražby nehnuteľnosti a ani do podania žaloby svoje zákonné záložné právo nezaregistroval. Zdôraznil, že pohľadávka žalobcu voči žalovanej 4/ vznikla 1. marca 2010, kedy mohlo byť realizované prvýkrát zákonné záložné právo žalobcu a teda je zrejmé, že pohľadávka žalobcu voči žalovanej 4/ vznikla neskôr, než bolo záložné právo žalobcu zaregistrované vyznačené na liste vlastníctva. Uzavrel, že registrácia záložného práva je jedinou právnou skutočnosťou, s ktorou zákon spája možnosť prednostného uspokojenia a preto je nepochybné, že záložné právo žalovaného I/ je prvé v poradí rozhodujúcim pre uspokojenie záložných práv. O trovách konania rozhodol podľa § 39 ods. 1 v spojení s § 255 ods. 1 C.s.p.

4. Proti uvedenému rozsudku odvolacieho súdu podal žalobca dovolanie, prípustnosť ktorého vyvodzoval z § 421 ods. 1 písm. b/ C.s.p. tvrdiac, že dovolacím súdom nebola dosiaľ riešená otázka - zákonné záložné právo podľa § 15 ods. 1 zákona č. 182/1993 Zb. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov má prednostné postavenie pri konkurencii viacerých záložných práv a nie je potrebná jeho registrácia. Nesúhlasil s právnym názorom odvolacieho súdu, že registrácia záložného práva je jedinou právnou skutočnosťou, s ktorou zákon spája možnosť prednostného uspokojenia. Bol názoru, že podľa § 15 ods. 1 zákona č. 182/1993 Zb. záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome vzniká zo zákona a teda jeho zákonné záložné právo vzniklo už 7. januára 2002, kedy žalobca vznikol. Z týchto dôvodov navrhol napadnutý rozsudok zrušiť a vec vrátiť na ďalšie konanie odvolaciemu súdu.

5. Žalovaný I/ vo svojom vyjadrení k dovolaniu uviedol, že žalobca nepreukázal, že by jeho záložné právo

bolo registrované ako prvé v poradí a postavenie prednostného záložného veriteľa prináleží tomu záložnému veriteľovi, ktorého záložné právo je registrované ako prvé v poradí, čo odvolací súd správne právne posúdil. Navrhol dovolanie zamietnuť ako nedôvodné.

6. Žalovaný 3/ navrhol dovolanie zamietnuť.

7. Najvyšší súd Slovenskej republiky (ďalej len „najvyšší súd“) ako súd dovolací (§ 35 C.s.p.) po zistení, že dovolanie podala v stanovenej lehote (§ 427 ods. 1 C.s.p.) strana zastúpená v súlade so zákonom (§ 429 ods. 1 C.s.p.), v ktorej neprospech bolo napadnuté rozhodnutie vydané (§ 424 C.s.p.), bez nariadenia pojednávania (§ 443 C.s.p.), dospel k záveru, že dovolanie treba odmietnuť. Stručné odôvodnenie (§ 451 ods. 3 C.s.p.) je uvedené v nasledovných bodoch.

8. V zmysle § 419 C.s.p. je proti rozhodnutiu odvolacieho súdu dovolanie prípustné, (len) ak to zákon pripúšťa. Rozhodnutia odvolacieho súdu, proti ktorým je dovolanie prípustné, sú vymenované v ustanoveniach § 420 a § 421 C.s.p.

9. Podľa § 421 ods. 1 písm. b/ C.s.p. je dovolanie prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky, ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená. Relevanciu podľa tohto ustanovenia má len právna (nie skutková) otázka, na ktorej spočívalo rozhodnutie odvolacieho súdu. Musí ísť pritom o takú právnu otázku, ktorá bola podľa názoru dovolateľa odvolacím súdom vyriešená nesprávne (porovnaj § 432 ods. 1 C.s.p.) a pri ktorej - s prihliadnutím na individuálne okolnosti veci (prípadu) - zároveň platí, že ak by bola vyriešená správne, súdy by nevyhnutne rozhodli inak, pre dovolateľa priaznivejším spôsobom.

