

Súd: Krajský súd Nitra  
Spisová značka: 9Co/207/2018  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4113206243  
Dátum vydania rozhodnutia: 23. 05. 2019  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Katarína Marčeková  
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2019:4113206243.3

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Nitre v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Kataríny Marčekovej a členiek senátu Mgr. Ingrid Radošickej Vallovej a Mgr. Andrey Szombathovej-Polákovej, v právnej veci žalobkyne: K. Q., nar. XX. XX. XXXX, bytom U., R. XXX/X, zastúpená JUDr. Romanom Juríkom, advokátom, so sídlom Nové Zámky, Jazerná 9, proti žalovanej: B. K. A., nar. XX. XX. XXXX, bytom D., R. XXX/XX, zastúpená JUDr. Miroslavom Muzikom, advokátom, so sídlom U., Farská 39, o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, o odvolaní žalobkyne proti rozsudku Okresného súdu U. zo dňa 25. mája 2018 č. k. 7C/140/2013-323 takto

### rozhodol:

Odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutom zamietajúcom výroku (I.) a vo výroku o trovách konania žalovanej vo vzťahu k žalobkyňi (III.) **p o t v r d z u j e .**

Žalovanej sa náhrada trov odvolacieho konania nepriznáva.

### odôvodnenie:

1.1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie žalobu o určenie, že žalobkyňa je výlučnou vlastníčkou nehnuteľnosti, evidovanej Správou katastra Nitra, Katastrálny úrad Nitra ako X-izbový byt č. 7, nachádzajúci sa na 3. poschodí bytového domu súpisné č. XXX, v U., na ulici R., vchod č. 6, nehnuteľnosť zapísaná v katastri nehnuteľností okresu Nitra, obec U., katastrálne územie U., na LV č. XXXX, postavený na parcele registra „C“, evidovanej na katastrálnej mape - pozemku parcely č. 7421 - zastavané plochy a nádvoria, LV č. XXXX o výmere 242 m<sup>2</sup>, parcely č. 7422 - zastavané plochy a nádvoria, LV č. XXXX o výmere 238 m<sup>2</sup>, parcely č. 7423 - zastavané plochy a nádvoria, LV č. XXXX o výmere 242 m<sup>2</sup>, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach domu súpisné číslo XXX v U., na ulici R. 6 a na spoločných zariadenia tohto domu a na jeho príslušenstve vo veľkosti 39/3424-in, zapísaného v katastri nehnuteľností okresu Nitra, katastrálne územie U. na LV č. XXXX zamietol. Súd konanie v časti o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy o prevode vlastníckych práv k nehnuteľnosti zo dňa 01. 12. 2010 zastavil. Rozhodol, že žalovaná má voči žalobkyňi nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%. G. O., nar. XX. XX. XXXX, bytom D. XXX nárok na náhradu trov zastaveného konania voči žalobkyňi nepriznal. Rozhodnutie odôvodnil ustanoveniami § 144, § 145 ods. 1, 2, § 146 ods. 1, § 137 písm. c) CSP, § 37, § 39, § 41a ods. 1, 2, § 49a, § 123, 132 ods. 1, § 133 ods. 2 Občianskeho zákonníka a uviedol, že žalobkyňa v písomnom podaní zo dňa 06. 03. 2017 vzala žalobu v časti o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy zo dňa 01. 12. 2010 späť, s čím vyjadrila nesúhlas žalovaná na pojednávaní prostredníctvom právneho zástupcu dňa 21. 03. 2017, následne na pojednávaní dňa 25. 09. 2017 uviedol právny zástupca žalovanej, že rozhodnutie o čiastočnom späťvzati žaloby ponecháva na úvahe súdu. Žalovaná ako dôvod nesúhlasu na pojednávaní dňa 21. 03. 2017 prostredníctvom právneho zástupcu uviedla, že je potrebné vykonať dokazovanie aj o neplatnosti kúpnej zmluvy a uvedené nestačí riešiť iba prejudiciálnou otázkou. Súd, preskúmavajúc stanovisko žalovanej k čiastočnému späťvzatiu žaloby, dospel k záveru, že žalovaná neuviedla a nekonkretizovala žiadne vážne dôvody nesúhlasu s čiastočným späťvzatím, preto

súd akceptoval čiastočné späťvzatie žaloby a konanie o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy o prevode vlastníckych práv k nehnuteľnosti zo dňa 01. 12. 2010 zastavil. Podľa názoru súdu vážnymi dôvodmi nesúhlasu nie je možné považovať potrebu vykonania dokazovania aj o neplatnosti kúpnej zmluvy, ktorú otázku je súd s ohľadom na súčasne žalobkyňou uplatnený žalobný petít o určenie vlastníckeho práva oprávnený riešiť len ako otázku prejudiciálnu, a preto konanie v tejto časti zastavil.

1.2. Predmetom konania tak zostala žaloba v časti o určenie vlastníckeho práva žalobkyne k nehnuteľnosti evidovanej na Správe katastra Nitra, Katastrálny úrad Nitra ako X-izbový byt č. 7, nachádzajúci sa na 3. poschodí bytového domu súp. č. XXX, v U., R., vchod č. 6, nehnuteľnosť zapísaná v katastri nehnuteľnosti okresu Nitra, obec Nitra, katastrálne územie U., na LV č. XXXX, postavený na parcele registra „C“, evidovanej na katastrálnej mape - pozemku parc. č. 7421 - zastavané plochy a nádvoría, LV č. XXXX o výmere 242 m<sup>2</sup>, parcely č. 7422 - zastavané plochy a nádvoría, LV č. XXXX o výmere 238 m<sup>2</sup>, parcely č. 7423 - zastavané plochy a nádvoría, LV č. XXXX o výmere 242 m<sup>2</sup>, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach domu súpisné číslo XXX v U., na ulici R. 6 a na spoločných zariadenia tohto domu a na jeho príslušenstve vo veľkosti 39/3424, zapísaného v katastri nehnuteľnosti okresu Nitra, katastrálne územie U. na LV č. XXXX. Súd sa ako prednostnou otázkou zaoberal tým, či žalobkyňa v konaní preukázala naliehavý právny záujem na požadovaní určení svojho vlastníckeho práva. Právny záujem, ktorý je podmienkou procesnej prípustnosti určovacej žaloby v zmysle § 137 písm. c) CSP musí byť naliehavý. Pri skúmaní existencie naliehavého právneho záujmu ide o posúdenie, či podaná žaloba je vhodný (účinný a správne zvolený) procesný nástroj ochrany práva žalobkyne, či sa ňou môže dosiahnuť odstránenie spornosti práva a či zbytočne nevyvoláva konanie, po ktorom bude musieť aj tak nasledovať iné súdne alebo iné konanie. Súdna prax sa ustálila na názore, že určovacia žaloba je prípustná pri spornosti práv (právnych vzťahov) k nehnuteľnostiam evidovaných v katastri nehnuteľností, ak rozsudok vyhovujúci žalobe môže privodiť zosúladenie evidovaného a právneho stavu. Tento právny záver zaujal Najvyšší súd SR napríklad v rozhodnutí sp. zn. 1 Cdo 56/2003 publikovaného v časopise zo Súdnej praxe pod č. 48/2004, v ktorom uviedol, že ak je žalovaný zapísaný ako vlastník spornej nehnuteľnosti v katastri nehnuteľností, žalobca má naliehavý právny záujem na určení svojho vlastníckeho práva. So zreteľom na uvedené súd dospel k záveru, že žalobkyňa v konaní preukázala naliehavý právny záujem na požadovanom určení vlastníckeho práva.

1.3. Žalobkyňa v rámci konania tvrdila, že kúpna zmluva zo dňa 01. 12. 2010 je neplatným právnym úkonom z dôvodu, že nemala vôľu byť predatá a následne po výsluchu svedka G. O. v tomto konaní, ktorý vystupuje v predmetnej zmluve ako kupujúci, namietala nesúlad vôle a jej prejavu aj na strane G. O. nadobúdateľa, ktorý tak podľa tvrdenia žalobkyne nemal vôľu byť kúpiť. V žalobe pritom tvrdila, že dokumenty, ktoré jej boli dané na podpis si pre krátkosť času nestihla ani poriadne prečítať a z nadpisov jednotlivých dokumentov a textu, ktorý si prečítala, nepochopila, čo je ich predmetom, pričom bola uvedená do omylu p. O., ktorý jednal s ňou s jasným cieľom obohatiť sa na jej úkor. Ďalej v žalobe tvrdila, že O. využil jej vážnu, životne a finančne zložitú situáciu a bezohľadne ju pripravil o jej vlastnícke práva k jedinému obydliu s tým, že byt mal byť len o zabezpečení jej budúceho dlhu a nič iné. Ide o zastretý úverový vzťah, ktorý sa nikdy nenaplnil a byt mal byť zábezpekou. Občiansky zákonník v § 37 ods. 1 pozitívne vymedzuje podmienky platnosti právneho úkonu, za ktorých sa právny úkon považuje za platný, a tým aj účinný (schopný vyvolať právne následky). Z hľadiska platnosti právneho úkonu nemá spravidla právny význam to, čo bolo motívom (pohnútkou) na urobenie právneho úkonu. Ak sa takýto predpoklad nenaplní, nemá to za následok neplatnosť právneho úkonu. K tomu treba dodať, že samozrejmom požiadavkou platnosti právneho úkonu je danosť (existencia) vôle, ak vôle niet, niet ani právneho úkonu. Vôle niet predovšetkým v prípade násillia (tzv. fyzického donútenia), ktoré spočíva v takom priamom nátlaku na fyzikum a v takom nepriamom nátlaku na psychikum donucovaného, že namiesto svojej vôle prejavuje vôľu donucovaného (napr. ak bitím niekto núti iného, aby podpísal jemu predložený písomný prejav). Vôľa konajúceho niet ani vtedy, ak niekým iným vydaný a nevyplnený, ale podpísaný text alebo formulár (blanketu) je v rozpore s dohodou strán takým spôsobom, ktorý nezodpovedá vôli podpísaného. V takýchto prípadoch nedostatku vôle ide o neexistentný úkon (non negotium), ktorý však Občiansky zákonník považuje za absolútne neplatný právny úkon. Pokiaľ právnym úkonom má byť zastretý iný právny úkon, platí tento iný úkon, ak to zodpovedá vôli účastníkov a ak sú splnené všetky jeho náležitosti (§ 41 ods. 2 veta prvá Občianskeho zákonníka). Z uvedeného potom vyplýva, že ak má byť určitým právnym úkonom urobený len „naoko“ (tzv. simulovaný právny úkonom) zastieraný iný právny úkon (tzv. disimulovaný právny úkon), je simulovaný právny úkon neplatný z dôvodu nedostatku skutočnej vôle konajúcich subjektov urobiť tento úkon. V týchto prípadoch platí zastieraný právny úkon, podmienkou ale je, že zastieraný právny úkon zodpovedá vôli subjektov

a že spĺňa náležitosti požadované zákonom pre jeho platnosť. Pokiaľ by bol sám zastieraný právny úkon nedovolený (priečil by sa zákonu), bol by tiež neplatný (§ 39 Občianskeho zákonníka). Simulovaný právny úkon (právny úkon urobený naoko) je vadný pre nedostatok vážnosti vôle konajúcej osoby a z tohto dôvodu absolútne neplatný. Právny úkon urobený naoko trpí vadou, ktorá spočíva v nezhode medzi vôľou a prejavom, lebo obe strany zhodne prejavujú niečo iné, než čo v skutočnosti chcú. Ale taký úkon trpí ešte väčšou vadou: úkon, ktorý robia strany, vôbec nechcú, teda úplne chýba vôľa, ktorá by mala byť základom tohto úkonu. Vážnosť vôle mu chýba ako celku. Ak však skutočná vôľa účastníkov smerovala k inému právnemu úkonu, zostáva v platnosti táto zmluva, a to aj vtedy, ak by tu boli niektoré indície poukazujúce na simuláciu.

1.4. V prejednávanej veci súd vykonaným dokazovaním mal za preukázané, že žalobkyňa ako predávajúca a G. O., nar. XX. XX. XXXX, bytom D. XXX ako kupujúci uzatvorili dňa 01. 12. 2010 kúpnu zmluvu podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka, predmetom ktorej bol prevod vlastníckeho práva k predmetu prevodu vo výlučnom vlastníctve žalobkyne a to 1-izbového bytu č. X na 3. p. bytového domu súp. č. XXX v U. na ulici R., vchod č. 6, nehnuteľnosť zapísaná v katastri nehnuteľností okresu Nitra, obec U., k. ú. Nitra na LV č. S. a spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach domu súp. č. XXX v U., na ulici R. o. č. 6 a na spoločných zariadeniach tohto domu a na jeho príslušenstve vo veľkosti 39/3424. Podľa článku IV. ods. 1 zmluvy zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za predmet prevodu vo výške 33.500 eur, ktorú sa kupujúci zaviazal vyplatiť prostredníctvom hypotekárneho úveru zo Slovenskej sporiteľne, a. s. nasledovne: prvá časť kúpnej ceny vo výške 15.078,71 eura bude poukázaná na účet vo VÚB, a. s. č. XXXXXXXXXXX/XXXX za účelom vyplatenia úveru, na ktorý bolo zriadené záložné právo a druhá časť kúpnej ceny vo výške 18.022,83 eura bude poukázaná na účet č. XXXXXXXXXXX/XXXX vedeného vo VÚB, a. s. Podľa článku IV. ods. 3 zmluvy predávajúci dáva svoj výslovný súhlas s vyplatením kúpnej ceny vyššie uvedeným spôsobom. Podľa článku VII. ods. 2 zmluvy predávajúci vyhlasuje, že ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy neexistujú na nehnuteľnostiach tvoriacich predmet prevodu podľa článku II ods. 1 žiadne práva v prospech tretích osôb, neviaznu na nich žiadne dlhy, ani iné právne povinnosti, okrem záložného práva v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, záložného práva v prospech Všeobecnej úverovej banky, a. s. a plomby vyznačenej za účelom zriadenia záložného práva v prospech Slovenskej sporiteľne, a. s. ako banky poskytujúcej hypotekárny úver pre kupujúceho a súčasne podľa článku IX. ods. 7 zmluvy zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, ich zmluvná vôľnosť nie je nijakým spôsobom obmedzená a že zmluvu uzatvorili po vzájomnej dohode na základe ich slobodnej a vážnej vôle, ktorú prejavili určite a zrozumiteľne, zmluvu neuzavreli v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluva je urobená v predpísanej forme, zmluvu si pred jej podpísaním prečítali a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali. Podpis na uvedenej zmluve zo strany žalobkyne bol úradne overený na Mestskom úrade Nitra. Súd, preskúmajúc predmetnú kúpnu zmluvu, nevzhladol žiaden nedostatok spôsobujúci jej absolútnu neplatnosť. Zmluva bola riadne označená ako kúpna zmluva, a teda je vylúčená jej zámena so zmluvou úverovou, prípadne zmluvou o pôžičke, a teda tvrdenie žalobkyne, že nevedela, čo podpisuje a čo je obsahom zmluvy, ako aj námietka, že nemala vôľu byť predatá, a teda nepredávala byt G. O., ale si len brala od otca G. a O. - A. O. pôžičku, súd považoval za irelevantnú a nepreukázanú zo strany žalobkyne. Žalobkyňa slobodne vyhľadala A. O. s úmyslom vyriešiť svoju finančnú situáciu, keď ako sama žalobkyňa potvrdila, vyhľadala A. O. s tým, že sa dostala do platobnej neschopnosti v súvislosti so splácaním úveru v Triangli, ktorý si zobrala spolu s deťmi v roku 2005 v sume 520.000 Sk, pričom tento úver bol zabezpečený sporným bytom a v rámci trestného konania vo výpovedi ako svedka - poškodenej jednoznačne uviedla, že sa bála, že banka jej byt zoberie. Žalobkyňa v rámci tohto súdneho konania a trestného konania tvrdila, že dôvodom jej nepriaznivej finančnej situácie boli aj ďalšie pôžičky od nebankových spoločností, tieto však nešpecifikovala a nedoložila súdu žiadne dôkazy o ich existencii. Okrem toho, vo výpovedi žalobkyňa v rámci trestného konania jednoznačne uviedla, že na základe týchto pôžičiek by o byt neprišla a že, keď jej z VÚB zaslali list ohľadne neplatenia úveru z Trianglu, tak sa zľakla a oslovila p. O., aby jej pomohol. V rozpore s týmto tvrdením žalobkyne sú tvrdenia žalobkyne ohľadne uhradenia úveru z Trianglu a vyjadrenia svedkyne B. R., na ktorú bol vedený úver v Triangli, v zmysle ktorých vyplatenie tohto úveru malo byť proti vôli B. R., čo malo byť prezentované aj A. O.. Svedkyňa B. R. vo výpovedi tvrdila, že pôžičku p. O. v Triangli vyplatil bez jej vedomia a súhlasu, pričom banka jej oznámila, že úver je splatený. Súdu sa javí uvedené tvrdenie svedkyne a aj žalobkyne účelové, pretože pokiaľ svedkyňa nesúhlasila s vyplatením úveru, žiadnym spôsobom uvedenú skutočnosť nenamietala v banke po oznámení vyplatenia tohto úveru. Argumentáciu svedkyne, že splatenie úveru v Triangli nenamietala z dôvodu, že medzitým sa zistilo, že bolo zrušené záložné právo a byt je predaný a okolnosti prevodu sa už riešili súdne, považoval súd za účelovú. Toto tvrdenie svedkyne sa javí ako účelové aj s ohľadom

na mailovú správu predloženú žalobkyňou, podľa ktorej žalobkyňa a svedkyňa B. R. mali vedomosť o splatení úveru v Triangli a súhlasili s tým. Skutočnosť, že došlo k vyplateniu predmetného úveru v Triangli (VÚB, a. s.) bolo preukázané aj výpisom z účtu č. XXXXXXXXXXXX/XXXX, vedený na meno B. R., na ktorý bola poukázaná suma vo výške 15.078,71 eura. Uvedené pritom zodpovedá aj článku IV. ods. 1 zmluvy, v zmysle ktorého sa zmluvné strany dohodli na kúpnej cene za predmet prevodu vo výške 33.500 eur, ktorú sa kupujúci zaviazal vyplatiť prostredníctvom hypotekárneho úveru zo Slovenskej sporiteľne, a. s. s tým, že prvá časť kúpnej ceny vo výške 15.078,71 eura bude poukázaná na účet vo VÚB, a. s. č. XXXXXXXXXXXX/XXXX za účelom vyplatenia úveru, na ktorý bolo zriadené záložné právo. V konaní žalobkyňa vo výpovedi uviedla, že dohoda s A. O. bola v tom, že jej pomôže s úhradou dlhu v Triangli s tým, že byt sa prepíše na jeho syna (G. a O.) a po úhrade dlhu sa byt znova prepíše na ňu alebo, že jej tam nechá doživotné užívacie právo. Žalobkyňa tak predajom svojho bytu na základe kúpnej zmluvy zo dňa 01. 12. 2010 odvrátila, že by prišla o byt pre neuhradenie úveru v Triangli, ktorého úhrada bola zabezpečená sporným bytom, čím dosiahla svoj cieľ sledovaný vstúpením do právneho vzťahu s p. G. om O., keďže tento časť kúpnej ceny za predmetný byt odviezol na účet Všeobecnej úverovej banky, a. s. a časť podľa zmluvy mala byť odovzdaná na účet č. XXXXXXXXXXXX/XXXX vedeného vo VÚB, a. s., pričom žalobkyňa vyjadrila súhlas s takýmto spôsobom vyplatenia kúpnej ceny. Navyše, v konaní mal súd za preukázané, že žalobkyňa bola v hotovosti vyplatená suma 5.000 eur po podpise kúpnej zmluvy. Ohľadne tejto sumy žalobkyňa tvrdila, že uvedená suma mala predstavovať províziu, a túto sumu nevrátila, pretože provízia sa nevracia. Žalobkyňa sa tak podľa názoru súdu dobrovoľne rozhodla predať svoj byt s úmyslom odvrátiť skutočnosť, že by jej banka zobrala byt, a teda nemožno podľa názoru súdu tvrdiť, že by táto kúpna zmluva bola uzatváraná pod nátlakom, či v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a že žalobkyňa nemala vôľu byt predať. Žalobkyňa si bola vedomá toho, aký právny úkon urobí a tento zodpovedal jej vôli. Žalobkyňa bez akýchkoľvek pochybností v snahe vyporiadať si dlžoby, ktoré mala svedkyňa B. R., ako aj sama žalobkyňa s takýmto postupom súhlasila. Žalobkyňa podľa názoru súdu bola uzrozumená s tým, že kúpna zmluva bude na kupujúceho G. a O.. Samotná žalobkyňa vo výpovedi uviedla, že verila, že p. O. jej pomôže so situáciou, ktorá jej vznikla. Preto neobstojí tvrdenie, že nemala vedomosť o tom, čo podpisuje a že bola uvedená do omylu a ako aj neobstojí tvrdenie, že nemala vôľu byt predať. Navyše, žalobkyňa ako záložca ešte pred uzatvorením kúpnej zmluvy dňa 18. XX. 2010 uzatvorila so Slovenskou sporiteľňou, a. s. ako záložným veriteľom zmluvu o zriadení záložného práva, predmetom ktorej bolo zriadenie záložného práva k nehnuteľnostiam záložcu v prospech záložného veriteľa na zabezpečenie pohľadávky, ktorá vznikla zo zmluvy o splátkovom úvere č. 0234929285 zo dňa 18. XX. 2010, uzatvorenej medzi veriteľom a G. om O., bytom D. XXX ako dlžníkom, na základe ktorej veriteľ poskytol úver vo výške 33.500 eur. Aj s ohľadom na uvedené, preto neobstojí tvrdenie žalobkyne, že nemala vedomosť, čo podpisuje a čo je predmetom týchto právnych úkonov. Žalobkyňa si musela byť vedomá, že dňa 01. 12. 2010 uzatvára kúpnu zmluvu a že kupujúcim je G. O., s čím vyjadrila súhlas a na znak toho predmetnú kúpnu zmluvu podpísala. Rovnako tak podľa názoru súdu nemožno konštatovať, že k uzavretiu zmluvy došlo v tiesni, teda v takom stave (hospodárskom, sociálnom, poprípade i psychickom), ktorý by na žalobkyňu doliehal takým spôsobom a s takou závažnosťou, ktorý by žalobkyňu obmedzoval v slobode rozhodovania natoľko, že by urobila právny úkon, ktorý by inak neurobila. Súd tvrdenia žalobkyne vo výpovedi, že o skutočnosti, že nie je vlastníčkou bytu sa dozvedela až vtedy, keď prišli na jej byt nalepiť oznam, že sa koná dražba bytu, čo bolo vo februári 2013, považoval za účelové. Súd vychádzal z výpovede žalobkyne v rámci trestného konania, v rámci ktorého v rozpore s týmto uviedla, že bola ústne dohodnutá s A. O. že v byte ostane bývať, že jej tam nechá doživotné právo. V byte bývala, platila všetky poplatky, t. j. plyn, električka okrem nájmu OSBD, keďže mala za to, že byt je majetkom p. G. a O., a teda on mal platiť nájom a z dôvodu, že nevyplatil celú sumu bytu. Nájomnú zmluvu nemala podpísanú, bola dohodnutá ústne. V rámci trestného konania žalobkyňa uviedla, že keby p. O. platil nájom na OSBD, nenahlasovala by túto vec na políciu, lebo by nemala dôvod, veď ju tam nechal bez problémov bývať. Súd aj z tejto výpovede vyhodnotil, že žalobkyňa v prípade, ak by nedošlo k dražbe bytu dňa 28. 02. 2013, bola uzrozumená s tým, že byt bol prevedený na G. a O. a tento je jeho majiteľom, tak ako to sama tvrdila a vec by neriešila ani cestou polície. Na otázku súdu, aby sa vyjadrila k tomu, čo uviedla pred vyšetrovateľom, že ak by pán O. riadne platil nájom na OSBD, nemala by dôvod nahlasovať túto vec na políciu, žalobkyňa na pojednávaní dňa 25. 04. 2018 uviedla, že bytové družstvo s ňou nejednalo, akonáhle si pán O. ml. prepísal byt na seba a že si už presne nepamätá, čo vypovedala pred vyšetrovateľom, je to dlhší čas. Súd tak na základe vykonaného dokazovania dospel k záveru, že žalobkyňa pri uzatváraní kúpnej zmluvy dňa 01. 12. 2010 vedela, o aký právny úkon ide a aké sú jeho právne dôsledky, zmluvu uzatvorila v predpísanej písomnej forme, slobodne a bez nátlaku, prejav jej vôle je určitý a zrozumiteľný, pri uzatváraní zmluvy nekonala ani v omyle a ani v tiesni. Prevádzaná nehnuteľnosť je v kúpnej zmluve dostatočne presne označená údajmi

katastra a kúpna cena za nehnuteľnosť bola v súlade so zákonom určená dohodou zmluvných strán. Pri uzavretí kúpnej zmluvy bola vôľa žalobkyne v zhode s jej prejavom a kúpna zmluva bola uzatvorená vážne. Zo zistených skutkových okolností súd nedospel k záveru, že by malo ísť o zabezpečovací prevod práva k nehnuteľnosti. Z uvedených dôvodov preto súd žalobu v časti o určenie vlastníckeho práva žalobkyne ako nedôvodnú zamietol.

