

Súd: Krajský súd Nitra
Spisová značka: 8Co/34/2022
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4113232372
Dátum vydania rozhodnutia: 09. 02. 2023
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Vladimír Novotný
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2023:4113232372.4

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Nitre, v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Vladimíra Novotného a sudcov JUDr. Adriany Kálmánovej, PhD. a JUDr. Denisy Šaligovej, v spore žalobkyne: X. K., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. E. XXX, XXXX U. W., H., zast. procesným opatrovníkom: Obec C. - V., X.: XX XXX XXX, so sídlom C. - V., XXX XX, C. XXX/XX, proti žalovaným: 1. A. A., nar. XX.XX.XXXX, bytom P. - F. č. XXXX, zast. JUDr. Ladislav Krčmárik, advokát, so sídlom Smetanova 365/1, Nitra, 2. Prima banka Slovensko, a.s., so sídlom Hodžova 11, Žilina, IČO: 31 575 951, o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam a určenie neplatnosti zmluvy o zriadení záložného práva, o odvolaniach žalovaných proti rozsudku Okresného súdu Nitra č. k. 18C/268/2013-693 zo dňa 28. februára 2022, takto

rozhodol:

Odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie m e n í tak, že žalobu z a m i e t a .

Žalovaným 1/ a 2/ voči žalobkyni p r i z n á v a nárok na náhradu trov celého doterajšieho konania v rozsahu 100 %, o výške ktorých bude rozhodnuté samostatným uznesením po právoplatnosti tohto uznesenia.

Štátu p r i z n á v a voči žalobkyni nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %, o výške ktorých bude rozhodnuté samostatným uznesením po právoplatnosti tohto uznesenia.

odôvodnenie:

1. Žalobkyňa sa prostredníctvom právnej zástupkyne písomne podanou žalobou zo dňa 24.09.2013 domáhala, aby súd rozhodol o určení jej vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, nachádzajúcich sa v kat. úz. C. - V., zapísané na LV číslo XXXX a zároveň aby určil, že zmluva o zriadení záložného práva, ktorá bola uzatvorená medzi žalovanou v I. rade ako záložcom a žalovaným v 2. rade ako záložným veriteľom ohľadom nehnuteľností nachádzajúcich sa v kat. úz. C. - V. zapísaných na LV číslo XXXX, je neplatná. Žalobu odôvodnila tým, že predmetné nehnuteľnosti nadobudla do vlastníctva kúpnu zmluvou zo dňa 07.07.2010, zoznámila sa s K. Q., ktorá jej prisľúbila pomoc aj pri vybavovaní práci, aj pri rekonštrukcii nehnuteľnosti. Dňa 03.11.2011 jej sprostredkovala K. Q. pôžičku 10.000 eur. Podmienkou poskytnutia pôžičky bol podpis kúpno predajnej zmluvy na predaj jej nehnuteľnosti, túto zmluvu podpísala nie však s úmyslom realizovať kúpu a predaj. Dňa 23.04.2012 vybavila K. Q. pre ňu ďalšiu pôžičku, pričom sa dozvedela pri podpise, že sa má platiť 73% úrok. Dňa 19.06.2012 jej vybavila K. Q. pôžičku na sumu 18.000 eur, dňa 28.06.2012 úver v SLSP, a.s. vo výške 6.000 eur, dňa 25.07.2012 úver vo VÚB a.s., bol jej poskytnutý úver 18.440 eur, a dňa 19.09.2012 úver vo VÚB a.s. vo výške 13.100 eur. Dňa 11.09.2012 podpísala kúpnu zmluvu, na základe ktorej predala nehnuteľnosti spoločnosti E. s.r.o. za kúpnu cenu 17.000 eur. Predmetné úkony sú neplatné právne úkony, nakoľko sú simulovanými právnymi úkonmi, u žalobkyne bola konštatovaná duševná porucha a preto nemohlo dôjsť k platnému prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti. Súd rozhodol rozsudkom č.k.18C/362/2015-503, zo dňa 21.06.2018 spolu s opravným uznesením č. k. 18C/268/2013-584 zo dňa 11.04.2019 tak, že súd žalobu žalobkyne

zamietol a žalovaným v I. a v 2. rade priznal náhradu trov konania v rozsahu 100%. Voči rozhodnutiu bolo podané odvolanie a Krajský súd v Nitre napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie v spojení s opravným uznesením zrušil a vec vrátil na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. Súd uznesením č. k. 18C/268/2013-659, zo dňa 07.10.2021 zrušil uznesenie č. k. 18C/268/2013-44, zo dňa 22.03.2016 v celom rozsahu a ustanovil obec C. - V. za procesného opatrovníka žalobkyňi X. K., nar. XX.XX.XXXX, nakoľko súdom ustanovený opatrovník S. S. A. sa vzdal procesného opatrovnictva žalobkyne. Na pojednávanie sa nedostavila žalobkyňa, žalovaná v I. rade, súd podľa § 180 CSP pojednával v ich neprítomnosti. Procesný opatrovník žalobkyne na pojednávaní uviedol, že nemá vedomosť o pobyte žalobkyne, vie o tom, že nehnuteľnosť bola prerobená. Podľa ich informácií by mala byť niekde v H., ale jej presnú adresu pobytu uviesť nevedel. Nechala im len nezaplatené dane a poplatky, bol narušený vzťah žalobkyne aj s rodinou, môže povedať, že „nemá v hlave všetko v poriadku“. Mal takú vedomosť, že prebiehalo tam viacero exekúcií, čo vedel z počutia, nehnuteľnosť bola i založená a to ešte predtým ako sa stala vlastníčkou. Právny zástupca žalovanej v I. rade na pojednávaní navrhol, aby súd žalobu v plnom rozsahu zamietol. Ani po zrušení rozhodnutia Krajského súdu v Nitre neboli preukázané žalobkyňou také skutočnosti a predložené také dôkazy, ktoré by odôvodňovali vyhovieť žaloby a ktoré by preukazovali, že v čase uzatvárania zmlúv bola žalobkyňa nespôsobilá na právne úkony a že tieto by boli neplatné. Poukázal na to, že žalobkyňa vykonala niekoľko právnych úkonov, ktoré nespochybnila, a to ani kúpnu zmluvu ktorou nadobudla nehnuteľnosť. V prípade úspechu žiadal priznať nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

2. Napadnutým (zhora v záhlaví tohto rozhodnutia označeným a v poradí druhým) rozsudkom súd prvej inštancie v spore takto rozhodol:

2.1. Súd určuje, že X. K., r. K., nar. XX.XX.XXXX, r.č. XXXXXX/XXXX je výlučnou vlastníčkou nehnuteľností, nachádzajúcich sa v kat. úz. C. - V., zapísaných v LV č. XXXX pre kat. úz. C. - V., obec: C. - V., okres: R., reg. C/KN ako parc. č. XXX/X- záhrady o výmere XXX m², parc. č. XXX/X - zast. plochy a nádvoria o výmere XXX m², parc. č. XXX/XX - zast. plochy a nádvoria o výmere XXX m² s domom s. č. XXX, parc. č. XXX/XX -zast. plochy a nádvoria o výmere XXX m², v celosti.

2.2. Súd určuje, že Zmluva o zriadení záložného práva, ktorej vklad bol SK R. povolený pod V XXXX/XX zo dňa 09.07.2013, uzavretá medzi záložným veriteľom: Prima banka Slovensko, a.s., so sídlom Hodžova 11, Žilina, IČO: 31 575 951 a záložcom: A. A., r. J., nar. XX.XX.XXXX, bytom F. XXXX, XXX XX P.- F., ohľadom nehnuteľností nachádzajúcich sa v kat. úz. C. - V., zapísaných v LV č. XXXX pre kat. úz. C. - V., obec: C. - V., okres: R., reg. C/KN ako parc. č. XXX/X- záhrady o výmere XXX m², parc. č. XXX/X - zast. plochy a nádvoria o výmere XXX m², parc. č. XXX/XX - zast. plochy a nádvoria o výmere XXX m² s domom s. č. XXX, parc. č. XXX/XX - zast. plochy a nádvoria o výmere XXX m², je neplatná.

2.3. Súd priznáva žalobkyňi nárok na náhradu trov konania voči žalovanej v 1. rade vo výške 100 % s tým, že o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

2.4. Súd nárok žalobkyňi na náhradu trov konania voči žalovanému v 2. rade nepriznáva.

2.5. Štát má právo na náhradu trov vo vzťahu k žalovanej v 1. rade v rozsahu 50 %.

2.6. Štát má právo na náhradu trov vo vzťahu k žalovanému v 2. rade v rozsahu 50 %.

3. Súd prvej inštancie zistil nasledovný skutkový stav:

3.1. Na základe Kúpnej zmluvy zo dňa 07.07.2010 sa žalobkyňa stala vlastníčkou nehnuteľností nachádzajúcich sa v kat. úz. C. - V., nehnuteľností zapísaných na LV číslo XXXX, rodinný dom súp.č. XXX postavený na parc. č. XXX/XX, parc.č. XXX/X, záhrady o výmere XXX m², parc.č. XXX/X, zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m², parc.č. XXX/XX, zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m², parc.č. XXX/XX, zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m², ktoré žalobkyňa kúpila za kúpnu cenu 27.500 eur (vyplýva z vkladového konania V XXXX/XX).

3.2. Žalobkyňa ako predávajúca dňa 02.11.2011 uzatvorila kúpnu zmluvu so spoločnosťou K. Z., s.r.o., ako kupujúcim, pričom predmetom kúpnej zmluvy boli nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXXX,

nachádzajúce sa v kat. úz. C.-V.. V kúpnej zmluve bola dohodnutá kúpna cenu 10.000 eur. Vklad vlastníckeho práva bol povolený dňa 30.11.2011 (V XXXX/XX).

3.3. Dňa 04.06.2012 žalobkyňa predala nehnuteľnosti a to pozemky nachádzajúce sa v kat. úz. I., K. H., ktorý jej vyplatil sumu 4.000 eur, pričom podľa vyjadrenia žalobkyne sumu 500 eur odovzdala K. Q. ako províziu, K. Q. si sumu 1.500 eur požičala a sumu 1.900 eur žalobkyňa vložila na svoj účet.

3.4. Dňa 26.07.2012 bola uzatvorená Kúpna zmluva, predmetom ktorej boli nehnuteľnosti zapísané na LV č.XXXX, nachádzajúce sa v kat. úz. C.-V., na základe ktorej spoločnosť K. Z. s.r.o. ako predávajúci predali nehnuteľnosť žalobkyňi ako kupujúcej za kúpnu cenu 11.800 eur, teda išlo o spätné odkúpenie nehnuteľností žalobkyňou (vkladové konanie C.).

3.5. Dňa 11.09.2012 bola uzatvorená Kúpna zmluva, na základe ktorej žalobkyňa ako predávajúca predala nehnuteľnosti zapísané na LV číslo XXXX, nachádzajúce sa v kat. úz. C. - V., rodinný dom súp.č.XXX postavený na parc. č. XXX/XX, parc.č.XXX/X, záhrady o výmere XXX m2, parc.č.XXX/X, zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m2, parc.č.XXX/XX, zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m2, parc.č.XXX/XX, zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m2, kupujúcemu E. s.r.o., za kúpnu cenu 17.000 eur (vkladové konanie V XXXX/XX).

3.6. Vlastníčkou nehnuteľností je žalovaná v I. rade (LV č.XXXX), ktorá nehnuteľnosť kúpila do výlučného vlastníctva na základe kúpnej zmluvy zo dňa 03.06.2013, ktorá bola uzatvorená medzi ňou ako kupujúcou a spoločnosťou E. s.r.o., so sídlom P. 2, R. ako predávajúcim za kúpnu cenu 75.000 eur. (vkladové konanie V XXXX/XX). Žalovaný v 2. rade bol zapísaný ako záložný veriteľ na základe zmluvy o zriadení záložného práva (vkladové konanie V XXXX/XX).

3.7. Žalobkyňa uzatvorila aj zmluvy o úvere a to dňa 24.03.2012 Zmluvu o úvere, na základe ktorej bol žalobkyňi zo strany Pohotovosť s.r.o. poskytnutý úver vo výške 1.000 eur. Dňa 28.06.2012 uzatvorila žalobkyňa Zmluvu o splátkovom úvere so Slovenskou sporiteľňou a.s., pričom predmetom zmluvy bol poskytnutý úver vo výške 6.000 eur žalobkyňi. Podľa tvrdenia žalobkyne sumu 4.000 eur odovzdala K. Q. a zvyšnú sumu použila na úhradu poplatkov. Dňa 25.07.2012 uzatvorila žalobkyňa Zmluvu o spotrebiteľskom úvere Flexipôžičku číslo XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, zo dňa 25.07.2012, na základe ktorej jej bola poskytnutá pôžička vo výške 18.440 eur. Dňa 19.9.2012 uzatvorila žalobkyňa Zmluvu o poskytnutí spotrebiteľského úveru Flexipôžička číslo XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, na základe ktorej bol žalobkyňi poskytnutý úver vo výške 13.100 eur.

3.8. Dňa 19.6.2012 bola vystavená vlastná zmenka bez protestu na sumu 18.000 eur, ktorú vystavila žalobkyňa pre remitenta Eurofirma s.r.o. Žalobkyňa peniaze na vrátenie pôžičky nemala a preto vrátila pôžičku predajom nehnuteľností vo C.-V.. Z príjmového pokladničného dokladu zo dňa 17.8.2018 spoločnosti Eurofirma s.r.o. vyplýva, že žalobkyňa vrátila pôžičku 18.000 eur.

3.9. Z lekárskej správy zo dňa 01.08.2013 vyplýva, že žalobkyňa sa od roku 2002 lieči v zariadení W. W., frekvecnia liečenia je približne raz za dva, tri týždne. V minulosti zažila vážne zanedbávanie, zneužívanie a neistotu. Je silne ovplyvniteľná a preto veľmi zraniteľná, žije na inom vysnívanom svete. Prílišne dôveruje ľuďom vo svojom okolí, má to vplyv na jej náladu, ktorú možno opísať ako dlhodobu depresívnu, veľmi úzkostlivú a niekedy zúfalú.

3.10. Zo znaleckého posudku číslo XX/XXXX K.. N. I. vyplýva, že žalobkyňa trpí Histriónskou poruchou osobnosti, Emočne instabilnou poruchou osobnosti. Obidve tieto poruchy môžu spôsobovať u žalobkyňi psychotické stavy pri psychickej záťaži. Pod záťažovou situáciou znalec myslel situácie, ktoré nie sú dennou súčasťou jej života, napr. strata zamestnania alebo bývania, vybavovanie na úradoch. Keďže psychotické stavy u žalobkyňi sú navodzované situačne, súvisia s nejakou situáciou, nie je vylúčené, že sa v takomto stave žalobkyňa nachádzala aj pri právnych úkonoch v rokoch 2010-2012. O existencii takéhoto stavu v deň podpisovania zmlúv znalci však absentujú relevantné údaje, preto nie je možné sa z forenzného hľadiska z dostupných informácií vyjadriť, či žalobkyňa mala narušenú schopnosť chápať význam týchto právnych úkonov, či žalobkyňa pri uzatváraní a podpisovaní zmlúv mala narušenú schopnosť chápať význam týchto právnych úkonov.

3.11. Zo spisu ČVS:KRP 55/1-VYS-NR-2014 súd zistil, že prebieha konanie pre zločin podvodu podľa § 221 ods. 1, ods. 3 písm. a/ Tr. Zákona, nakoľko žalobkyňa dňa 14.10.2013 podala podnet na preverenie podozrenia zo spáchania trestného činu na K. Q.. Uznesením KRPZ zo dňa 7.5.2015 bolo trestné stíhanie zastavené pre zločin podvodu. Z odôvodnenia rozhodnutia vyplýva, že nebol do spisového materiálu zabezpečený žiadny relevantný dôkaz o zapožičaní finančných prostriedkov, alebo o dohode medzi žalobkyňou a K. Q., ktorá i v rámci tohto trestného konania odmietla vo veci vypovedať. Úvery, ktoré si zobrala žalobkyňa si zobrala dobrovoľne, čo potvrdila podpisom na úverových zmluvách, uvedené peňažné prostriedky vybrala z bánk. Čo sa týka rodinného domu vo C. - V. Žalobkyni nebola vyplatená za predaj rodinného domu suma 17.000 eur, ale suma 35.000 eur, pretože C. A. dňa 19.06.2012 vyplatil žalobkyni 18.000 eur a 110.9.2012 sumu 17.000 eur.

4. Svoje rozhodnutie súd prvej inštancie, s poukazom na uvedený skutkový stav sporu, citované ustanovenia Občianskeho zákonníka (OZ - zák. č. 40/1964 Zb. - § 126 ods. 1, § 34, § 37 ods. 1, § 38 ods. 1 a 2, § 39, § 39a, § 41a § 151b, § 151c a § 151d), a citované ustanovenia Civilného sporového poriadku (CSP- zák. č. 160/2015 Z. z. - § 137 písm. c/, § 255 ods. 1, § 257), odôvodnil nasledovne:

4.1. Žalobkyňa podanou žalobou sleduje určenie, že ona je vlastníčkou dotknutých nehnuteľností a zároveň, že je neplatná záložná zmluva, podanou žalobu teda sleduje dosiahnutie zhody zápisu vo verejnom registri so skutočným právnym stavom. V takomto prípade naliehavý právny záujem žalobcu na určení práva je daný vždy, ak zo zápisu vo verejnom registri vyplýva, že tvrdené právo patrí žalovanému. V tomto prípade určovací žaloba nemusí mať nevyhnutne preventívny účel a môže byť i prostriedkom ochrany už porušeného práva. S poukazom na vyššie uvedené žalobkyňa má naliehavý právny záujem na predmetnej určovacej žalobe.

4.2. Právny úkon nie je urobený vážne - skutočne, ak konajúci nechcel svojim prejavom vôle vyvolať právne následky, ktoré by inak v dôsledku jeho prejavu nastali. Takto urobený právny úkon je zásadne neplatný. Ak by však druhej osobe so zreteľom na okolnosti prípadu nebolo a ani nemohlo byť zrejmé, že prejav vôle nie je vážny, treba v záujme ochrany dobromyseľnosti tejto osoby považovať právny úkon za platný. Z nedostatku vážnosti vôle pri simulovanom právnom úkone vyplýva v zmysle ustanovenia § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka vždy jeho absolútna neplatnosť; dissimulovaný (zastretý) právny úkon pritom môže byť platný i neplatný - platný bude v zmysle § 41a ods. 2 Občianskeho zákonníka len vtedy, ak zodpovedá vóli účastníkov a ak sú splnené všetky jeho náležitosti. Zo simulácie ako nedostatku vážnosti vôle teda vždy - bez ďalšieho - vyplýva neplatnosť simulovaného právneho úkonu. Z neplatnosti zastretého právneho úkonu však platnosť simulovaného právneho úkonu - ktorý je neplatný už len pre simuláciu - nevyplýva ani vyplývať nemôže.

4.3. Predpokladom platnosti právneho úkonu okrem iných podmienok je spôsobilosť účastníka na právny úkon, ktorý právny úkon činí. Ak takúto spôsobilosť nemá a právny úkon uskutoční, je takýto úkon absolútne neplatný. Obdobne absolútne neplatný je tiež právny úkon, ktorý urobila osoba konajúca v duševnej poruche, hoci aj prechodnej a ak šlo o takú duševnú poruchu, ktorá zapríčinila nespôsobilosť na právny úkon (§ 38 ods. 2 Občianskeho zákonníka). Nedostatok spôsobilosti na právne úkony môže byť aj dôsledkom duševnej poruchy, pre ktorú je určitá osoba nespôsobilá len na práve urobený právny úkon. V tomto prípade sa nevyžaduje súdne rozhodnutie o obmedzení alebo pozbavení spôsobilosti na právne úkony. Stačí dôkaz o tom, že osoba konala v duševnej poruche. Duševná porucha sa musí zistiť v súlade s poznatkami príslušných vedných disciplín (z odboru zdravotníctva, psychiatrie, apod.) a musí sa viazať na okamih urobenia právneho úkonu.

4.4. Po zrušení veci Krajským súdom v Nitre sa súd zaoberal tvrdenými neplatnosťami v žalobe označených právnych úkonov, predovšetkým kúpnej zmluvy zo dňa 11.09.2012 nezakladajúcimi sa na duševnej poruche žalobkyni. Žalobkyňa tvrdila v žalobe, že kúpne zmluvy sú simulovanými právnymi úkonmi, poukazovala aj na dôvod neplatnosti podľa § 39 a Obč. zák., a tiež vzhľadom konštatovaniu duševnej poruchy u žalobkyni, činila žalobkyňu neschopnou na uzavretie predmetných kúpnych zmlúv.

4.5. Kúpna zmluva je právnym úkonom, ktorým sa vo všeobecnosti sleduje (trvalá) výmena veci za peniaze (rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky, sp. zn. 3Cdo 144/2010, z 30.03.2011). Kupujúci z vážnej kúpnej zmluvy nekupuje vec preto (s tým úmyslom), aby bola dočasne "napísaná" na jeho osobu s tým, že po vrátení poskytnutých peňažných prostriedkov predávajúcim prevedie "list vlastníctva späť" na osobu predávajúceho. Kupujúci z platnej (vážnej) kúpnej zmluvy kupuje vec preto,

aby výmenou za peniaze získal vlastníctvo veci; nemá preto žiaden dôvod čakať dohodnutý čas, kým mu predávajúci nevráti kúpnu cenu (predávajúci mu už ani nemá čo vracať), a nepredáva tretej osobe predmet kúpy preto, "aby si uspokojil svoju pohľadávku" voči predávajúcemu), ale aby takým spôsobom realizoval svoje kúpnu zmluvou trvale nadobudnuté vlastnícke právo.

4.6. Súd vyhodnotil, že zmluvné strany kúpnyimi zmluvami nesledovali reálny prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, ale zabezpečenie poskytnutých pôžičiek. Skutočnou vôľou žalobkyne nebolo prediť rodinný dom a prísť o bývanie, ale získať pôžičku na vyrovnanie dlhu a teda účelom predmetných zmlúv nebolo výmena nehnuteľností za peniaze, v dôsledku čoho sú predmetné právne úkony pre nevážnosť vôle v zmysle § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka neplatné. Z vykonaného dokazovania je zrejmé, že žalobkyňa konala pod vplyvom K. Q., ktorá jej mala pomôcť prediť nehnuteľnosti za výhodnú cenu a postupom času aj zabezpečiť pre ňu možnosť zárobku. V spore nebolo preukázané, že by žalobkyňa prejavila vôľu prediť nehnuteľnosť za výrazne nižšiu cenu. Svedok A. na pojednávaní dňa 03.03.2015 uviedol, že poskytnutú sumu žalobkyni vo výške 18.000 eur nepovažoval za pôžičku, ale za prvú splátku kúpnej ceny. Teda žalobkyni odovzdal sumu 18.000 eur, ktorú považoval za prvú splátku z kúpnej ceny. Avšak tiež uviedol, že myslel si, že bude pripravená budúca kúpna zmluva, avšak pani Q. pripravila zmluvu o pôžičke a zmenku. Súd však mal za to, že išlo o pôžičku, keď svedok sám potvrdil, že K. Q. pripravila zmluvu o pôžičke, pričom v čase uzavretia zmluvy o pôžičke žalobkyňa nebola ani vlastníčkou predmetných nehnuteľností. V zápisnici o trestnom konaní zo dňa 17.01.2014 uvádzal svedok iba pôžičku a nevyjadroval sa k žiadnej splátke kúpnej ceny, svedok zároveň uviedol, že právne úkony medzi žalobkyňou a spoločnosťou Eurofirma s.r.o. vybavovala K. Q., ktorá to však poprela. Súd poukazuje na postoj K. Q., ktorá na pojednávaní odmietla v danom spore vypovedať, nakoľko výpoveďou by si mohla spôsobiť trestné stíhanie voči svojej osobe. S poukazom na uvedené je zrejmé, že predovšetkým kúpna zmluva zo dňa 11.09.2012 je simulovaným právnym úkonom (a teda je v rozpore s § 37 Obč. zákonníka) a súčasne jej účelom, ako aj jej obsahom dochádza k obchádzaniu zákona (teda je v rozpore s § 39 Obč. zákonníka), a preto právny úkon je od začiatku absolútne neplatný.

4.7. Novela Občianskeho zákonníka vykonaná zákonom č. 106/2014 Z. z., účinným od 1. júna 2014, zaviedla v § 39a ďalší prípad absolútnej neplatnosti právnych úkonov. Podľa cit. ustanovenia je neplatný je právny úkon urobený fyzickou osobou nepodnikateľom, pri ktorom niekto zneužije tieseň, neskúsenosť, rozumovú vyspelosť, rozrušenie, dôverčivosť, ľahkomyselnosť, finančnú závislosť alebo neschopnosť plniť záväzky druhej strany a dá sa alebo inému sľúbiť alebo poskytnúť plnenie, ktorého majetková hodnota je vzhľadom na vzájomné plnenie v hrubom nepomere. Najčastejším prípadom hrubého nepomeru vo vzájomnom plnení je dojednanie neprímernej ceny, ktorá je podstatne nižšia, než aká je obvyklá. Aj keď ustanovenia o úzere boli do Občianskeho zákonníka zavedené až od 01.06.2014, teda priamo táto úprava ust. § 39a nemá dopad na posudzovanú vec, pretože sporné kúpne zmluvy boli uzatvorené v rokoch 2010 až 2012, nie je možné do tohto dátumu takéto konanie považovať za právne akceptovateľné. Súd mal za to, že bola využitá neskúsenosť, rozumová vyspelosť ako i dôverčivosť žalobkyne, pričom poskytnuté plnenie na základe predovšetkým kúpnej zmluvy zo dňa 11.09.2012, bolo v hrubom nepomere. Kúpna cena nehnuteľnosti vo výške pôžičky neodzrkadľovala ani hodnotu nehnuteľnosti. Súd poukazuje, že žalobkyni bola vyplatená od spoločnosti Eurofirma s.r.o. suma 35.000 eur (suma 18.000 eur a suma 17.000 eur ako kúpna cena) a neskôr, o necelých 9 mesiacov nehnuteľnosti boli predané žalovanej v 1. rade za sumu 75.000 eur. S poukazom na všetky uvedené skutočnosti súd dospel k záveru, že ide o absolútne neplatné právne úkony, ktoré nemôžu vyvolať právne účinky, a preto v dôsledku kúpnej zmluvy nemohlo dôjsť k prevodu vlastníckeho práva k dotknutým nehnuteľnostiam. Súd preto žalobe žalobkyne vyhovel.

4.8. Predmetom sporu bolo určenie, že Zmluva o zriadení záložného práva medzi žalovanými je neplatná. Z cit. ust. § 151d ods. 3 a 4 Občianskeho zákonníka vyplýva, že záložné právo možno zriadiť len na majetku, ktorý patrí záložcovi, teda tomu kto tento majetok poskytuje ako zábezpeku, príp. ktorý záložca nadobudne v budúcnosti. V zmysle vyššie citovaných ustanovení na vznik záložného práva sa teda okrem iného vyžaduje, aby záložca bol priamo vlastníkom zálohu. Zmluvné záložné právo teda nemôže vzniknúť k cudzej veci. S poukazom na vyššie uvedený záver, žalovaná v 1. rade v čase uzavretia predmetnej zmluvy o zriadení záložného práva v prospech žalovaného v 2. rade nebola vlastníkom daných nehnuteľností a preto nemohla účinne zmluvne zriadiť záložné právo k nehnuteľnostiam vlastnícky patriacim žalobkyni v prospech žalovaného v 2. rade. Predmetná zmluva o zriadení záložného práva žalovaného v 2. rade k dotknutým nehnuteľnostiam vzhľadom na to, že odporuje zákonu v cit. ust. § 151d ods. 3 Občianskeho zákonníka, je v zmysle § 39 Občianskeho

zákonníka absolútne neplatným právnym úkonom. Záložné právo žalovaného v 2.rade k dotknutým nehnuteľnostiam ako je zapísané v katastri nehnuteľností, teda nevzniklo.

4.9. Súd zotrval na svojom závere, že súdu neboli predložené žiadne dôkazy na preukázanie toho, že by žalobkyňa mala narušenú schopnosť chápať význam právneho úkonu v čase uzatvárania zmluvy, ktorá by jej znemožňovala tento právny úkon urobiť. Teda nespôsobilosť žalobkyne na uzavretie zmluvy nebola jednoznačne preukázaná, keď bolo podstatné, aby bola preukázaná súvislosť medzi duševnou poruchou a právnym úkonom, či práve pre duševnú poruchu bola žalobkyňa neschopná urobiť daný právny úkon, teda že nedokázala posúdiť následky takéhoto konania. Pre účely posúdenia platnosti právneho úkonu bol rozhodujúci zdravotný stav žalobkyne v čase uzatvárania zmluvy, pričom posúdenie duševného stavu žalobkyne bolo odbornou otázkou. Táto skutočnosť bola predmetom znaleckého dokazovania, avšak znalec sa vyjadril, že nebolo možné sa z forenzného hľadiska z dostupných informácií vyjadriť, či žalobkyňa mala narušenú schopnosť chápať význam týchto právnych úkonov, či v deň pri uzatváraní a podpisovaní zmluvy mala narušenú schopnosť chápať význam predmetného právneho úkonu, nakoľko mu absentovali relevantné údaje pre posúdenie stavu žalobkyne. Súd udáva, že pre záver o neplatnosti právneho úkonu sa vyžaduje, aby zodpovedajúce skutočnosti boli bezpečne nesporne a nad všetky pochybnosti preukázané, nestačilo, že sa preukázali iba pochybnosti o schopnosti žalobkyne ako predávajúcej účinne právny úkon urobiť.

4.10. Vzhľadom úspechu žalobkyne v konaní, súd o náhrade trov konania rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP a žalobkyňu priznal náhradu trov konania v rozsahu 100% voči žalovanej v 1. rade. O výške trov konania bude rozhodnuté po právoplatnosti tohto rozhodnutia a to samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník (§262 ods.2 CSP).