10. Žalobca prípustnosť svojho dovolania vyvodzoval z ustanovenia § 421 ods. 1 písm. b/ C.s.p., podľa ktorého je dovolanie prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky, ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená.

11. Žalobca tvrdí, že odvolací súd nesprávne právne posúdil otázku prednostného postavenia zákonného záložného práva pri konkurencii viacerých záložných práv a potrebu jeho registrácie.

12. Dovolací súd zdôrazňuje, že nevyhnutným predpokladom pre posúdenie prípustnosti dovolania podľa § 421 písm. b/ C.s.p. je, že ide o otázku, ktorú odvolací súd riešil a na jej vyriešení založil rozhodnutie napadnuté dovolaním. Právna otázka, vyriešenie ktorej nemalo určujúci význam pre rozhodnutie odvolacieho súdu (vyriešenie ktorej nevedlo k záverom vyjadreným v rozhodnutí odvolacieho súdu), i keby bola prípadne v priebehu konania súdmi posudzovaná, nemôže byť považovaná za významnú z hľadiska tohto ustanovenia.

13. Osobitne významným znakom otázky relevantnej v zmysle § 421 ods. 1 písm. b/ C.s.p. je jej zásadný právny význam. Aj za účinnosti nových civilných predpisov je opodstatnené konštatovanie, že otázkou zásadného právneho významu je otázka, ktorá je významná nielen pre tú ktorú prejednávanú právnu vec (spor), ale aj zo širších hľadísk, najmä z hľadiska celkovej rozhodovacej praxe všeobecných súdov Slovenskej republiky (1 Cdo 132/2009, 2 Cdo 71/2010, 3 Cdo 51/2006, 4 Cdo 151/1998, 5 Cdo 1/2010, 7 Cdo 117/2011). Účelom § 421 ods. 1 písm. b/ C.s.p. je dosiahnuť vyriešenie dosiaľ ešte nevyriešenej právnej otázky (a „zaplnením bielych miest doterajšieho rozhodovania dovolacieho súdu prispieť k vytvoreniu jeho ustálenej rozhodovacej praxe“).

14. Naostatok treba uviesť, že z hľadiska prípustnosti dovolania v zmysle § 421 ods. 1 písm. b/ C.s.p. je relevantná len otázka, ktorá kumulatívne vykazuje všetky vyššie uvedené znaky. Ak z týchto znakov chýba čo i len jeden, nemôže byť dovolanie procesne prípustné.

15. Vychádzajúc z obsahu spisu a z obsahu rozhodnutí súdov nižších inštancií, súd prvej inštancie uviedol, že žalovaný I/ si nechal na predmete dražby zaregistrovať záložné právo 29. januára 2010. Z

výkazu dlžoby žalovanej 4/ súd zistil, že žalovaná 4/ ako vlastníčka bytu riadne a včas neplatila mesačnú zálohovú úhradu za užívanie bytu od marca 2010 a teda pohľadávka žalobcu voči nej vznikla až 1. marca 2010. Súd ďalej zdôraznil, že predpokladom na vznik každého záložného práva je predovšetkým existencia konkrétnej pohľadávky, ktorá v čase realizácie záložného práva musí existovať. V prejednávanej veci zákonné záložné právo žalobcu podľa § 15 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. mohlo byť realizované prvýkrát po vzniku jeho pohľadávky voči vlastníčke bytu dňom 1. marca 2010, kedy sa zálohová platba za mesiac marec stala splatnou a všetky ďalšie pohľadávky žalobcu sa stali splatnými až neskôr. Pohľadávka žalobcu voči žalovanej 4/ teda vznikla neskôr, než bolo záložné právo žalovaného 1/ vyznačené na liste vlastníctve. Následne uviedol, že za prednostného záložného veriteľa možno považovať len takého záložného veriteľa, ktorého záložné právo je zaregistrované ako prvé v poradí. Pokiaľ by zákonodarca mal záujem uprednostniť pri súbehu záložných práv zákonného záložcu, bol by takúto skutočnosť explicitne zakotvil v zákone. V ustanovení § 151ma ods. 3 Občianskeho zákonníka zakotvil prioritu prvého zaregistrovaného záložného veriteľa, ktorého označil ako prednostného záložného veriteľa, preto registrácia záložného práva je jedinou právnou skutočnosťou, s ktorou zákon spája možnosť prednostného uspokojenia. S uvedeným záverom súdu prvej inštancie sa stotožnil aj odvolací súd, ktorý ďalej uviedol, že pohľadávka žalobcu voči žalovanej 4/ vznikla neskôr, než bolo záložné právo žalobcu zaregistrované - vyznačené na liste vlastníctva. Keďže registrácia záložného práva je jedinou právnou skutočnosťou, s ktorou zákon spája možnosť prednostného uspokojenia, potom je zrejmé, že záložné právo žalovaného 1/ je prvé v poradí rozhodujúcim pre uspokojenie záložných práv.