1.5. Pokiaľ išlo o námietku žalobkyne, že aj na strane G.a O., ktorý vystupuje v predmetnej kúpnej zmluve ako kupujúci, bol daný nesúlady vôle a jeho prejavu ako nadobúdateľa, pričom tento nemal vôľu byť kúpiť, čo podľa žalobkyne bolo preukázané jeho výpoveďou v rámci tohto konania, súd konštatoval, že predmetnú výpoveď svedka G.a O. na pojednávaní dňa 20. XX. 2016 vyhodnotil ako nedôveryhodnú, pretože G. O. v tomto konaní najskôr vystupoval v procesnom postavení žalovaného v 1. rade, kedy prostredníctvom jeho právneho zástupcu tvrdil, že žalovaný v 1. rade (G. O.) ako fyzická osoba so žalobkyňou uzatváral kúpnu zmluvu, ako aj namietal nedostatok naliehavého právneho záujmu, a to najmä, pokiaľ ide o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy, pričom tvrdil, že kupoval predmetný byt od žalobkyne a trvá na tom, že žalobkyňa byt prevádzala dobrovoľne a bola si vedomá toho, že ide o kúpnu zmluvu, a nie o uvádzaný úverový vzťah a z tohto dôvodu žalovaný v 1. rade žiadal žalobu ako nedôvodnú zamietnuť. Následne G. O. vo výpovedi na pojednávaní dňa 20. XX. 2016 v postavení svedka začal tvrdiť, že ho podviedol jeho vlastný otec, cítil z jeho strany psychický tlak, preto zmluvu podpísal, byt nechcel získať, obsah kúpnej zmluvy asi čítal, túto podpísal, ide o jeho podpis. Ďalej súd poukázal aj na výpoveď samotného G.a O. v rámci trestného konania vedeného pod ČVS: ORP-571/3-OVK-NR-2013 dňa 18. 06. 2013 vo veci zločinu podvodu, v rámci ktorej po zákonom poučení uviedol, že niekedy pred dvomi rokmi ho jeho otec A. O. oslovil s tým, že ho oslovila žalobkyňa, že má finančné problémy, niekedy v novembri 2010 sa stretli so žalobkyňou v Slovenskej sporiteľni, a. s. za účelom podpísania kúpnopredajnej zmluvy, predmetom ktorej bol predaj bytu žalobkyne, pričom v kúpnej zmluve vystupoval ako kupujúci a kúpa bytu bola financovaná z úveru. S kúpnu zmluvou sa oboznámil pri podpise, mal za to, že žalobkyňa zmluvu pozná, je oboznámená s podrobnosťami, keďže to podľa jeho názoru prejednála s jeho otcom, celú agendu spojenú s kúpou bytu a jednaním nechal na svojho otca. Ďalej súd poukázal na výzvu G.a O. (č. l. 264), doručená žalobkyňi dňa 29. XX. 2011, z ktorej vyplýva, že žalobkyňu vyzval k opätovnému dohodnutiu k termínu k účasti na prehlásení nehnuteľnosti, ktorej je vlastníkom a ktorú užíva na príslušnej správe bytového domu, a to na Okresnom bytovom družstve Nitra, Dlhá č. 14 a v ktorej poukázal na čl. V ods. 1 kúpnej zmluvy, kde ako kupujúci prehlasuje, že má povinnosť voči správe bytového domu, a to uzavrieť s ním zmluvu o výkone správy, k čomu je potrebná aj prítomnosť žalobkyne a súčasne ju vyzval na podpísanie nájomnej zmluvy, ktorá je nevyhnutná na to, aby mohla oprávnené užívať byt aj naďalej s tým, že nemá záujem nič meniť na ich ústnej dohode. Okrem toho sa uvádza v podaní, že si je vedomý finančnej situácie žalobkyne a okolností súvisiacich s rodinou a to celé berie na vedomie. Súd, posudzujúc komplexne všetky vyjadrenia a tvrdenia zo strany G.a O. v rámci súdneho a trestného konania, ako aj predmetnú výzvu adresovanú žalobkyňi, vyhodnotil svedeckú výpoveď G.a O. za nedôveryhodnú a jeho tvrdenia vo výpovedi za účelové, preto na ňu neprihliadol.

1.6. Pokiaľ išlo o výpoveď svedka A. O. v rámci súdneho konania, bolo zistené, že tento sa pred 4 rokmi stretol so žalobkyňou v U., ktorá sa dostavila k nemu na odporúčanie, pričom žalobkyňa mala nejaké dlhy. Svedok ohľadne ďalších skutočností uviedol, že si nepamätá, od koho, ani čísla, ani nič, dohodli sa na nejakom spôsobe riešenia so žalobkyňou. Svedok tvrdil, že v septembri 2014 bol hospitalizovaný v Bojniciach na základe mozgového infarktu, a preto sa nevie presne vyjadriť k daným veciam, avšak si pamätá, že jeho syn uzatvoril kúpnu zmluvu so žalobkyňou. Aj v prípade tohto svedka súd vychádzal z jeho výpovede v rámci trestného konania dňa 18. 06. 2013, v rámci ktorej uviedol, že niekedy koncom roka 2010 ho kontaktovala žalobkyňa, že má finančné problémy, ktorej sa rozhodol pomôcť, ale za istých podmienok a ponúkol jej, aby byt predala jeho synovi G. a že tam bude mať doživotné právo bývania, pričom po vysvetlení žalobkyňa po dohode so synom a nevestou súhlasila s predajom svojho bytu. Nachystal kúpnu zmluvu, po ktorej odsúhlasení žalobkyňou si jeho syn zobral úver v Slovenskej sporiteľni, a. s. Účet v kúpnej zmluve patrí jeho nevlastnej dcére Q. W., pričom uvedený bol preto, lebo žalobkyňa uviedla, že má exekúciu na svoj účet a ak by dostala peniaze na účet, tak by nič nedostala. V deň podpisu jej dal sumu 5.000 eur zo svojich peňazí, tieto boli súčasťou kúpnej ceny. Dohoda bola, že peniaze, ktoré boli zaslané na účet Q. W., jej vyplatí na jej vyžiadanie v hotovosti. Nepamätá, koľkokrát jej dal peniaze, mohlo to byť v 7-8 splátkach. O vyplatení nemá žiadne doklady. Má za to, že ak by jej nič nevyplatil, dala by trestné oznámenie oveľa skôr, pretože by porušil ústnu dohodu. K tomuto účtu mal dispozičné právo. Doživotné právo bolo bez zápisu v katastri, lebo banka by to neumožnila. Dohoda bola, že žalobkyňa bude uhrádzať všetky poplatky spojené s bytom, prepis na OSBD urobili až niekedy

po roku, čiže žalobkyňa mala platiť tieto poplatky aj naďalej. To, že to neplatila, malo za následok, že byt bol predaný na dražbe. S ohľadom na uvedené súd konštatoval, že A. O. komunikoval so žalobkyňou, ktorej poskytol pomoc v súvislosti s jej situáciou v tom smere, že žalobkyňa byt predá jej synovi G., s čím mala súhlasiť, o čom svedčia podpisy žalobkyne na kúpnej zmluve, aj záložnej zmluve. Druhá časť kúpnej ceny bola vyplatená na účet jeho nevlastnej dcéry Q. W., pričom podľa vyjadrenia svedka, táto mala byť splatená žalobkyňi v niekoľkých splátkach s tým, že z tejto sumy jej vyplatil 5.000 eur po podpise kúpnej zmluvy, čo v konaní potvrdila aj žalobkyňa. Žalobkyňa popierala vyplatenie zvyšku kúpnej ceny za byt, avšak táto otázka nie je podľa názoru súdu v tomto konaní rozhodujúca s ohľadom na predmet tohto konania. V prípade, že nedošlo k vyplateniu celej kúpnej ceny, čo tvrdila žalobkyňa aj v rámci trestného konania, uvedené podľa názoru súdu zakladá pre žalobkyňu iné právne inštitúty, na základe ktorých sa môže prípadne domáhať vyplatenia zvyšku kúpnej ceny po zohľadnení sumy, ktorá bola vyplatená, či už žalobkyňi v hotovosti, alebo na splatenie jej úveru v Triangli. Uvedené však nie je predmetom tohto konania a súd túto otázku nie je preto oprávnený riešiť v tomto konaní.

1.7. Pokiaľ išlo o námietky zo strany žalobkyne, že žalovaná nebola dobromyseľná pri nadobudnutí jej vlastníckeho práva, súd dodal, že táto otázka nie je z hľadiska žalobkyňou uplatneného žalobného petitu rozhodujúca, keďže žalobkyňa sa domáha určenia vlastníckeho práva a žalovaná byt nadobudla na dobrovoľnej dražbe, ktorej neplatnosť je napadnutá zo strany žalobkyne na Okresnom súde Nitra pod sp. zn. 9C/140/2013, ktoré konanie je prerušené do právoplatného skončenia konania vo veci určenia vlastníckeho práva žalobkyne.

1.8. Keďže žalobkyňa zobrala žalobu v časti o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy späť, v ktorej časti súd konanie pre späťvzatie žaloby zastavil, pričom žalobkyňa zavinila čiastočné zastavenie konania a vo zvyšku žalobu ako nedôvodnú zamietol, súd preto zohľadnil na strane žalovanej, že mala úspech nielen v zamietajúcej časti, ale aj v zastavujúcej časti, t. j. úspech žalovanej bol 100% a v takomto rozsahu jej súd priznal aj náhradu trov konania. O výške náhrady trov konania rozhodne súd podľa § 262 ods. 2 CSP po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

1.9. Predmetom konania s ohľadom na rozhodnutie Krajského súdu v U. č. k. zo dňa 30. 09. 2016 č. k. 9Co/544/2016-190 boli aj trovy zastaveného konania voči G. O., nar. XX. XX. XXXX, pôvodne vystupujúceho v konaní ako žalovaný v 1. rade. Súd v súlade s právnym názorom odvolacieho súdu opätovne skúmal, či žalobkyňa zavinila zastavenie konania voči pôvodne žalovanému v 1. rade. V danom prípade sa žalobkyňa pôvodne domáhala jednak určenia vlastníckeho práva k spornej nehnuteľnosti, ako aj určenia neplatnosti kúpnej zmluvy, pričom v čase podania žaloby, dňa 27. 02. 2013, za žalovaného označila G. a O., nar. XX. XX. XXXX, bytom D., ktorý v čase podania žaloby bol vlastníkom predmetného bytu a účastníkom predmetnej kúpnej zmluvy, a teda, bol aj pasívne vecne legitimovanou stranou sporu. Vzhľadom na to, že v priebehu konania došlo k zmene vlastníka sporného bytu, ktorou sa na základe dobrovoľnej dražby dňa 28. 02. 2013 stala Ing. K. A., právny zástupca žalobkyne na pojednávaní dňa 22. 04. 2014 rozšíril žalobu aj voči B.. K. A. ako voči novej vlastníčke bytu, o čom súd rozhodol uznesením zo dňa 24. 04. 2014 č. k. 7C/140/2013-67, ktorým pripustil, aby do konania vstúpila ďalšia strana sporu na strane žalovaného ako žalovaná v 2. rade, a to B.. K. A., nar. XX. XX. XXXX, bytom D., R. XXX/XX a následne podaním zo dňa 17. 05. 2016 právny zástupca žalobkyne oznámil, že berie späť žalobu voči žalovanému v 1. rade G. O. z dôvodu, že tento nie je na liste vlastníctva zapísaný ako vlastník bytu a nie je tým daná jeho pasívna vecná legitimácia. S ohľadom na uvedené, súd dospel k záveru, že žalobkyňa týmto svojím konaním nezavinila zastavenie konania voči G. O. ako pôvodne žalovanému v 1. rade, pretože v tomto prípade zmeny na strane žalovaného uskutočňovala len v závislosti od toho, ako sa menil vlastník bytu, čo žiadnym spôsobom ovplyvniť nemohla. Súd preto nevzhladol procesné zavinenie žalobkyne na zastavení konania voči G. O. (pôvodne žalovanému v 1. rade), a preto súd v súlade s § 256 ods. 1 CSP rozhodol tak, že G. O., nar. XX. XX. XXXX, bytom D. XXX nárok na náhradu trov zastaveného konania voči žalobkyňi nepriznal.

2. Proti tomuto rozsudku súdu prvej inštancie podala v zákonom stanovenej lehote odvolanie žalobkyňa vo výroku o zamietnutí žaloby (I.) a vo výroku o trovách konania (III.), odôvodniac ho tým, že súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces, súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. V odvolaní poukázal na rozhodnutia Ústavného súdu Slovenskej

republiky sp. zn. III. ÚS 119/03, II. ÚS 410/06, I. ÚS 241/07 a Najvyššieho súdu Slovenskej republiky 5 Cdo 136/2010, 7 Cdo 113/2015, 6 Cdo 87/2017, stanovisko R 2/2016 a uviedol, že nedostatočným odôvodnením rozsudku dochádza k porušeniu práva na spravodlivý proces. Judikatúra nevyžaduje, aby súd dal odpoveď na každú otázku v spore, ak ide ale o špecifickú otázku, na tú súd odpoveď musí dať. Ústavnoprávne neakceptovateľné je tiež vnútorne protirečivé odôvodnenie rozsudku. Uviedol, že súd prvej inštancie procesne perfektne vykonal všetky dôkazy, avšak dôkazy získané z dôkazných prostriedkov vyhodnotil v rozpore s § 191 ods. 1 CSP. Takýmto vyhodnotením dôkazov dospel súd prvej inštancie k nesprávnym skutkovým zisteniam. Nesprávne je skutkové zistenie, v zmysle ktorého sa žalobkyňa obrátila na p. O., aby jej pomohol s platobnou neschopnosťou vo vzťahu k jedinému úveru Triangel rekonštrukcie (od VÚB, a. s.). Žalobkyňa pritom už v samotnej žalobe tvrdila množstvo úverov aj od nebankových veriteľov. Prítom z e-mailovej správy zo dňa 15. 12. 2010 jednoznačne vyplýva splatenie úveru Triangel a zároveň hrozba exekúcií voči žalobkyňi. Pravdivosť tejto e-mailovej správy nikto nespochybňoval. Skutkové tvrdenie žalobkyne o viacerých úveroch, z ktorých jej hrozili exekúcie, teda podporuje aj dôkaz. Nesprávne skutkové zistenie o jedinom problematickom úvere, z ktorého dlžníčkou ani nebola žalobkyňa, ale jej dcéra B. R., a ktorý na rozdiel od ostatných dlhov vôbec nebol problematický, však nie je kľúčovým nesprávnym skutkovým zistením. S ohľadom na marginálnosť úveru Triangel, nepovažuje za potrebné ďalej sa venovať napríklad údajnej účelovosti tvrdenia svedkyne B. R. o nesúhlase s predčasným splatením úveru. Zo skutkového hľadiska je kľúčová vôľa žalobkyne ako predávajúcej a G.a O. ako kupujúceho. Podľa skutkových zistení súdu mala žalobkyňa vôľu prediť svoj byt, pretože sa bála, že jej ho zoberie banka kvôli bezproblémovému úveru Triangel, kde ani nebola dlžníčkou, kúpna zmluva, ktorej predmetom je prevod vlastníctva bytu, nemá žiadny nedostatok, je riadne označená ako kúpna zmluva, nemohlo teda zo strany žalobkyne dôjsť k zámene. Výpovede žalobkyne, ale aj svedkov, vrátane samotného kupujúceho G.a O., z nie dostatočne vysvetlených dôvodov súd do úvahy nebral. V extrémnom prípade svedka G.a O., ktorý mal kúpiť sporný byt od žalobkyne a ktorý na pojednávaní dňa 20. 10. 2016 výslovne uviedol: „ja som byt od žalobkyne nechcel získať, načo by mi bol, veď tam bývala ona“ a „mňa podviedol vlastný otec“ (A. O.), označil súd jeho výpoveď za nedôveryhodnú. Nedôveryhodnosť jeho výpovede má vyplývať z jeho iných výpovedí v trestnom konaní. No ani z výpovede toho istého svedka pred policajtom v trestnom konaní vedenom Okresným riaditeľstvom Policajného zboru Nitra pod ČVS: ORP-571/3-OVK-NR-2013, parafrázovanú v bode 24. odôvodnenia napadnutého rozsudku nevyplýva vôľa kupujúceho kúpiť byt, ale vôľa otca kupujúceho, aby kupujúci kúpil byt. Súd nevenoval pozornosť ani strate pamäte A. O. na pojednávaní dňa 22. XX. 2017, ktorý nesporne kúpu bytu sprostredkoval. Súd ale dôsledne prihliadol na výpoveď svedka A. O. v trestnom konaní. Vôbec sa súd nezaoberal problematickosťou práve tejto výpovede svedka A. O. pred policajtom, v ktorom, hoci vypovedal ako svedok, mal postavenie podozrivého. Nešlo teda ani o svedeckú výpoveď v pravom zmysle slova. Napriek tomu, práve na tento dôkaz súd prihliadol. Zrekapituloval dôležité skutkové tvrdenia podložené aj dôkazmi a uviedol, že žalobkyňa v roku 2010 vyhľadala A. O., pretože sa dostala do mimoriadnych problémov s dlhmi. Problém nemala s dlhom jej dcéry voči VÚB, a. s. (Triangel rekonštrukcie), tento úver sa riadne splácal a žalobkyňa ani nebola dlžníčkou z tohto úveru. Iné dlhy dosvedčuje e-mailová správa odoslaná dňa 15. 12. 2010 z emailovej adresy a@b.c na adresu a@b.c a podpísaná G. W.. Žalobkyňa, hoci komunikovala s A. O., uzatvorila kúpnu zmluvu na svoj vlastný byt s jeho synom ako kupujúcim, G.om O.. Kúpna cena mala byť podľa zmluvy 33.500 eur, z ktorých preukázateľne zaplatila tretia osoba - teda zjavne nie kupujúci - sumu 15.078,17 eura Všeobecnej úverovej banke, a. s. na predčasné splatenie úveru Triangel rekonštrukcie, sumu 5.000 eur zaplatil A. O. žalobkyňi v hotovosti a zvyšok niekto previedol na účet Q. W.. Zároveň G. O., syn A. O., uzatvoril úverovú zmluvu so Slovenskou sporiteľňou, a. s. zabezpečenú záložným právom na byt ešte napísaný na žalobkyňu (záložnú zmluvu teda podpísala žalobkyňa). Neskôr sa byt na návrh správcu domu stal predmetom dobrovoľnej dražby a vydražila ho žalovaná. Spor o neplatnosť dražby sa rieši v inom konaní na Okresnom súde Nitra (9C/140/2013). Ešte o niečo neskôr žalovaná s pomocou tretích osôb žalobkyňu svojpomocne a proti vôli žalobkyne vystaňovala z bytu. Za týchto okolností súd považoval zmluvnú slobodu žalobkyne pri uzatváraní kúpnej zmluvy za ničím neobmedzenú a vôľu G.a O., ktorého podľa vlastných slov podviedol vlastný otec a ktorý pri žiadnej výpovedi netvrdil, že by mal záujem kúpiť byt žalobkyne, za vôľu kúpiť byt žalobkyne. Súd sa nevenoval ani takým skutočnostiam, ako sú splátky uvádzané v e-mailovej správe z 15. 12. 2010 v prospech kupujúceho, rokovania o budúcich zmluvách a nevídaná ochota predčasne splatiť úver od VÚB, a. s. (Triangel), ktorý bol zabezpečený záložným právom k spornému bytu a s ktorým žalobkyňa ani nemala problémy, reálna núdza žalobkyne pri uzatváraní spornej zmluvy. Vo vzťahu k úveru Triangel od VÚB, a. s. sa pritom dá ľahko dospieť k záveru, ktorý rozhodne nemá charakter konšpiračnej teórie, že záujem predčasne splatiť tento úver treťou osobou, ktorej skutočný zámer bol

získať byt, motivovala nutnosť čistého listu vlastníctva bez tiarch. Súd prvej inštancie skutkový stav posúdil podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka o právnych úkonoch. Neprávne zistený skutkový stav vedie aj pri aplikácii náležitých právnych noriem na takto zistený skutkový stav materiálne k nesprávnemu právnemu posúdeniu. Z hľadiska reálneho, materiálne korektného skutkového stavu je nutné vec právne posúdiť celkom inak. Od začiatku tu bola nezhoda vôle a prejavu vôle žalobkyne pri uzatváraní kúpnej zmluvy. Žalobkyňa navyše konala v stave núdze, ktorú zneužil pravdepodobne pán A. O.. Počas konania sa ukázalo, že ani samotný kupujúci nemal vôľu kúpiť byt. Náležité je teda právne posúdenie, v zmysle ktorého je kúpna zmluva absolútne neplatná podľa § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Na strane žalobkyne vôľa jednoznačne smerovala k pôžičke alebo k úveru. Byt mal slúžiť na zabezpečenie pôžičky/úveru. Veriteľom pritom nemal byť kupujúci, ale jeho otec. Ako sa navyše počas konania ukázalo, samotný kupujúci nemal vôbec vôľu akokoľvek získať byt od žalobkyne, a to ani ako zábezpeku pôžičky/úveru. Nemal ani vôľu požičať žalobkyňi peniaze. Nezhoda vôle a prejavu vôle je teda na oboch stranách zmluvného vzťahu. Účastníkmi právnych vzťahov boli aj ďalšie osoby, zrejme predovšetkým A. O., otec kupujúceho. Jeho účasť na sporných právnych vzťahoch je ale z hľadiska predmetu sporu irelevantná. Popri napadnutom výroku o zamietnutí žaloby neobstojí ani výrok o nároku na náhradu trov. Akceptujú pritom procesnú zodpovednosť za zavinené konanie o určenie neplatnosti zmluvy. S ohľadom na hodnotu sporu o neplatnosť právneho úkonu je procesný neúspech žalobkyne spočívajúci v zastavení konania o neplatnosti právneho úkonu, v prípade úspechu v spore o určení vlastníckeho práva, len nepatrný. Z uvedených dôvodov navrhla, aby odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie zmenil tak, že určí, že žalobkyňa je výlučnou vlastníčkou nehnuteľnosti, evidovanej Okresným úradom Nitra v katastrálnom území Nitra, obec Nitra, okres Nitra, na LV č. XXXX, X-izbový byt č. 7, nachádzajúci sa na 3. poschodí bytového domu súpisné č. XXX, v U., na ulici R., vchod č. 6, postavený na parcele registra „C“ č. 7421 - zastavané plochy a nádvoria, LV č. XXXX o výmere 242 m<sup>2</sup>, parcely č. 7422 - zastavané plochy a nádvoria, LV č. XXXX o výmere 238 m<sup>2</sup>, parcely č. 7423 - zastavané plochy a nádvoria, LV č. XXXX o výmere 242 m<sup>2</sup>, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a na spoločných zariadeniach domu a na jeho príslušenstve vo veľkosti 39/3424 a žalobkyňi priznal nárok na náhradu trov prvoinštančného a odvolacieho konania, alternatívne navrhla, aby odvolací súd rozsudok v napadnutých častiach zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

3. Žalovaná sa k odvolaniu žalobkyne nevyjadřila.

4. Krajský súd v U. ako súd odvolací v zmysle ustanovenia § 34 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku (ďalej len CSP), viazaný odvolacími dôvodmi (§ 380 ods. 1 CSP) prejednal odvolanie žalobkyne bez nariadenia odvolacieho pojednávania a dospel k záveru, že rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutom zamietajúcom výroku (I.) a vo výroku o trovách konania žalovanej vo vzťahu k žalobkyňi (III.) je potrebné podľa § 387 ods. 1 CSP ako vecne správny potvrdiť.

5. Žalobkyňa sa podanou žalobou domáhala určenia, že je výlučnou vlastníčkou nehnuteľnosti, evidovanej na Správe katastra Nitra, Katastrálny úrad Nitra ako X-izbový byt č. 7, nachádzajúci sa na 3. poschodí bytového domu súp. č. XXX, v U., R., vchod č. 6, nehnuteľnosť zapísaná v katastri nehnuteľností okresu Nitra, obec Nitra, katastrálne územie U. na LV č. XXXX, postaveného na parcele registra „C“, evidovanej na katastrálnej mape - pozemku parc. č. 7421 - zastavané plochy a nádvoria, LV č. XXXX o výmere 242 m<sup>2</sup>, parcely č. 7422 - zastavané plochy a nádvoria, LV č. XXXX o výmere 238 m<sup>2</sup>, parcely č. 7423 - zastavané plochy a nádvoria, LV č. XXXX o výmere 242 m<sup>2</sup>, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach domu súpisné číslo 460 v U., na ulici R. 6 a na spoločných zariadeniach tohto domu a na jeho príslušenstve vo veľkosti 39/3424, zapísaného v katastri nehnuteľností okresu Nitra, katastrálne územie U. na LV č. XXXX. Ďalej sa domáhala určenia, že kúpna zmluva o prevode vlastníckych práv k nehnuteľnosti zo dňa 01. 12. 2010, uzavretá medzi žalobkyňou a pôvodne žalovaným G.om O., nar. XX. XX. XXXX, bytom D. XXX, je neplatná. V žalobe označila ako žalovaného G.a O., nar. XX. XX. XXXX, bytom D. XXX. V priebehu konania žalobkyňa na pojednávaní dňa 22. apríla 2014 žiadala pripustiť do konania vstup žalovanej v 2. rade B.. K. A. ako aktuálnej vlastníčky predmetného bytu. Uznesením zo dňa 24. apríla 2014 č. k. 7C/140/2013-67 súd prvej inštancie pripustil, aby do konania vstúpila žalovaná v 2. rade B.. K. A.. Následne vzala žalobkyňa podaním zo dňa 17. 05. 2016 žalobu voči žalovanému v 1. rade späť a žiadala konanie voči nemu zastaviť. Uznesením zo dňa 10. 06. 2016 č. k. 7C/140/2013-152 súd prvej inštancie rozhodol, že nesúhlas žalovanej v 2. rade nie je dôvodný, konanie voči žalovanému v 1. rade zastavil a rozhodol, že žalobca je povinný zaplatiť žalovanému v 1. rade náhradu trov konania. V dôsledku odvolania zo strany žalobkyne bolo toto uznesenie preskúmané odvolacím súdom, ktorý uznesením zo dňa 30. septembra 2016 č. k. 9Co/544/2016-190 uznesenie súdu

prvej inštancie v napadnutom výroku týkajúcom sa trov konania zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie. Žalobkyňa vzala podaním zo dňa 04. 03. 2017 žalobu v časti určenia neplatnosti kúpnej zmluvy späť. Následne súd prvej inštancie rozhodol vo veci napadnutým rozsudkom. V dôsledku odvolania podaného žalovanou je napadnutým zamietajúci výrok a výrok o náhrade trov konania.

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

7. 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.

8. Prieskumná činnosť odvolacieho súdu zahŕňa ako hmotnoprávnu, tak aj procesnoprávnu oblasť. Odvolací súd musí preto preskúmať nielen zákonnosť rozhodnutia so zreteľom k hmotnému právu, ale tiež zákonnosť konania, z ktorého napadnuté konanie vzišlo. Pri rozhodovaní odvolacieho súdu o odvolaní proti napadnutému rozsudku je odvolací súd viazaný ako rozsahom odvolania, tak aj dôvodmi podaného odvolania (ktoré strana môže meniť a dopĺňať len do uplynutia odvolacej lehoty). Odvolateľ v podanom odvolaní fakticky svojím dispozičným úkonom vymedzuje nielen rozsah, ale aj dôvody preskúmvacej činnosti odvolacieho súdu. Ustanovenie § 379 CSP vymedzuje výnimky, kedy odvolací súd nie je viazaný rozsahom podaného odvolania. Ide o výnimky len vo vzťahu k rozsahu podaného odvolania, pričom dôvodmi podaného odvolania je odvolací súd viazaný vždy. Na vady, ktoré sa týkajú procesných podmienok, prihliadne odvolací súd, aj keď neboli v odvolacích dôvodoch uplatnené.

9. Podľa čl. 46 ods. 1 ústavy, každý má právo domáhať sa zákonom ustanoveným postupom svojho práva na nezávislom a nestrannom súde a v prípadoch ustanovených zákonom na inom orgáne Slovenskej republiky. Jedným z aspektov práva na spravodlivý proces je tiež právo účastníka na dostatočné odôvodnenie súdneho rozhodnutia. Z práva na spravodlivé súdne konanie vyplýva totiž aj povinnosť všeobecného súdu zaoberať sa účinne námietkami, argumentmi a dôkaznými návrhmi strán s výhradou, že majú význam pre rozhodnutie (I. ÚS 46/05).

10. Právo na spravodlivý proces je naplnené tým, že všeobecné súdy zistia skutkový stav a po výklade a použití relevantných právnych noriem rozhodnú tak, že ich skutkové a právne závery nie sú svojvoľné, neudržateľné a nie sú prijaté v zrejmom omyle konajúcich súdov, ktoré by popreli zmysel a podstatu práva na spravodlivý proces. Ústavný súd Slovenskej republiky vo svojej judikatúre opakovane zdôraznil, že nezávislosť rozhodovania všeobecných súdov sa má uskutočňovať v ústavnom a zákonom procesnoprávnom a hmotnoprávnom rámci. Procesnoprávny rámec predstavujú predovšetkým princípy riadneho a spravodlivého procesu, ako vyplývajú z čl. 46 a nasl. Ústavy a čl. 6 ods. 1 Dohovoru. Jedným z týchto princípov predstavujúcich súčasť práva na spravodlivý proces (čl. 46 ods. 1 Ústavy, čl. 6 ods. 1 Dohovoru) a vylučujúcich ľubovôľu pri rozhodovaní je aj povinnosť súdu presvedčivo a správne vyhodnotiť dôkazy a svoje rozhodnutia náležite odôvodniť (§ 191 a § 220 ods. 1 CSP, m. m. I. ÚS 243/07), pritom starostlivo prihliadať na všetko, čo vyšlo počas konania najavo, vrátane toho, čo uviedli účastníci. Z odôvodnenia súdneho rozhodnutia (§ 220 ods. 2 CSP) musí vyplývať vzťah medzi skutkovými zisteniami a úvahami pri hodnotení dôkazov na jednej strane a právnymi závermi na strane druhej. Všeobecný súd by mal vo svojej argumentácii obsiahnutej v odôvodnení svojho rozhodnutia dbať tiež na jeho celkovú presvedčivosť, teda, inými slovami, na to, aby premisy zvolené v rozhodnutí, rovnako ako závery, ku ktorým na základe týchto premís dospel, boli pre širšiu právnickú (ale aj laickú) verejnosť prijateľné, racionálne, ale v neposlednom rade aj spravodlivé a presvedčivé. Všeobecný súd pritom musí súčasne vychádzať z materiálnej ochrany zákonnosti tak, aby bola zabezpečená spravodlivá ochrana práv a oprávnených záujmov účastníkov (obdobie napr. IV. ÚS 1/02, II. ÚS 174/04, III. ÚS 117/07, III. ÚS 332/09, I. ÚS 501/11). Z práva na spravodlivé súdne konanie v tejto súvislosti vyplýva aj povinnosť všeobecného súdu zaoberať sa účinne námietkami, argumentmi a dôkaznými návrhmi strán (avšak) s výhradou, že majú význam pre rozhodnutie (I. ÚS 46/05, II. ÚS 76/07, obdobne Kraska c. Švajčiarsko z 29. apríla 1993, séria A, č. 254-B, s. 49, § 30). Štruktúra práva na odôvodnenie je rámcovo upravená v § 220 ods. 2 CSP. Táto norma sa uplatňuje aj v odvolacom konaní (§ 378 ods. 2 CSP).

XX. Za arbitrárne, resp. nedostatočne zdôvodnené je treba považovať rozhodnutie všeobecného súdu aj v situácii, keď všeobecný súd svoj právny záver nezdôvodní zo všetkých zákonných hľadísk, ktoré

v danej veci prichádzajú do úvahy (nález Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. I. ÚS 154/2005 z 28. februára 2006).

12. Do obsahu práva na spravodlivý súdny proces patrí viacero samostatných subjektívnych práv a princípov. Podstatou práva na spravodlivý súdny proces je možnosť fyzických a právnických osôb domáhať sa svojich práv na nestrannom súde a v konaní pred ním využívať všetky právne inštitúty a záruky poskytované právnym poriadkom. Integrálnou súčasťou tohto práva je právo na relevantné, zákonu zodpovedajúce konanie súdov a iných orgánov Slovenskej republiky. Z práva na spravodlivý súdny proces ale pre procesnú stranu nevyplýva jej právo na to, aby sa všeobecný súd stotožnil s jej právnymi názormi a predstavami, preberal a riadil sa ňou predkladaným výkladom všeobecne záväzných predpisov, rozhodol v súlade s jej vôľou a požiadavkami. Jeho súčasťou nie je ani právo procesnej strany vyjadrovať sa k spôsobu hodnotenia ňou navrhnutých dôkazov súdom a dožadovať sa ňou navrhnutého spôsobu hodnotenia vykonaných dôkazov (porovnaj rozhodnutia ústavného súdu sp. zn. IV. ÚS 252/04, I. ÚS 50/04, I. ÚS 97/97, II. ÚS 3/97 a II. ÚS 251/03).

13. Pokiaľ odvolateľ v odvolaní, s poukazom na judikatúru zaoberajúcu sa porušením práva na spravodlivý proces z dôvodu nedostatočného odôvodnenia rozhodnutia, napádal nedostatočné odôvodnenie napadnutého rozsudku, odvolací súd k tomu dodáva, že podľa názoru odvolacieho súdu, súd prvej inštancie veľmi podrobne zhrnul skutkový stav, zistený dokazovaním na súde prvej inštancie a svoje rozhodnutie aj podrobne a v dostatočnom rozsahu odôvodnil, pričom jasne a zrozumiteľne dal odpovede na všetky právne a skutkovo relevantné otázky súvisiace s predmetom súdnej ochrany, preto odvolací súd dospel k záveru, že rozhodnutie súdu prvej inštancie je riadne a dostatočne odôvodnené a takýmto jeho postupom nedošlo k porušeniu práva na spravodlivý proces, pričom keďže s odôvodnením napadnutého rozsudku sa odvolací súd stotožňuje, podľa § 387 ods. 2 CSP naň odkazuje. To, že rozhodnutie súdu prvej inštancie vyznelo v neprospech žalobkyne, neznamená, že je nesprávne. K ďalším námietkam žalobkyne v odvolaní odvolací súd dodáva, že v konaní zhromaždený materiál treba zhodnotiť. Súd pristupuje k hodnoteniu jednotlivých vykonaných dôkazov z hľadiska ich hodnovernosti a pravdivosti. Súd nie je obmedzovaný zákonnými predpismi v tom zmysle, ako ten, či onen dôkaz hodnotiť (zásada voľného hodnotenia dôkazov). Hodnotiaca úvaha súdu však nie je ľubovoľná; súd musí vychádzať zo všetkého, čo v konaní vyšlo najavo. Tieto skutočnosti má súd rešpektovať a musí správne určiť ich vzájomný vzťah. Súd pritom nie je viazaný žiadnym poradím významu a preukaznej sily jednotlivých dôkazov (R V/1968). Odvolací súd po preskúmaní veci dospel k záveru, že súd prvej inštancie v konaní vykonané dôkazy vyhodnotil v súvislostiach, pričom rešpektoval ich vzájomný vzťah a zohľadnil pravdivosť a hodnovernosť jednotlivých dôkazov, vo vyhodnení dôkazov súdom prvej inštancie odvolací súd nevidí žiadne pochybenia, ktoré by mali za následok nesprávny záver súdu prvej inštancie. Pokiaľ odvolateľka nesúhlasila so skutkovými zisteniami súdu prvej inštancie, pričom namietala skutkové zistenie, že žalobkyňa sa obrátila na p. O., aby jej pomohol s platobnou neschopnosťou vo vzťahu k jedinému úveru Triangel (od VÚB, a. s.), pričom žalobkyňa už v žalobe poukazovala na množstvo úverov od nebankových veriteľov, odvolací súd dospel k záveru, že toto skutkové zistenie, teda, či bolo podnetom (pohnútkou) na rokovanie s p. A. O. len úver od VÚB, a. s., alebo aj iné úvery od nebankových veriteľov, nie je z hľadiska právneho posúdenia tejto veci rozhodujúce. Napriek tomu k tomu dodáva, že samotná žalobkyňa pri výpovedi pred vyšetrovateľom uviedla, že pôžičku, ktorú si vzala so svojimi deťmi vo výške 520.000 Sk sa rozhodla ručiť svojim bytom, pričom túto pôžičku splácali pravidelne až do 24. 05. 2010 a potom sa dostali do platobnej neschopnosti a bála sa, že príde o byt, tak začala konať. Z tejto jej výpovede teda nevyplýva, že by úver voči VÚB, a. s. bol bezproblémový a z rozhodnutia súdu prvej inštancie ani nevyplýva, že by súd nebral ostatné úvery do úvahy, avšak ohľadne nich uviedol, že iné úvery žalobkyňa nešpecifikovala a nedoložila o ich existencii žiadne dôkazy, s čím sa odvolací súd stotožňuje. To, či bola alebo nebola žalobkyňa dlžníčkou z úveru vo VÚB, a. s., tiež nie je rozhodujúce, pretože podstatné bolo to, že tento úver bol zabezpečený záložným právom na jej byt, takže nesplácanie úveru by sa žalobkyňi dotklo. Čo sa týka posúdenia vôle žalobkyne a pôvodne žalovaného v 1. rade G.a O. uzavrieť kúpnu zmluvu ohľadne predmetného bytu, odvolací súd sa v plnom rozsahu stotožňuje s posúdením tejto otázky súdom prvej inštancie, ako aj jeho odôvodnením a odkazuje naň. Dodáva ešte, že žalobkyňa si bola vedomá toho, že p. A. O. bol len sprostredkovateľom, avšak k uzavretiu zmluvy došlo medzi žalobkyňou a G.om O., pričom dňa 18. XX. 2010 žalobkyňa podpísala zmluvu o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam (predmetnému bytu) a tiež návrhu na vklad tohto práva a až následne, dňa 01. 12. 2010 došlo k uzavretiu kúpnej zmluvy na predmetný byt, teda nie je pravdivé ani tvrdenie žalobkyne v tom, že keď prišla do spoločnosti p. O., bolo jej k podpisu predložených niekoľko rozličných dokumentov, ktoré pre krátkosť času a voči nej

vyvolaný zhon, si nestihla ani len priadne prečítať, a preto nepochopila, čo je ich predmetom. Zmluvy neboli podpisované v jeden deň, pričom podpis žalobkyne na kúpnej zmluve bol overovaný na Mestskom úrade Nitra. Z uvedených dôvodov dospel odvolací súd k záveru, že rozhodnutie súdu prvej inštancie je v napadnutých výrokoch, vrátane trov konaniam vecne správne, preto ho podľa § 387 ods. 1 CSP ako vecne správne potvrdil.

14. O trovách odvolacieho konania odvolací súd rozhodol podľa § 396 ods. 1 a § 255 ods. 1 CSP a v odvolacom konaní úspešnej žalovanej síce vznikol nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu, avšak keďže jej žiadne trovy odvolacieho konania nevznikli, odvolací súd rozhodol, že žalovanej sa náhrada trov odvolacieho konania nepriznáva. Odvolací súd síce v zmysle ustanovenia § 262 ods. 1 CSP mal rozhodovať len o nároku na náhradu trov konania, ale keďže v takom prípade by o výške náhrady trov konania po právoplatnosti rozhodnutia musel rozhodovať podľa § 262 ods. 2 CSP súd prvej inštancie, aj keď už v čase rozhodovania odvolacieho súdu bolo zrejmé, že žalovanej žiadne trovy odvolacieho konania nevznikli, preto v záujme, aby bola vec čo najrýchlejšie prejednaná a rozhodnutá v zmysle čl. 17 CSP rozhodol, že žalovanej sa náhrada trov odvolacieho konania nepriznáva.

Toto rozhodnutie bolo prijaté v senáte pomerom hlasov 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).

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).

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