4.11. Pokiaľ ide o náhradu trov konania voči rovnako neúspešnému žalovanému v 2. rade v časti o neplatnosti zmluvy o zriadení záložného práva, súd považoval za dôvodné uplatniť ust. § 257 CSP, podľa ktorého výnimočne súd neprizná náhradu trov konania, ak existujú dôvody hodné osobitného zreteľa.

4.12. Výnimočné uplatnenie cit. § 257 CSP je odôvodnené tým, že prísna aplikácia ustanovení o náhrade trov konania by mohla v konkrétnych prípadoch viesť k nežiaducim tvrdostiam. Zákon preto stanovuje všeobecné podmienky, za ktorých môže dôjsť rozhodnutím súdu k zmierneniu dôsledkov právnych noriem upravujúcich platenie a náhradu trov konania. Cit. ust. § 257 CSP teda predstavuje odchýlku zo zásady zodpovednosti za výsledok aj zo zásady zodpovednosti za zavinenie a náhodu. Znamená, že súd nemusí zaviazať neúspešnú stranu nahradiť trovy konania úspešnej strane. Predmetné zákonné ust. tak rozširuje prvky, ktoré majú strany viesť k výraznému zvýšeniu zodpovednosti nielen za výsledok, ale aj priebeh súdneho konania, najmä koncentráciu dokazovania. Aplikácia tohto ustanovenia musí preto zodpovedať osobitným okolnostiam konkrétneho prípadu. Ustanovenie § 257 CSP pritom nemožno vykladať tak, že možno kedykoľvek bez ohľadu na základné zásady rozhodovania o náhrade trov konania nepriznať náhradu trov úspešnej strane; vždy musí ísť celkom výnimočný prípad, ktorý musí byť v rozhodnutí aj náležite odôvodnený. Nepriznanie náhrady trov konania musí zodpovedať zvláštnym okolnostiam konkrétneho prípadu a jedným z rozhodujúcich hľadísk je aj to, aby sa takéto rozhodnutie nejavilo ako neprimeraná tvrdosť voči strane, a aby neodporovalo dobrým mravom. V tomto ustanovení je zároveň fixované moderačné právo súdu zmierniť dôsledky právnych noriem upravujúcich náhradu trov konania. Je výrazom toho, že tam, kde zákon nemôže byť natoľko kauzistický, aby postihol celú rozmanitosť života, dotvára sa právo sudcovským výkladom, pričom zákon stanovuje všeobecné podmienky, za ktorých môže dôjsť rozhodnutím súdu k inému záveru, než by plynul z dispozície právnej normy. Zákon vyžaduje na také rozhodnutie dve podmienky: musí ísť o dôvody hodné osobitného zreteľa a o výnimočné okolnosti, pričom výklad týchto podmienok je ponechaný na súdnej praxi a je potom vecou konkrétneho prípadu, či došlo k takým okolnostiam, ktoré môžu byť podkladom na rozhodnutie o zmiernení účinkov právnych noriem, ktoré upravujú náhradu trov konania. Ust. § 257 CSP neslúži k zmierňovaniu majetkových rozdielov medzi procesnými stranami.

4.13. S poukazom na vyššie uvedené súd je názoru, že v danom prípade boli splnené zákonné podmienky pre aplikáciu cit. § 257 CSP vo vzťahu k náhrade trov konania v časti o neplatnosti zmluvy o zriadení záložného práva, k úhrade ktorých by bol inak v zásade podľa výsledku konania povinný žalovaný v 2. rade. Súd prihliadal na to, že žalovaný v 2. rade sa bez vlastnej vôle a zavinenia ocitol na žalovanej strane. Tým je daný dôvod hodný osobitného zreteľa aj výnimočnosť daného prípadu, odôvodňujúce uplatnenie moderačného práva súdu v zmysle cit. § 257CSP.

4.14. O náhrade trov konania štátu, ktoré vznikli za účinnosti OSP, rozhodol súd po 1.7.2016 podľa výsledku konania podľa § 255 CSP v spojení s § 253 CSP a § 470 ods. 2 CSP s tým, že o výške rozhodne súdny úradník.

5. Uvedený rozsudok včas podanými odvolaniami napadli obaja žalovaní.

6. Žalovaná v 1. rade žiadala napadnutý rozsudok zmeniť tak, aby žaloba žalobkyne bola zamietnutá a jej aby bola priznaná náhrada trov konania v rozsahu 100 %, keď ohľadom odvolacích dôvodov poukázala na ust. § 365 ods. 1 písm. f/ a h/ CSP. Podľa jej názoru prvostupňový - prvoinštančný súd vec nesprávne právne posúdil predovšetkým z dôvodu, že sa jednostranne zameral len na postoj žalobkyne v spore pri uzatváraní kúpnej zmluvy a vôbec nevzal do úvahy dôkazy svedčiace v jej prospech, keď ona je v postavení dobromyseľného vlastníka. V spore nebolo absolútne preukázané to, že by žalobkyňa konala pod vplyvom nejakej osoby a pokiaľ súd poukazoval na trestné konanie vo veci podozrenia zo spáchania trestného činu podvodu, treba poukázať na to, že toto konanie bolo právoplatne zastavené bez obvinenia konkrétnej osoby. Tvrdenie, že by žalobkyňa konala pod vplyvom K. Q. je preto účelové a ničím nepotvrdené, keď za účelové považuje aj spájanie pôžičiek žalobkyne s prevodom predmetnej nehnuteľnosti. Prvostupňový súd sa taktiež nezaoberal otázkou vrátenia kúpnej ceny zo strany žalobkyne, pričom neobstojí ani to, že žalobkyňa mala prejaviť vôľu predat' nehnuteľnosť za výrazne nižšiu cenu, nakoľko ju predala za cenu vyššiu než za akú ju kúpila. Nemožno súhlasiť ani s tým, že zmluvné strany kúpnyimi zmluvami nesledovali reálny prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, ale zabezpečenie pôžičiek, keďže žalovaná (?) poskytnutú pôžičku spoločnosti Eurofirma s.r.o. vrátila o mesiac skôr ako došlo k predaju nehnuteľnosti a to dňa 17. 08. 2012, a teda sa nemohlo jednať o simulovaný právny úkon. Vôbec je zmätočné to, čo uvádza prvostupňový súd, pretože sám uvádza, že žalobkyňa nebola v čase uzatvorenia zmlúv o pôžičke vlastníčkou nehnuteľnosti, preto aj z tohto dôvodu nemohlo sa jednať o simulovaný právny úkon. Prvostupňový súd mal za to, že bola využitá neskúsenosť, rozumová vyspelosť ako i dôverčivosť žalobkyne, pričom poskytnuté plnenie na podklade kúpnej zmluvy zo dňa 11. 09. 2012 bolo v hrubom nepomere. Žalobkyňa uzatvorila v období pred predajom nehnuteľnosti niekoľko zmlúv o pôžičke, je ťažko uveriteľné, že v jej prípade došlo pri uzatváraní všetkých týchto zmlúv k zneužitiu jej rozumovej vyspelosti ako aj dôverčivosti osobami konajúcimi za druhú zmluvnú stranu. Pokiaľ súd uvádza, že kúpna cena za nehnuteľnosti nebola adekvátna, tento právny názor obstáť nemôže, keďže sama žalobkyňa nehnuteľnosť v roku 2010 nadobudla za sumu 27.500 eur, keď znalecký posudok z roku 2010 určil hodnotu nehnuteľnosti na sumu 47.500 eur, keď taktiež dáva do pozornosti súdu výpoveď svedka A. o tom, že nehnuteľnosť sa oproti pôvodnému stavu zrekonštruovala. Výška kúpnej ceny je stanovená predovšetkým dohodou účastníkov zmluvy a v zásade tieto pri dojednaní výšky kúpnej ceny obmedzení nie sú a teda platné právo nemá žiadne ustanovenie o dojednaní príliš nízkej ceny a taktiež nie je rozhodujúce, za akú cenu predmet kúpy kúpil sám predávajúci. Prvostupňový súd zotrval na svojom názore, že nespôsobilosť žalobkyne na uzavretie zmluvy jednoznačne preukázaná nebola, s ktorým názorom z hľadiska duševného stavu žalobkyne možno súhlasiť, je však nepochopiteľná argumentácia súdu o využití neskúsenosti, rozumovej vyspelosti ako aj dôverčivosti žalobkyne, nakoľko takéto vo vzťahu ku kupujúcemu u žalobkyne preukázané nebolo a taktiež nebolo preukázané, že by žalobkyňa bola neskúsená a mala prípadne zníženú rozumovú vyspelosť, má preto za to, že argumentácia súdu v tejto otázke vychádza len z domniek súdu nepodložených žiadnym konkrétnym dôkazom.

7. Žalovaná v 2. rade rovnako žiadala podanú žalobu v celom rozsahu zamietnuť s priznaním náhrady trov konania, keď má za to, že napadnuté rozhodnutie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci, je založené na právnych domnienkach súdu, že zmluvné strany kúpnyimi zmluvami nesledovali reálny prevod vlastníckeho práva a že žalobkyňa konala pod vplyvom K. Q., ktoré tvrdenia súdu v bode 39. rozsudku neboli v konaní nijako preukázané a navyše samotný súd v tom istom bode uvádza, že ust. § 39a OZ na posudzovanú vec dopad nemá. Súd tiež v bode 41. rozsudku konštatuje, že bol rozhodujúci zdravotný stav žalobkyne, avšak znalec sa vyjadril, že nebolo možné sa vyjadriť k tomu, či žalobkyňa mala narušenú schopnosť chápať význam týchto právnych úkonov a preto pre záver o neplatnosti právnych úkonov nestačilo, že sa preukázali iba pochybnosti o schopnosti žalobkyne ako predávajúcej účinne právny úkon urobiť. Vzhľadom na uvedené tvrdenie súdu považuje rozhodnutie za zmätočné a navyše rozporné s predchádzajúcim rozsudkom v spore, keď zo strany žalobkyne v ďalšom konaní nové dôkazy predložené neboli a aj napriek tomu súd dospel k záveru o absolútnej neplatnosti právnych úkonov. Ohľadom neplatnosti záložného práva má za to, že zmluva o jeho zriadení je platná, záložné právo existuje a trvá, zmluvu uzatvoril v dobrej viere a preto je potrebné chrániť jej

dobromyseľnosť, keď v čase zriadenia záložného práva vlastníčkou dotknutých nehnuteľností z údajov z katastra nehnuteľností bola žalovaná v 1. rade a jeho postup bol v dobre viere, pričom ochrana dobrej viery účastníkov súkromnoprávných vzťahov je jedným z kľúčových prejavov princípov právnej istoty odvíjajúcej sa od princípu právneho štátu.

8. Žalobkyňa sa k podaným odvolaniam žalovaných nevyjadrila.

9. Žalované sa navzájom vyjadrili k svojim odvolaniam vyjadriac s podanými súhlas.

10. Krajský súd v Nitre ako súd odvolací (§ 34 CSP) prejednal vec (odvolanie žalovanej 1/, a odvolanie žalovaného 2/) ako podané včas oprávnenou osobou proti rozhodnutiu, proti ktorému je odvolanie prípustné v súlade s § 378 a § 219 CSP bez nariadenia odvolacieho pojednávania viazaný rozsahom a dôvodmi podaného odvolania (§ 379 a § 380 CSP) a dospel k záveru, že napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie, ako aj závislý výrok o trovách konania je potrebné podľa § 388 CSP zmeniť, keď neboli splnené podmienky na jeho potvrdenie, ani na jeho zrušenie.

11. Predmetom konania je žaloba, ktorou sa žalobkyňa žalobou zo dňa 24.09.2013 domáhala, aby súd rozhodol o určení vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, nachádzajúcich sa v kat. úz. C. -V., zapísané na LV číslo XXXX a zároveň aby určil, že zmluva o zriadení záložného práva, ktorá bola uzatvorená medzi žalovanou v I/ ako záložcom a žalovaným 2/ ako záložným veriteľom ohľadom nehnuteľností nachádzajúcich sa v kat. úz. C. - V. zapísaných na LV číslo XXXX, je neplatná, dôvodiac tým, že predmetné nehnuteľnosti nadobudla do vlastníctva kúpnu zmluvou zo dňa 07.07.2010, zoznámila sa s K. Q., ktorá jej prisľúbila pomoc aj pri vybavovaní práce, pri rekonštrukcii nehnuteľnosti. Dňa 03.11.2011 jej sprostredkovala K. Q. pôžičku 10.000 eur. Podmienkou poskytnutia pôžičky bol podpis kúpnej zmluvy na predaj jej nehnuteľnosti, túto zmluvu podpísala nie však s úmyslom realizovať predaj. Dňa 23.04.2012 vybavila K. Q. pre ňu ďalšiu pôžičku, pričom sa dozvedela pri podpise, že sa má platiť 73% úrok. Dňa 19.06.2012 jej vybavila K. Q. pôžičku na sumu 18.000 eur, dňa 28.06.2012 úver v SLSP, a.s. vo výške 6.000 eur, dňa 25.07.2012 úver vo VÚB a.s., bol jej poskytnutý úver 18.440 eur, a dňa 19.09.2012 úver vo VÚB a.s. vo výške 13.100 eur. Dňa 11.09.2012 podpísala kúpnu zmluvu, na základe ktorej predala nehnuteľnosti spoločnosti Eurofirma s.r.o. za kúpnu cenu 17.000 eur. Predmetné úkony považovala za neplatné právne úkony, nakoľko sú simulovanými právnymi úkonmi, u žalobkyne bola konštatovaná duševná porucha, a preto nemohlo dôjsť k platnému prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti.

12. Súd prvej inštancie vo veci rozhodol rozsudkom (prvým v poradí) č. k. 18C/362/2015-503 zo dňa 21.06.2018 v znení jeho opravného uznesenia 18C/268/2013-584 zo dňa 11.04.2019, tak že žalobu v celom rozsahu zamietol, keď dospel k záveru, že žalobkyňa ohľadom neplatnosti právnych úkonov resp. simulácie právnych úkonov neunesla dôkazné bremeno a v súvislosti so žalobným nárokom žalobkyne o určenie neplatnosti zmluvy o zriadení záložného práva dospel k záveru, že na tomto určení nie je daný naliehavý právny záujem. Na základe podaného odvolania voči vyššie citovanému rozsudku súdu prvej inštancie Krajský súd v Nitre ako súd odvolací, uznesením č. k. 8Co/125/2019-601 zo dňa 29. mája 2020, zrušil predmetné rozhodnutie súdu prvej inštancie a vec vrátil súdu na ďalšie konanie a nové rozhodnutie, keď dospel k záveru, že po zániku žalovaného 2/ súd prvej inštancie nerozhodol o pokračovaní s jeho právnym nástupcom, keď súd prvej inštancie konal so stranou ktorá nemala procesnú subjektivitu (preto odvolací súd výrokom I. rozhodol o pokračovaní v konaní s právnym nástupcom pôvodného žalovaného 2/), ďalej, že sa súd prvej inštancie nedostatočne vysporiadal s tvrdeniami žalobkyne o neplatnosti v žalobe označených právnych úkonov (predovšetkým kúpnej zmluvy zo dňa 11.09.2012 zavkladovanej dňa 03.10.2012) a v súvislosti s posúdením naliehavého právneho záujmu v časti požadovaného určenia neplatnosti záložnej zmluvy odvolací súd uviedol, že v prejednávanej veci ide o iný prípad ako bol riešený Najvyšším súdom SR pod sp. zn. 4Cdo/89/2007, na základe ktorého súd prvej inštancie v zrušenom vyššie citovanom rozsudku dospel k záveru o nedostatku naliehavého právneho záujmu na určení neplatnosti zmluvy o zriadení záložného práva.

13. Súd prvej inštancie následne vo veci rozhodol napadnutým (druhým v poradí) rozsudkom, ktorý bol napadnutý odvolaním žalovanej 1/ ako aj odvolaním žalovaného 2/ v celom rozsahu, preto je tento opätovne predmetom prieskumu odvolacieho súdu. V uvedenom rozsudku súd prvej inštancie vyhovel žalobe žalobkyne v celom rozsahu, keď dospel k záveru, že žalobkyňou namietanými právnymi úkonmi strany nesledovali reálny prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, ale zabezpečenie pôžičiek, preto predmetné úkony sú pre nevážnosť vôle v zmysle § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka,

neplatné. Zároveň s poukazom na § 39a Občianskeho zákonníka (keď tento nebol účinný v čase uzatvorenia sporných kúpnych zmlúv v rokoch 2010 až 2012), dospel k záveru o tom, že bola využitá neskúsenosť, rozumová vyspelosť ako i dôverčivosť žalobkyne, pričom poskytnuté plnenie na základe kúpnej zmluvy zo dňa 11.09.2012, bolo v hrubom nepomere, keď kúpna cena neodzrkadľovala skutočnú hodnotu nehnuteľnosti. S poukazom na uvedené závery v súvislosti s posúdením (ne)platnosti zmluvy o zriadení záložného práva dospel k záveru, že žalovaná 1/, nebola v čase uzatvorenia predmetnej zmluvy vlastníkom zálohu, preto nemohla účinne zmluvne zriadiť záložné právo k nehnuteľnostiam vlastnícky patriacim žalobkyni v prospech žalovaného 2/, na základe čoho s poukazom na § 151d ods. 3 Občianskeho zákonníka je táto zmluva absolútne neplatným právnym úkonom, preto záložné právo nevzniklo. Záverom však súd prvej inštancie konštatoval, že nespôsobilosť žalobkyne na uzavretie zmluvy nebola jednoznačne preukázaná, keď bolo podstatné, aby bola preukázaná súvislosť medzi duševnou poruchou a právnym úkonom, či práve pre duševnú poruchu bola žalobkyňa neschopná urobiť daný právny úkon, teda že nedokázala posúdiť následky takéhoto konania.

14. Žalovaní zhodne v podanom odvolaní namietali, že rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci a žalovaná 1/ navyše namietala, že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam. Nesprávnym právnym posúdením veci podľa § 365 ods. 1 písm. h) CSP je činnosť súdu, pri ktorej zo skutkových zistení vyvodzuje právne závery a aplikuje konkrétnu právnu normu na zistený skutkový stav. Nesprávnym právnym posúdením veci je omyl súdu pri aplikácii práva na zistený skutkový stav. O nesprávnu aplikáciu právnych predpisov ide vtedy, ak súd nepoužil správny právny predpis alebo ak síce aplikoval správny právny predpis, nesprávne ho ale interpretoval alebo ak zo správnych skutkových záverov vyvodil nesprávne právne závery.

15. K nesprávnym skutkovým zisteniam odvolací súd konštatuje, že citovaný odvolací dôvod je v súdnej praxi vykladaný tak, že musí ísť o také skutkové zistenia, na základe ktorých súd prvej inštancie vec posúdil po právnej stránke a ktoré nemajú v podstatnej časti oporu vo vykonanom dokazovaní. Skutkové zistenia nezodpovedajú vykonaným dôkazom, ak výsledok hodnotenia dôkazov nie je v súlade s § 191 CSP, a to vzhľadom na to, že súd vzal do úvahy skutočnosti, ktoré z vykonaných dôkazov alebo z prednesov strán sporu nevyplývali, ani inak nevyšli počas konania najavo, alebo opomenul rozhodujúce skutočnosti, ktoré boli vykonanými dôkazmi preukázané, alebo vyšli počas konania najavo. Nesprávne sú aj také skutkové zistenia, ktoré súd prvej inštancie založil na chybnom hodnotení dôkazov. Typovo ide o situáciu, kde je logický rozpor v hodnotení dôkazov, prípadne poznatkov, ktoré vyplývali z prednesov strán sporu, alebo ktoré vyšli najavo inak z hľadiska závažnosti (dôležitosti), zákonnosti, pravdivosti, eventuálnej vierohodnosti alebo ak výsledok hodnotenia dôkazov nezodpovedá tomu, čo malo byť zistené spôsobom vyplývajúcim z ustanovení § 192 až § 194 CSP.

16. Odvolací súd preskúmavajúc odvolaním žalovaných napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie dospel k záveru o nutnosti postupu podľa § 388 CSP resp. dospel k záveru o dôvodnosti zmeny rozhodnutia súdu prvej inštancie, keď v danom prípade neboli splnené podmienky na jeho potvrdenie, ani na jeho zrušenie.

17. Podľa § 34 Občianskeho zákonníka, právny úkon je prejav vôle smerujúci najmä k vzniku, zmene alebo zániku tých práv alebo povinností, ktoré právne predpisy s takýmto prejavom spájajú.

18. Podľa § 37 ods. 1 zák. Občianskeho zákonníka, právny úkon sa musí urobiť slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne: inak je neplatný.

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

20. Podľa § 38 ods. 2. Občianskeho zákonníka, tak isto je právny úkon osoby konajúcej v duševnej poruche, ktorá ju robí na tento právny úkon neschopnou.

21. Podľa § 41a Občianskeho zákonníka, ak neplatný právny úkon má náležitosti iného právneho úkonu, ktorý je platný, možno sa naň odvolať, ak je z okolností zrejmé, že vyjadruje vôľu konajúcej osoby. Ak právnym úkonom má byť zastretý iný právny úkon, platí tento iný úkon, ak to zodpovedá vôli účastníkov

a ak sú splnené všetky jeho náležitosti. Neplatnosti takého právneho úkonu sa nemožno dovolávať voči účastníkovi, ktorý ho považoval za nezastretý.

22. Z obsahu spisu vyplýva, že žalobkyňa, sa stala vlastníčkou nehnuteľností nachádzajúcich sa v kat. úz. C. -V., zapísaných na LV číslo XXXX, na základe kúpnej zmluvy uzatvorenej medzi J. J. ako predávajúcou a žalobkyňou ako kupujúcou zo dňa 07.07.2010 s tým, že kúpna vena bolo dohodnutá na sumu 27.500 eur (č. I. 18) a vklad vlastníckeho práva do katastra bol povolený dňa 12.07.2010 pod číslom V XXXX/XX (č. I. 16). Žalobkyňa následne (už ako výlučná vlastníčka predmetných nehnuteľností) uzatvorila kúpnu zmluvu zo dňa 02.11.2011 (č. I 26) s obchodnou spoločnosťou Monetreal Group, s.r.o, na základe ktorej na túto spoločnosť previedla vlastnícke právo k uvedeným nehnuteľnostiam na základe kúpnej ceny 10.000 eur s tým, že vklad vlastníckeho práva do katastra bol povolený dňa 29.11.2011 pod č. V XXXX/XX (č. I. 25). Následne spoločnosť Monetreal Group, s.r.o, na základe kúpnej zmluvy zo dňa 26.07.2012 (č. I. 37) previedla vlastnícke právo k uvedeným nehnuteľnostiam napäť na žalobkyňu, kde bola dohodnutá kúpna cena na sumu 11.800 eur a vklad vlastníckeho práva do katastra bol povolený dňa 07.08.2012 pod č. V XXXX/XX (č. I. 36). Žalobkyňa opätovne ako výlučná vlastníčka predmetných nehnuteľností dňa 11.09.2012 uzatvorila kúpnu zmluvu s obchodnou spoločnosťou Eurofirma, s.r.o., kde kúpna cena bola dohodnutá na sumu 17.000 eur (č. I. 40) a vklad vlastníckeho práva do katastra bol povolený dňa 03.10.2012 pod č. V XXXX/XX (č. I. 39). Ešte pred týmto prevodom vlastníckeho práva, zo strany žalobkyne došlo k vystaveniu vlastnej zmenky bez protestu zo dňa 19.07.2012, kde remitentom bola obchodná spoločnosť Eurofirma, s.r.o. s tým, že uvedená zmenka bola vystavená na sumu 18.000 eur a lehota splatnosti bola učená na 19.08.2012 (č. I. 31). V spise sa rovnako tak nachádza príjmový doklad zo dňa 17.08.2012 vystavený spoločnosťou Eurofirma, s.r.o. o prijatí platby z pôžičky vo výške 18.000 eur (č. I. 32). Obchodná spoločnosť Eurofirma, s.r.o. ako vlastníč sporných nehnuteľností na základe kúpnej zmluvy zo dňa 03.06.2013 (č. I. 133) predala uvedené sporné nehnuteľnosti žalovanej 1/ s tým, že na uvedené nehnuteľnosti bolo zriadené záložné právo v prospech žalovaného 2/.

23. Žalobkyňa o vyššie uvedených kúpnych zmluvách v priebehu konania tvrdila, že tieto sú neplatnými právnymi úkonmi, keďže nimi došlo k simulácii pôžičky, čo preukazuje najmä tom že kúpne ceny boli dojednané výrazne nižšie ako je hodnota nehnuteľností, na základe čoho je teda aj že zmluva zo dňa 11.09.2012, ktorou spoločnosť Eurofirma, s.r.o. nadobudla vlastnícke právo od žalobkyne je neplatná (preto sa táto spoločnosť podľa názoru žalobkyne nestala vlastníkom predmetných nehnuteľností), a preto je neplatná aj kúpna zmluva uzatvorená medzi spoločnosťou Eurofirma, s.r.o ako predávajúcim a žalovanou 1/ ako kupujúcou dňa 03.06.2013(č. I. 133), (kde kúpna cena bola dohodnutá na sumu 75.000 eur) s tým, že na základe uvedenej neplatnosti kúpnej zmluvy je neplatná aj zmluva o zriadení záložného práva zo dňa 12.06.2013 (č. I. 149), ktorou došlo k zriadeniu záložného práva na uvedené nehnuteľnosti v prospech žalovaného 2/.

24. V prípade, ak účastníci právneho úkonu uzavrujú právny úkon, ktorý účastníci nechcú uzavrieť, a ktorým predstierajú (simulujú) iný právny úkon (tzv. disimulovaný právny úkon), je simulovaný úkon z dôvodu nedostatku potrebnej vôle subjektov neplatným (§ 37 Občianskeho zákonníka) a platným je tzv. zastretý právny úkon. Pri simulovanom právnom úkone má prejav vôle pôsobiť ako vážny, ktorým však konajúci nechce vykonať navonok prejavovaný alebo žiaden prejav vôle. Tým sa simulácia líši od vnútornej výhrady, lebo pri vnútornej výhrade konajúci úkon navonok vykonať chce. Pri simulácii ide o obojstrannú nezhodu vôle a jej prejavu. O simuláciu teda pôjde aj v prípade, ak zmluvné strany chcú vzbudiť zdanie právneho úkonu navonok u tretích osôb (absolútna simulácia) alebo chcú zakryť iný právny úkon (relatívna simulácia, dissimulácia). V prípade simulácie vôbec nejde o právny úkon a zákon s ním viaže za následok absolútnu neplatnosť. Simulovaný právny úkon je neplatný nielen z dôvodu nezahody vôle a jej prejavu, ale aj z dôvodu obchádzania zákona a rozporu s dobrými mravmi. Podmienkou jeho platnosti je, že zastretý právny úkon zodpovedá vôli subjektov a spĺňa všetky zákonné predpoklady na jeho platnosť a má rovnakých účastníkov. V prípade, ak by bol takýto právny úkon nedovolený alebo trpel niektorým z dôvodov neplatnosti, bol by právny úkon neplatný.

25. V danom prejednávacom prípade je v prvom rade nevyhnutným krokom vyriešenie toho, či vyššie citované kúpne zmluvy resp. najmä kúpna zmluva zo dňa 11.09.2012 (na základe, ktorej žalobkyňa previedla vlastnícke právo k sporným nehnuteľnostiam na spoločnosť Eurofirma, s.r.o.) je simulovaným právnym úkonom, a teda či uvedené spôsobuje absolútnu neplatnosť takéhoto právneho úkonu, ktorá skutočnosť má vplyv pre posúdenie platnosti kúpnej zmluvy zo dňa 03.06.2013 na základe, ktorej

obchodná spoločnosť Eurofirma, s.r.o. previedla vlastníckeho právo na žalovanú 1/, a teda najmä vplyv na nadobudnutie vlastníckeho práva žalovanej 1/ k sporným nehnuteľnostiam.

26. Odvolací súd v tejto súvislosti uvádza, že na základe kúpnej zmluvy zo dňa 11.09.2012 (č. I. 40) žalobkyňa previedla vlastnícke právo na obchodnú spoločnosť Eurofirma s.r.o., kde kúpna cena, bola podľa článku III., zmluvnými stranami dohodnutá na sumu vo výške 17.000 eur. Vklad vlastníckeho práva do katastra bol povolený dňa 03.10.2012 pod č. V XXXX/XX (č. I. 39). Z obsahu spisu vyplynulo, že žalobkyňa ešte pred tým ako došlo k uzatvoreniu vyššie špecifikovanej kúpnej zmluvy, tak dňa 19.06.2012 vystavila vlastnú zmenku bez protestu (č. I. 31), kde remitentom bola obchodná spoločnosť Eurofirma s.r.o. (tá istá spoločnosť s ktorou žalobkyňa následne 11.09.2012 uzatvorila kúpnu zmluvu k sporným nehnuteľnostiam) s tým, že predmetná zmenka bola vystavená na sumu 18.000 eur. Rovnako tak žalobkyňa doložila do spisu potvrdenie vystavené remitentom t.j. obchodnou spoločnosťou Eurofirma, s.r.o. preukazujúce to, že zmenková suma bola v plnej výške uhradená, keď toto potvrdenie bolo vydané dňa 17.08.2012. Spoločnosť Eurofirma, s.r.o. ako vlastníč sporných nehnuteľností (ktoré nadobudla na základe vyššie uvedenej kúpnej zmluvy zo dňa 11.09.2012), kúpnu zmluvou zo dňa 03.06.2013 (č. I. 133) previedla vlastnícke právo k sporným nehnuteľnostiam na žalovanú 1/, keď kúpna cena bola zmluvnými stranami dojednaná vo výške 75.000 eur s tým, že na uvedené nehnuteľnosti na bolo zriadené záložné právo v prospech žalovaného 2/, a to na základe zmluvy o zriadení záložného práva zo dňa 12.06.2013 (ktorej neplatnosti sa žalobkyňa taktiež v tomto konaní domáha).

27. Odvolací súd v tejto súvislosti dáva do pozornosti, že práve žalobkyňa je tou stranou, ktorú zaťažuje dôkazné bremeno preukázania rozhodných skutočností, v tomto prípade preukázania simulácie právneho úkonu- najmä kúpnej zmluvy zo dňa 11.09.2012. Simulácia môže byť jednostranná alebo spoločná. Pri spoločnej simulácii musia byť o ňom uzročené obe strany (t. j. vedomosť oboch účastníkov o simulácii) a chýbajúca vôľa byť právnym úkonom viazaný. Pri jednostranne simulovaných právnych úkonoch sa postupuje v súlade s teóriou ochrany dôvery. Neplatnosti simulovaného právneho úkonu sa nie je možné úspešne dovolať voči tomu subjektu, ktorý úkon považoval za nezastretý (a to ak ho vzhľadom na objektívne okolnosti a riadnu opatrosť mohol považovať za nezastretý). V tomto prípade je potrebné zabezpečiť ochranu dobrej viery tej osoby, ktorá o simulácii nevedela a nemala sa ako dozvedieť a právny úkon považovala za platný. Dôkazné bremeno o skutočnosti, že chránený účastník mal a mohol vedieť o simulovanom právnom úkone, zaťažuje ostatných účastníkov právneho úkonu. Žalobkyňa však v priebehu prvoinštančného konania len tvrdila, že uvedené právne úkony, a teda aj kúpna zmluva uzatvorená medzi ňou ako predávajúcou a spoločnosťou Eurofirma s.r.o. zo dňa 11.09.2012 je simulovaným právnym úkonom, čo preukazuje aj výška kúpnej ceny ktorá bola dojednaná na sumu vo výške 17.000 s tým, že žalobkyňa, mala za to, že išlo o simuláciu pôžičky a zároveň, že sa uvedeným prevodom vlastníckeho práva na spoločnosť Eurofirma s.r.o. zabezpečuje splatenie zmenkovej sumy zo zmenky vystavenej dňa 19.06.2012, kde remitentom je táto obchodná spoločnosť.

28. V nadväznosti na uvedené v prvom, rade možno konštatovať, že neprieči sa zákonu, pokiaľ účastníci kúpnej zmluvy v prípade, na ktorý sa nevzťahuje cenová regulácia (ako v prejednávacom prípade), dojednávajú kúpnu cenu vo výške, ktorá je buď vyššia alebo nižšia ako cena obvyklá (trhová). V rámci zmluvnej voľnosti nie je v týchto prípadoch právnym poriadkom zakázané ani dojednanie príliš nízkej kúpnej ceny resp. dojednanie, pri ktorom je „zvlášť hrubý nepomer medzi plnením a protiplnením pri kúpe nehnuteľností“. Sama skutočnosť, že účastníci kúpnej zmluvy si dohodli príliš nízku kúpnu cenu (v danom prípade 17.000 eur), nepredstavuje rozpor so zákonom a nezakladá absolútnu neplatnosť tohto právneho úkonu v zmysle § 39 Občianskeho zákonníka. Tým, pravda, v niektorých, individuálnych prípadoch nie je dotknutý možný dopad tohto ich dojednania napríklad z hľadiska daňového. Pokiaľ bolo uzavretie kúpnej zmluvy výsledkom dohody jej účastníkov nespätej s konaním priečiacim sa dobrým mravom samo dojednanie kúpnej ceny v tejto výške nie je v rozpore s dobrými mravmi, nemá spoločensky neakceptovateľné ciele, ani dôsledky, ktoré by boli v kolízii s dobrými mravmi (pozri rozsudok Najvyššieho súdu SR z 27. júna 2019, sp. zn. 3 Cdo 244/2018).

29. Zároveň v tejto súvislosti zo strany žalobkyne nijakým spôsobom (v konaní vykonaným dôkazným prostriedkom) nebolo preukázané, že kúpna zmluva zo dňa 11.09.2012 by bola simulovaným právnym úkonom zastierajúcim úkon pôžičky, a to z dôvodu, že kupujúci teda spoločnosť Eurofirma s.r.o., zaplatil žalobkyňi kúpnu cenu vo výške 17.000 eur (čo ani sporným v konaní - žalobe nebolo), ale zároveň v konaní preukázaným nebolo, že by žalobkyňa v postavení predávajúcej splatila resp. zaplatila po prevode vlastníckeho práva uvedenej spoločnosti naspäť kúpnu cenu, kde by následne

uvedenej spoločnosti vznikla povinnosť previesť vlastnícke právo k sporným nehnuteľnostiam späť na žalobkyňu. Rovnako tak vystavenie vlastnej zmenky bez protestu zo strany žalobkyne podľa vykonaného dokazovania nemôže mať súvis s posúdením kúpnej zmluvy zo dňa 11.09.2012 ako simulovaného právneho úkonu, keď z obsahu spisu jednoznačne vyplynula skutočnosť, že zmenka bola žalobkyňou vystavená už dňa 19.06.2012 a z potvrdenia o zaplatení zmenkovej sumy vyplýva, že toto bolo vydané dňa 17.08.2012. Aj keď podľa tvrdenia žalobkyne malo byť zaplatenie zmenkovej sumy zabezpečené (dodatočne ?) predajom sporných nehnuteľností, tak tieto skutočnosti zo strany žalobkyne v konaní preukázané neboli, keď vykonaným dokazovaním, a teda dôkazmi predloženými do súdneho spisu bolo zistené to, že zmenková suma bola zaplatená resp. potvrdenie o jej zaplatení bolo vydané dňa 17.08.2012 a tým, že k predaju sporných nehnuteľností došlo až po splatení zmenkovej sumy (žalobkyňa nepreukázala, že by k splateniu zmenkovej sumy malo dôjsť po vydaní potvrdenia spoločnosťou Eurofirma, s.r.o. ako remitentom), kúpnu zmluvou zo dňa 11.09.2012 t. j. až po tom, čo došlo k zaplateniu zmenkovej sumy, preto by bolo logicky nadbytočné zabezpečovať splatenie zmenkovej sumy predajom sporných nehnuteľností. Žalobkyňa v žalobe netvrdila, že nevedela o tom, že dňa 11.09.2012 podpisuje kúpnu zmluvu a že kúpna cena jej vyplatená nebola, resp. že kupujúci vedel o jej úmysle nepredávať a že by kúpna cena mala predstavovať jej (druhú - ďalšiu) pôžičku, keď prvoinštančný súd správne ustálil to, že žalobkyňa od kupujúceho dostala sumu 35.000 eur.

30. Opačnú situáciu však odvolací súd vzhliadol pri tzv. „processe prevodov vlastníckych práv“ medzi žalobkyňou a obchodnou spoločnosťou Monetreal Group, s.r.o. Konkrétne ide o kúpnu zmluvu zo dňa 02.11.2011, ktorou žalobkyňa previedla vlastnícke právo k sporným nehnuteľnostiam na obchodnú spoločnosť Monetreal Group, s.r.o., kde kúpna cena bola dohodnutá vo výške 10.000 eur. Rovnako tak ide o následnú kúpnu zmluvu zo dňa 26.07.2012, na základe ktorej spoločnosť Monetreal Group, s.r.o., previedla späť na žalobkyňu vlastnícke právo k sporným nehnuteľnostiam, kde kúpna cena bola dohodnutá na sumu 11.800 eur. S poukazom na uvedené v danom prípade možno konštatovať, že kúpnu zmluvou zo dňa 02.11.2011, ktorou žalobkyňa previedla vlastnícke právo k sporným nehnuteľnostiam na obchodnú spoločnosť Monetreal Group, s.r.o., došlo k simulácii právneho úkonu pôžičky resp. zabezpečenia splatenia pôžičky, keď následne možno mať za to, že po splatení uvedenej „požičanej sumy“ predstavujúcej kúpnu cenu došlo k spätnej kúpe sporných nehnuteľností, keď kúpnu zmluvou zo dňa 26.07.2012, spoločnosť Monetreal Group, s.r.o., previedla späť na žalobkyňu vlastnícke právo k sporným nehnuteľnostiam, kde kúpna cena bola dohodnutá na sumu 11.800 eur. V súvislosti s vyššie uvedeným procesom prevodov vlastníckych práv k sporným nehnuteľnostiam, možno mať dôvodné podozrenie o tom, že kúpny zmluvami zo dňa 02.11.2011 a zo dňa 26.07.2012, došlo k simulácii právneho úkonu pôžičky resp. zabezpečenia pôžičky, podľa tvrdení žalobkyne. Avšak vzhľadom na skutočnosť, že aj keby tieto kúpne zmluvy boli absolútne neplatnými právnymi úkonmi, tak uvedené nemení nič na skutočnosti, že žalobkyňa bola vlastníčkou sporných nehnuteľností v čase prevodu vlastníckeho práva na obchodnú spoločnosť Eurofirma, s.r.o. na základe kúpnej zmluvy zo dňa 11.09.2012. Preto aj ak by odvolací súd vyhodnotil predmetné dve kúpne zmluvy za neplatné z dôvodu simulácie (§ 41a ods. 2 Občianskeho zákonníka), tak uvedené by nemalo vplyv na platnosť kúpnej zmluvy zo dňa 11.09.2012, ktorou žalobkyňa previedla vlastnícke právo na obchodnú spoločnosť Eurofirma, s.r.o. Preto túto argumentáciu žalobkyne spočívajúcu v tvrdení, že kúpna zmluva zo dňa 02.11.2011a zo dňa 26.07.2012 sú neplatnými právnymi úkonmi pre ich simuláciu vyhodnotil odvolací súd za nedôvodnú.

31. Ak sa pri právnom úkone zdanlivo prejavuje vôľa, ktorá v skutočnosti neexistuje, resp. síce existuje, avšak v inej kvalite, než to ukazuje jej prejav, ide o nedostatok vážnosti vôle zakladajúci neplatnosť zmluvy v zmysle ust. § 37 ods. 1 OZ (rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 3Cdo/223/2016). Pri posudzovaní vážnosti vôle treba zdôrazniť, že adresát nevážneho právneho úkonu sa musí - ak nemohol ani predpokladať nedostatok vážnosti právneho úkonu - chrániť pred dôsledkami toho, že takému prejavu vôle pripisoval dôsledky, ktoré sa inak spájajú s platným právnym úkonom, vo vzťahu k nemu je teda právny úkon v celom rozsahu platný. Dôkazná povinnosť a dôkazné bremeno sa týkajú skutkovej okolnosti vzťahujúcej sa na to, že adresát nevážneho úkonu mohol pochopiť (aj keď nepochopil), že chýba vážnosť ako základná náležitosť vôle. Vôľa konajúceho subjektu musí zahŕňať nielen rozhodnutie k učeniu právneho úkonu, ale aj predstavu o reálnom obsahu tohto úkonu, vrátane jeho právnych následkov; iba v takom prípade možno hovoriť o znaku vážnosti vôle konajúceho subjektu. Z princípu právnej istoty a princípu ochrany dobrej viere účastníka zmluvného vzťahu však vyplýva, že takáto ochrana mu patrí za predpokladu, že mu nemohlo byť subjektívne alebo z objektívnych okolností známe, že právny úkon nebol mienený vážne. Vzhľadom na to, že vôľu nie je možné objektívne

skúmať, keď o jej obsahu svedčí len jej vonkajšia manifestácia, teda jej vonkajší prejav v súhrne s konkrétnymi okolnosťami, za ktorých bol urobený, potom vyplýva, že pre spochybnenie vážnosti vôle nepostačuje subjektívne presvedčenie konajúceho subjektu (predávajúceho), že jeho vôľa nebola vážna, ale existencia takých okolností, za ktorých druhá strana (kupujúceho) musela rozpoznať, že vôľa konajúceho nie je vážna. O nedostatok vážnosti vôle by teda nešlo, aj keby konajúci subjekt skutočne nechcel úkon urobiť, pretože k vnútornej výhrade sa pri posudzovaní vážnosti vôle a platnosti právneho úkonu neprihliada (rozsudok Najvyššieho súdu SR sp. zn. 5Cdo/429/2014).

32. Odvolací súd v zhode so súdom prvej inštancie uvádza, že neboli predložené žiadne dôkazy na preukázanie toho, že by žalobkyňa mala narušenú schopnosť chápať význam právneho úkonu v čase uzatvárania zmluvy (v čase uzatvárania všetkých žalobkyňou namietaných kúpnych zmlúv), ktorá by jej znemožňovala tento právny úkon urobiť. Teda nespôsobilosť žalobkyne na uzavretie zmluvy resp. kúpnych zmlúv nebola jednoznačne preukázaná, keď bolo podstatné, aby bola preukázaná súvislosť medzi duševnou poruchou a právnym úkonom, či práve pre duševnú poruchu bola žalobkyňa neschopná urobiť daný právny úkon, teda že nedokázala posúdiť následky takéhoto konania. Pre účely posúdenia platnosti právneho úkonu bol rozhodujúci zdravotný stav žalobkyne v čase uzatvárania zmluvy, pričom posúdenie duševného stavu žalobkyne bolo odbornou otázkou, a teda táto skutočnosť bola predmetom znaleckého dokazovania, avšak vyjadrenie znalca bol také, že nebolo možné sa z forenzného hľadiska z dostupných informácií vyjadriť, či žalobkyňa mala narušenú schopnosť chápať význam týchto právnych úkonov, či v deň pri uzatváraní a podpisovaní zmluvy mala narušenú schopnosť chápať význam predmetného právneho úkonu, nakoľko mu absentovali relevantné údaje pre posúdenie stavu žalobkyne. Pre záver o neplatnosti právneho úkonu sa vyžaduje, aby zodpovedajúce skutočnosti boli bezpečne nesporne a nad všetky pochybnosti preukázané (k čomu zo strany žalobkyne nedošlo), pretože nepostačuje, že sa preukáže iba pochybnosti o schopnosti žalobkyne ako predávajúcej resp. kupujúcej účinne právne úkony urobiť.

33. Pre civilné sporové konanie platí dispozičná a prejednacía zásada, to znamená, že účastníci sú v ňom povinní prispieť k tomu, aby sa dosiahol účel konania najmä tým, že pravdivo a úplne opíšu všetky potrebné skutočnosti a označia dôkazy na preukázanie svojich tvrdení. Dôkazné bremeno týkajúce sa skutočností leží na tom účastníkovi konania, ktorý z existencie týchto skutočností vyvodzuje pre seba priaznivé dôsledky, ide teda o toho účastníka, ktorý existenciu takýchto skutočností tvrdí. Ak účastník neoznačí dôkazy potrebné na preukázanie svojich tvrdení, vychádza súd pri zisťovaní skutkového stavu z dôkazov, ktoré boli v konaní vykonané, ako aj zo skutkových zistení založených na zhodnom tvrdení účastníkov (pozri rozhodnutie Ústavného súdu SR, sp. zn. II. ÚS 38/2015).

34. Na základe všetkých vyššie uvedených dôvodov odvolací súd dospel k záveru o tom, že v danom prípade je nárok žalobkyne na určenie, že je vlastníčkou sporných nehnuteľností nedôvodný, nakoľko zo strany žalobkyne v priebehu konania nedošlo k uneseniu dôkazného bremena ohľadom preukázania rozhodných skutočností, na základe ktorých by bolo možné dospieť k záveru o tom, že kúpna zmluva zo dňa 11.09.2012 (na základe ktorej obchodná spoločnosť Eurofirma, s.r.o. nadobudla vlastnícke právo od žalobkyne k sporným nehnuteľnostiam) je simulovaným právnym úkonom zastierajúcim právnym úkonom pôžičky resp. zabezpečenia zaplatenia pôžičky (resp. zmenkovej sumy) a z tohto dôvodu absolútne neplatným právnym úkonom. Rovnako tak zo strany žalobkyne nedošlo k preukázaniu toho, že v čase uzatvárania sporných kúpnych zmlúv trpela duševnou chorobou, ktorá by ju robila neuspôsobilou na takýto právny úkon. Zároveň odvolací súd uvádza, že neobstál ani podstatný argument žalobkyne, ktorým preukazovala simuláciu právnych úkonov v podobe zdôrazňovania nízkej kúpnej ceny, keď podľa rozhodnutia Ústavného súdu SR, sp. zn. III. ÚS 412/2016, všeobecný súd konal v medziach svojej právomoci a postupoval správne, keď kúpnu zmluvu, ktorej predmetom bol prevod nehnuteľnosti, len vzhľadom na nízku dojednanú kúpnu cenu nepovažoval za simulovaný právny úkon.

35. Na základe všetkých vyššie uvedených dôvodov uvádza odvolací súd, že vzhľadom na skutočnosť, že zo strany žalobkyne nedošlo k preukázaniu toho, že je neplatná kúpna zmluva zo dňa 11.09.2012 (na základe ktorej od žalobkyne nadobudla vlastnícke právo k sporným nehnuteľnostiam obchodná spoločnosť Eurofirma, s.r.o.), na základe čoho je teda zrejmé, že Obchodná spoločnosť Eurofirma, s.r.o. sa na základe uvedenej zmluvy stala vlastníkom sporných nehnuteľností, preto táto spoločnosť bola spôsobilou previesť vlastnícke právo na žalovanú 1/, a to na základe kúpnej zmluvy zo dňa 03.06.2013. Je teda možné (následne) konštatovať, že kúpna zmluva zo dňa 03.06.2013 je platným právnym úkonom na základe ktorého nadobudla vlastnícke právo k sporným nehnuteľnostiam žalovaná 1/, na základe

čoho teda odvolací súd považoval za nedôvodný aj nárok žalobkyne na určenie neplatnosti zmluvy o zriadení záložného práva zo dňa 12.06.2013 (č. l. 149), ktorou došlo k zriadeniu záložného práva v prospech žalovaného 2/, pretože žalovaná 1/ v čase uzatvorenia zmluvy o zriadení záložného práva bola vlastníčkou zálohu (sporných nehnuteľností), a to na základe platnej kúpnej zmluvy zo dňa 03.06.2013. Navyiac treba dodať, že žalobkyňa ako neúčastníčka záložnej zmluvy nemohla mať naliehavý právny záujem na určení jej neplatnosti (ako predbežnej otázky), ale len na určení neexistencie záložného práva žalovaného v 2. rade k predmetným nehnuteľnostiam (ako jej dôsledku na základe povolenia vkladu a zápisu do katastra nehnuteľností).

36. Vzhľadom na vyššie uvedené dôvody, odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie zmenil tak, že žalobcu žalobkyne v celom rozsahu zamietol, keď táto neuniesla dôkazné bremeno ohľadom preukázania rozhodných a podstatných skutočností.

37. O trovách konania strán sporu odvolací súd rozhodol podľa § 396 ods. 1, 2 CSP a § 255 ods. 1 CSP a žalovaným 1/ a 2/ voči žalobkyňi priznal nárok na náhradu trov konania pred súdom prvej inštancie, ako aj odvolacieho konania, t. j. celého doterajšieho konania v plnom rozsahu (100 %). Podľa § 262 ods. 2 CSP, o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

38. V súvislosti s trovami štátu odvolací súd poukazuje na stanovisko Najvyššieho súdu Slovenskej republiky vyjadrené v uznesení z 31. júla 2018 sp. zn. 4Obo/3/2018, uverejnenom v Zbierke stanovísk Najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov Slovenskej republiky č. 9 z roku 2018 pod por. č. 75, v ktorom zaujal stanovisko, podľa ktorého štátu patrí náhrada trov, ktoré skutočne vynaložil v súlade v danom čase s platnou procesnou normou, ustanovením § 148 OSP, podľa ktorej mu „ex lege“ vznikol nárok na ich náhradu, a to napriek tomu, že nová procesná úprava CSP analogické ustanovenie neobsahuje. Aplikáciou základného princípu uvedeného v čl. 4 ods. 2 CSP s použitím ustanovenia § 253 ods. 1 CSP v spojení s ustanovením § 255 ods. 1 CSP a § 470 ods. 2 CSP je možné štátu náhradu trov konania voči neúspešnej strane sporu priznať aj za právnej úpravy Civilného sporového poriadku. Na základe vyššie uvedeného teda odvolací súd priznal štátu nárok na náhradu trov konania voči žalobkyňi v rozsahu 100 %.

39. Zo všetkých zhora uvedených dôvodov preto odvolací súd rozhodol tak, ako to je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia, keď svoje rozhodnutie prijal pomerom hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu 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 dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 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).