16. I keď odvolací súd nezostal len pri uvedenom skutkovom závere (že pohľadávka žalobcu voči žalovanej 4/ vznikla neskôr, ako bolo záložné právo žalovaného 1/ zaregistrované) a pristúpil aj k posudzovaniu otázky poradia uspokojenia, nič to nemení na tom, že svoje rozhodnutie založil na tom, že už len samo nepreukázanie existencie pohľadávky v čase registrácie záložného práva predstavuje dôvod na zamietnutie žaloby.

17. Žalobca vyvodzuje prípustnosť jeho dovolania z § 421 ods. 1 písm. b/ C.s.p. Ním zadefinovaná právna otázka (že zákonné záložné právo podľa § 15 ods. 1 zákona č. 182/1993 Zb. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov má prednostné postavenie pri konkurencii viacerých záložných práv a nie je potrebná jeho registrácia) by mohla mať znaky relevantné v zmysle § 421 ods. 1 písm. b/ C.s.p. iba vtedy, ak by výsledok jej riešenia (posúdenia a vyhodnotenia) odvolacím súdom predstavoval jediný a výlučný dôvod, pre ktorý nebolo jeho žalobe vyhovené. Žalobca ale túto otázku nastolil v inej situácii, v ktorej zamietnutie jeho žaloby opodstatňoval už len samotný skutkový záver súdu, že pohľadávka žalobcu voči žalovanej 4/ vznikla neskôr, než bolo záložné právo žalovaného 1/ zaregistrované. Predmetná „dovolacia“ otázka sa teda v okolnostiach tohto dovolacieho konania netýkala takého posúdenia poradia zaregistrovaných záložných práv, výlučne na ktorom spočíva dovolaním napadnuté rozhodnutie. Takto dovolateľom nastolená otázka má v danom prípade povahu (len) akademickú, ktorej zodpovedanie odvolacím súdom by nemohlo viesť k zrušeniu alebo zmene dovolaním napadnutého rozhodnutia. Pritom cieľom civilného sporového konania (aj pred dovolacím súdom) je poskytnúť reálnu ochranu právam, nie riešiť teoretické otázky, ktorých výsledok sa nijako nepremietne do právnej sféry procesných strán.

18. So zreteľom na uvedené dospel dovolací súd k záveru, že otázka nastolená žalobcom v dovolaní nemá v okolnostiach daného sporu (a tohto dovolacieho konania) znaky relevantné v zmysle § 421 ods. 1 písm. b/ C.s.p.; v dôsledku čoho prípustnosť jeho dovolania z tohto ustanovenia nevyplýva. Procesne neprípustné dovolanie preto najvyšší súd odmietol podľa § 447 písm. c/ C.s.p.

19. Žalovaní 1/ a 3/ boli v dovolacom konaní v plnom rozsahu úspešní (§ 255 ods. 1 C.s.p.) a vznikol im nárok na náhradu trov konania. O nároku na náhradu trov rozhodol najvyšší súd podľa ustanovení § 453 ods. 1 a § 262 ods. 1 C.s.p. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia dovolacieho súdu samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník (§ 262 ods. 2 C.s.p.).

20. Toto rozhodnutie prijal senát Najvyššieho súdu Slovenskej republiky pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok.