

Súd: Krajský súd Nitra
Spisová značka: 5Co/104/2021
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4111204660
Dátum vydania rozhodnutia: 09. 11. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Boris Minks
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2022:4111204660.5

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Nitre, v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Borisa Minksa a sudcov JUDr. Vladimíra Pribulu a JUDr. Olivera Kolenčíka, v spore žalobcov: 1/ W. Z., rod. K., nar. XX.X.XXXX, bytom U. XX/XX, I. - B. K., zastúpená Mgr. Martinom Babčanikom, advokátom so sídlom Oravská 1348/8, Miloslavov a 2/ W. W. N., nar. XX.X.XXXX, bytom O. XXX/XF, G., zastúpený Advokátskou kanceláriou JUDr. Marián Kurhajec, s. r. o., so sídlom Bratislava, Bajkalská 13, IČO: 36 860 662 proti žalovanému: R. S. N., bytom O. X, Z., zastúpený Advokátskou kanceláriou KUHAJDA, s. r. o., so sídlom Karadžičova 47, Bratislava, IČO: 47 232 773, o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, o odvolaní žalobkyne 1/ proti rozsudku Okresného súdu Nitra zo dňa 12. júla 2021 č. k. 17C/46/2011-540, takto

rozhodol:

Odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie m e n í tak, že do dedičstva po neb. G. K., rod. B., nar. XX.XX.XXXX a zomr. XX.XX.XXXX, naposledy trvale bytom I., V. X, patrí nehnuteľnosť nachádzajúca sa v kat. úz. I., zapísaná na LV č. XXXX a to byt č. XX na 7. nadzemnom podlaží bytového domu so súp. č. XXX, postaveného na pozemku parc. č. 7587, nachádzajúceho sa na V. ulici č. X v I., vchod č. 1 a k bytu prislúchajúci spoluvlastnícky podiel o veľkosti 644/40623-ín na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu a k bytu prislúchajúci spoluvlastnícky podiel o veľkosti 644/40623-ín na zastavanom pozemku parc. reg. „C“, parc. č. 7587, zast. plocha a nádvorcia o výmere 462 m².

Žalobcom 1/ a 2/ priznáva voči žalovanému nárok na náhradu trov prvoinštančného konania v plnom rozsahu.

Žalobkyne 1/ priznáva voči žalovanému nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu.

Žalobcovi 2/ nepriznáva náhradu trov odvolacieho konania.

odôvodnenie:

1. Súd prvej inštancie (OS Nitra) v poradí tretím rozsudkom vo veci samej (prvý rozsudok zo dňa 23.7.2012 ohľadne určenia vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam v prospech žalobkyne, ktorým bola jej žaloba zamietnutá, zrušil KS v Nitre na základe včas podaného odvolania žalobkyne uznesením zo dňa 6.5.2013 č. k. 5Co/13/2013-164 a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie, druhý rozsudok súdu prvej inštancie zo dňa 5.3.2014, ktorým bolo žalobe žalobkyne vyhovené, na základe včas podaného odvolania zo strany žalovaného zrušil KS v Nitre uznesením zo dňa 11.2.2015 č. k. 5Co/694/2014-267 s následným vrátením veci súdu prvej inštancie na ďalšie konanie) pri právnom posúdení podľa § 39, § 40 ods. 1, § 40a, § 49a, § 101, § 268, § 630 Občianskeho zákonníka (ďalej iba „OZ“) a § 391 ods. 2 Civilného sporového poriadku (ďalej iba „CSP“) podanú žalobu žalobkyne ako nedôvodnú v celom rozsahu zamietol (výrok I.).

2. O náhrade trov prvoinštančného konania rozhodol s poukazom na ust. § 255 ods. 1 v spojení s § 262 ods. 1, 2 CSP tak, že žalovanému priznal náhradu trov konania v rozsahu 100 %, pretože v spore bol úspešný, ktorú náhradu sú mu povinní zaplatiť žalobcovia 1/ a 2/ (výrok II.).

3. O výške tejto náhrady bude rozhodnuté po právoplatnosti rozsudku samostatným uznesením (výrok III.).

4. Pokiaľ ide o rozhodnutie vo veci samej, prvoinštančný súd uviedol, že z výsluchu strán sporu, ako aj oboznámenia sa s listinnými dôkazmi v spise sa nachádzajúcimi mal súd za preukázané, že podaný návrh neb. žalobkyne G. a v súčasnej dobe jej právnych nástupcov, t. j. žalobcov 1/ a 2/ nebol podaný dôvodne.

5. V súčasnosti po pripustení zmeny žalobného petitu je predmetom sporu určenie, že do dedičstva po neb. G. K., rod. B., nar. XX.XX.XXXX, zomr. XX.X.XXXX, naposledy bytom V. X, I., patrí nehnuteľnosť nachádzajúca sa v kat. úz. I., zapísaná na LV č. XXXX a to byt číslo XX na 7. nadzemnom podlaží bytového domu so súp. č. XXX, postaveného na pozemku parcely č. 7587 nachádzajúceho sa v I. na V. ul. Č. X, vchod č. 1 a k tomuto bytu prislúchajúci spoluvlastnícky podiel. Takéhoto určenia sa žalobcovia 1/ a 2/ po smrti svojej právnej predchodkyne, t. j. neb. žalobkyne domáhali preto, že v roku 1999 žalovaný ako vnuk neb. žalobkyne túto požiadal o pomoc v súvislosti so zabezpečením hypotekárneho úveru, ktorý si bral na kúpu svojej nehnuteľnosti za účelom zabezpečenia úveru. Nebohá žalobkyňa tvrdila, že jej úmyslom nebolo darovať nehnuteľnosť žalovanému, ale tu bol úmysel predmetný byt tomuto vnukovi iba zapožičať, v snahe pomôcť s hypotékou, práve z dôvodu, že byt, ktorý si chcel vnuk kúpiť v Bratislave, chcel založiť práve jej bytom v I.. Ďalej pôvodná žalobkyňa uviedla, že s vnukom sa dohodli na tom, že mu byt daruje dovtedy, pokiaľ nesplatí úver, pričom nie je pravda, že by mu tento byt predala, resp. že by mala záujem uzatvoriť kúpnu zmluvu. V súvislosti s kúpnu zmluvou jednoznačne poprela, že by jej zo strany žalovaného ako aj jeho nebohej matky bola vyplatená akákoľvek finančná suma. Naopak, žalovaný v rámci svojej obrany tvrdil, že o tom, že má dôjsť ku kúpe bytu sa dohodla neb. žalobkyňa, t. j. jeho babka s jeho mamou a za tým účelom jeho neb. matka kontaktovala svoju kolegyňu z práce, ktorá bola právničkou, pričom nikdy sa nehovorilo o tom, že by sa mala uzavrieť darovacia zmluva. Žalovaný v rámci svojej obrany tvrdil, že z jeho strany, ako aj zo strany jeho neb. matky bola vyplatená kúpna cena, pričom časť kúpnej ceny vo výške 200.000 Sk v tom čase uhradila jeho neb. matka a zvyšok kúpnej ceny uhradil on v byte babky, kde mu na to finančné prostriedky požičal aj jeho brat. Ďalej uviedol, že v roku 2009 ho požiadala neb. žalobkyňa (babka) o vrátenie bytu naspäť a to z dôvodu, že chce pomôcť svojej druhej dcére, ktorá je v súčasnej dobe žalobkyňa 1/ starajúca sa o ňu, pričom sa nachádza v zlej finančnej situácii.

6. Právny zástupca žalobkyne tvrdil, že kúpna zmluva uzavretá medzi neb. žalobkyňou a žalovanými je absolútne neplatným právnym úkonom v zmysle § 37 OZ a to pre absenciu vážnosti vôle. Právny úkon kúpnej zmluvy je zastretý úkon darovacej zmluvy, pričom ide o absolútnu neplatnosť z dôvodu obchádzania zákona. Naopak právny zástupca žalovaného tvrdil, že zo strany neb. žalobkyne nebol predostretý ani jeden dôkaz preukazujúci jej tvrdenie, že malo dôjsť k dohode a to k uzatvoreniu darovacej zmluvy za účelom zabezpečenia úveru. Tvrdí, že predmetná kúpna zmluva bola uzavretá platne a zároveň vzniesli námietku premlčania. Vzhľadom na obsah spisu, výpovede strán sporu, spornou bola tá skutočnosť, či malo dôjsť k uzavretiu darovacej alebo kúpnej zmluvy a či predmetná kúpna zmluva nie je iba zastretý právny úkon.

7. S poukazom na intencie Krajského súdu v Nitre mal súd prvej inštancie podrobiť predmetnú kúpnu zmluvu skúmaniu v tom smere, či nejde o absolútne neplatný právny úkon a až následne túto podrobiť skúmaniu, či nejde o právny úkon relatívne neplatný. V prípade, ak sa vylúčia obidve možnosti, pôjde o právny úkon perfektný. Ak právny úkon trpí vadami vôle, t. j. nebol urobený slobodne a vážne alebo trpí vadami prejavu vôle (nebol urobený určite a zrozumiteľne), je absolútne neplatný. Právne úkony postihnuté absolútnou neplatnosťou nemajú za následok vznik, zmenu alebo zánik práv alebo povinností. Absolútna neplatnosť právneho úkonu nastáva priamo zo zákona (ex lege) a pôsobí od začiatku (ex tunc) voči každému. Toto právo sa nepremlčuje a ani nezaniká, pretože z takéhoto úkonu právne následky nenastanú, a to ani dodatočným schválením (ratihabíciou), ani odpadnutím vady prejavu vôle (konvalidáciou). Právny zástupca žalobkyne 1/ a právny zástupca žalobcu 2/ tvrdili, že kúpna zmluva je absolútne neplatným právnym úkonom podľa § 37 OZ a to kvôli absencii vážnosti vôle pri uzatvorení kúpnej zmluvy zo strany poručiťky. Vychádzajúc z obsahu ust. § 37 ods. 1 OZ

náležitostou právneho úkonu je teda vážnosť vôle, z čoho potom vyplýva, že právny úkon je urobený vážne, ak vôľa naozaj smeruje k urobeniu právneho úkonu. Právny úkon je urobený slobodne, ak k prejavu vôle nebol účastník prinútený určitými skutočnosťami, bez ktorých by k takémuto úkonu nedošlo. Pokiaľ ide o nedostatok slobody vôle podľa § 37 ods. 1 OZ, ide o konanie pod nedovoleným nátlakom zo strany druhého účastníka zmluvy alebo tretej osoby, pričom teória občianskeho práva rozoznáva 2 druhy takéhoto nátlaku a to fyzicky a psychicky. Pri posudzovaní dôvodov neplatnosti kúpnej zmluvy je potrebné rozlišovať medzi dôvodmi neplatnosti, ktoré musia byť stranami sporu tvrdené (napr. nedostatok slobody, vážnosti, rozpor s dobrými mravmi, prípadne omyl) a ostatnými dôvodmi neplatnosti, na ktoré prihliada súd z úradnej povinnosti (napr. nedostatok formy, neurčitost', nespôsobilost' subjektu zmluvu uzavrieť, rozpor so zákonom a pod.).

8. V danom prípade mal súd jednoznačne za preukázané, že zo strany neb. žalobkyne bol právny úkon previesť nehnuteľnosti na žalovaného slobodný a vážny, čo sama neb. žalobkyňa aj na pojednávaní potvrdila, keď uviedla, že tak urobila dobrovoľne a z dôvodov, že chcela svojmu vnukovi pomôcť a zapožičať mu byt, aby si mohol úver zobrať s tým, že keď úver splatí, byt jej vráti. Z uvedeného vyplýva, že neb. žalobkyňa tento právny úkon urobila dobrovoľne, bez nátlaku, t. j. bez fyzického donútenia, urobila ho bez právnej vyhrážky ako aj bez psychického donútenia, pričom vzhľadom na tieto skutočnosti je súd toho názoru, že v danom prípade sa nejedná o absolútnu neplatnosť právneho úkonu. Prvoinštančný súd právny úkon podpísania kúpnej zmluvy neb. žalobkyňou vyhodnotil ako prejav vôle, v dôsledku ktorého došlo k omylu, čo znamená, že vôľa konajúceho, t. j. žalobkyne je vadná, ide o tzv. omyl vo vôle, vnútorný omyl, čo znamená, že neb. žalobkyňa mala nesprávnu, resp. nedostatočnú predstavu o právnom úkone, ktorý urobila, pričom táto vada môže mať za následok, ak sú splnené ďalšie predpoklady uvedené v § 49a OZ pre neplatnosť právneho úkonu, pričom v súčasných právnych poriadkoch sa vada vôle omylu z dôvodu omylu nepovažuje za takú okolnosť, ktorá by mala mať za následok absolútnu neplatnosť právneho úkonu ale iba umožňuje subjektu, ktorý bol uvedený do omylu napadnúť právny úkon z dôvodu jeho relatívnej neplatnosti. Súd konštatuje, že v predmetnom spore bolo jednoznačne preukázané, že neb. žalobkyňa mala záujem pomôcť vlastnému vnukovi, ktorý ju o pomoc požiadal, a to konkrétne zapožičať mu byt za účelom zabezpečenia si bývania. Tento byt žalovaný založil z dôvodu poskytnutia hypotekárneho úveru. Z tohto dôvodu bola dňa 4.10.1999 medzi stranami sporu spísaná Zmluva o prevode vlastníctva bytu, ktorou neb. žalobkyňa, ako predávajúca, previedla svoje výlučné vlastníctvo k bytu na žalovaného ako kupujúceho. Neb. žalobkyňa tvrdila, že medzi nimi mala byť uzavretá darovacia a nie kúpna zmluva, pričom ani skutočnosti tvrdené v kúpnej zmluve a to, že jej boli vyplatené finančné prostriedky sa nezakladajú na pravde, pretože žiadna kúpna cena jej nebola zo strany žalovaného, a vôbec už nie zo strany jeho neb. matky, t. j. jej dcéry uhradená a tvrdenia uvádzané žalovaným sú nepravdivé. V skutočnosti mala úmysel uzavrieť darovaciu zmluvu s tým, že predmetná nehnuteľnosť jej mala byť vrátená žalovaným po tom, ako splatí úver. Žalovaný v rámci svojej obrany tvrdil, že predmetným prevodom bytu malo dôjsť k majetkovému vysporiadaniu a predmetný byt mal dostať preto, že jeho teta, t. j. žalobkyňa 1/ dostala štátny byt, čiže bola zabezpečená. Z uvedeného dôvodu byt starých rodičov mal dostať žalovaný, pričom za týmto účelom ešte jeho neb. matka požiadala právničku o vyhotovenie zmluvy. Na potvrdenie tohto zabezpečil žalovaný na pojednávaní účasť svedkyne V..

9. Ďalej mal súd z výsluchu strán sporu ako aj svedkov za preukázané, že žalovaný v predmetnom spore neunesol dôkazné bremeno preukazujúce tú skutočnosť, že mala byť uzavretá kúpna zmluva, tak ako sa dohodla jeho neb. matka s neb. žalobkyňou, pričom za týmto účelom mala byť vyplatená aj kúpna cena. Naopak, neb. žalobkyňa preukázala, že mala úmysel uzavrieť len darovaciu zmluvu, a nie kúpnu zmluvu, čiže preukázala, že žalovaným bola uvedená do omylu, pričom ide o nevedomé nezhodu medzi vôľou a prejavom, pretože konajúca prejav, a to podpísanie takejto zmluvy v skutočnosti podpísať nechcela. Súd pri vyhodnotení dôkazov vychádzal zo skutočností vyplývajúcich z toho, že neb. žalobkyňa od prevodu nehnuteľnosti na žalovaného predmetnú nehnuteľnosť riadne a nerušene užívala, nebola žiadnym spôsobom vyzývaná na vypratanie nehnuteľnosti, pričom sama uhrádzala aj náklady na služby spojené s užívaním bytu. Takisto bolo preukázané, že zo strany žalovaného ani jeho neb. matky nedošlo k uhradeniu žiadnej kúpnej ceny. Žalovaný neunesol dôkazné bremeno preukazujúce skutočnosť, že by jeho neb. matka mala vyplatiť neb. žalobkyňi kúpnu cenu 200.000,- Sk. Táto skutočnosť nebola žiadnym spôsobom potvrdená ani vypočutým svedkom, t. j. manželom neb. matky žalovaného, ktorý sa k vyplateniu tejto kúpnej ceny nevedel vyjadriť a ani nepotvrdil, že by matka žalovaného mala takýto finančný obnos, pričom jemu finančné prostriedky z rodinného rozpočtu nechýbali. Taktiež vyplatenie kúpnej ceny jednoznačne nepotvrdil ani druhý svedok vypočutý v tomto spore, t. j. brat žalovaného W. W. N., ktorý sa ani nevedel vyjadriť k uzavretej kúpnej zmluve, potvrdil len

skutočnosť, že požičal žalovanému finančné prostriedky vo výške 20.000,- Sk, ktoré mal vraj žalovaný použiť na vyplatenie. Súd skonštatoval, že ani v spore vypočutá svedkyňa V. Q. K. nepotvrdila, že mala vyhotoviť práve kúpnu zmluvu. Potvrdila iba to, že bola neb. matkou žalovaného požiadaná o pomoc pre jej syna a to vyhotovením zmluvy, čo však nebolo špecifikované, pričom o samotné vyhotovenie kúpnej zmluvy bola požiadaná žalovaným a to až po smrti jeho matky. Zmluva, pri uzavretí ktorej jeden z účastníkov úmyselne predstieral určitú vôľu so zámerom, aby tým vyvolal u druhého účastníka omyl alebo aby tým využil jeho omyl, nie je neplatná podľa ust. § 37 ods. 1 OZ pre nedostatok vážnej vôle alebo podľa ust. § 39 OZ pre rozpor so zákonom. Podvodné konanie jedného z účastníkov zmluvy pri jej uzavretí je dôvodom neplatnosti zmluvy podľa ust. § 49a OZ, ktorého sa môže úspešne dovolať len druhý účastník zmluvy (§ 40a OZ) (Rc 8/2010, rozhodnutie NS ČR z 29.11.2006 sp. zn. 29Odo 1094/2004). Vzhľadom na to, že zmluva o prevode nehnuteľností je obligatórnym písomným právnym úkonom, je relevantná vôľa vyjadrená písomne. Ak je táto vôľa vyjadrená v rozpore s tým, čo účastníci chceli, ide o nezhodu medzi vôľou a prejavom, t. j. omyl v prejave. Nemožno však vyvodiť, že by vadne vyjadrená vôľa nemala právne účinky (rozhodnutie NS ČR z 24.4.2002 sp. zn. 22Cdo/1131/2000).

10. Neb. žalobkyňa v spore uniesla dôkazné bremeno preukazujúce skutočnosť, že u nej išlo o prejav vôle smerujúci k uzavretiu darovacej zmluvy, čo jednoznačne potvrdila aj v spore vypočutá svedkyňa a neskôr aj ako žalobkyňa 1/, t. j. jej dcéra W. Z.. Táto uviedla, že sa mala uzavrieť darovacia zmluva, pričom táto skutočnosť bola potvrdená aj listinnými dôkazmi preukazujúcimi to, že zo strany žalovaného žalobkyne nebola vyplatená žiadna kúpna cena, čo bolo preukázané aj výpismi z účtov neb. žalobkyne, pretože takýto veľký finančný obnos by mala uložený v tom čase na vkladnú knižku, ktorú vlastnila. Samotná neb. žalobkyňa ako aj žalobkyňa 1/ jednoznačne potvrdili, že sa hovorilo iba o darovacej zmluve a o zapožičaní bytu na čas poskytnutia hypotekárneho úveru ako aj jeho splatenia. Nikdy sa nehovorilo o tom, že by sa mal byť previesť za odplatu kúpnu zmluvou na žalovaného, pričom podľa § 628 ods. 1 OZ, darovacou zmluvou darca niečo bezplatne prenecháva alebo sľubuje obdarovanému, ktorý dar alebo sľub prijíma. Samotný žalovaný v danom spore nevedel preukázať vyplatenie kúpnej ceny, čo nasvedčuje tomu že tu nebol úmysel zo strany neb. žalobkyne previesť nehnuteľnosť za odplatu a to uzavretou kúpnu zmluvou, avšak úmysel uzavrieť darovaciu zmluvu so zriadením vecného bremena, čo preukazuje aj to, že nebohá v predmetnej nehnuteľnosti riadne bývala, túto nerušene užívala a sama uhrádzala všetky náklady spojené s užívaním tejto nehnuteľnosti.

11. Na základe týchto skutočností súd vyhodnotil, že došlo k právnemu úkonu a to k podpísaniu kúpnej zmluvy v omyle z dôvodu, že neb. žalobkyňa nikdy nemala záujem previesť kúpnu zmluvou nehnuteľnosť na žalovaného. Neb. žalobkyňa právny úkon urobila v omyle, vychádzajúc zo skutočností, ktorá je pre daný právny úkon rozhodujúca (podstatný omyl) a bez nej by k právnemu úkonu nedošlo, pričom predmetný právny úkon vyvolala druhá strana, t. j. žalovaný, ktorý o omyle konajúcej neb. žalobkyne musel vedieť, pretože ak chcel nehnuteľnosťou ručiť za úver, musela byť v jeho výlučnom vlastníctve, čiže nemohol uzavrieť darovaciu zmluvu, ale iba kúpnu zmluvu, pričom samotná kúpna cena nehnuteľnosti je podhodnotená vzhľadom na ďalší vypracovaný znalecký posudok. Vyplatenie kúpnej ceny žalovaný žiadnym spôsobom nepreukázal, čo bolo v tomto spore aj náležite preukázané. V danom prípade potom došlo k omylu v právnom dôvode, čo znamená, že vôľa konajúcej osoby, v tomto prípade neb. žalobkyne smerovala k inému právnemu úkonu než k tomu, ktorý chcela urobiť, teda ide o prípad, kedy sa účastník mylne domnieva, že jeho vôľa smeruje k určitému právnemu úkonu. Skutočnosť, že ide o právny úkon vyvolaný v omyle svedčí aj to, že samotný žalovaný zabezpečoval právničku za účelom vyhotovenia zmluvy, pričom zmluva je označená ako zmluva o prevode vlastníctva bytu, čo je zavádzajúce, pretože nevyplýva z toho, či ide o darovaciu alebo kúpnopredajnú zmluvu. Ide o zmluvu o prevode vlastníctva bytu, čo si neb. žalobkyňa mohla vysvetliť aj tak, že podpisuje darovaciu zmluvu.

12. Ďalej bolo preukázané, že žalovaný za týmto účelom zabezpečoval aj vypracovanie znaleckého posudku, pričom aj v tomto posudku je uvedený účel jeho vypracovania, ktorým je prevod vlastníctva medzi občanmi, rodinný vzťah stará matka vnukovi, čo takisto mohlo utvrdzovať neb. žalobkyňu v tom, že ide o darovaciu zmluvu. Tvrdenie neb. žalobkyne, že predmetnú nehnuteľnosť poskytla žalovanému len za účelom vybavenia hypotekárneho úveru preukazuje aj tá skutočnosť, že bol vypracovaný ďalší znalecký posudok na základe objednávky žalovaného. Zaujímavé v súvislosti s týmto znaleckým posudkom je to, že v ňom bola predmetná nehnuteľnosť ocenená už na sumu 596.840 eur, pričom ako potvrdil aj samotný žalovaný v r. 2002, kedy bol vyhotovený znalecký posudok, nadobudol, resp. zakúpil si aj nehnuteľnosť. Potom predmetný znalecký posudok bol jednoznačne podkladom pre vybavenie si hypotekárneho úveru, tak ako tvrdila neb. žalobkyňa vo svojej výpovedi, čím preukázala tvrdenie, že

predmetný byt mal byť len zapožičaný za účelom získania hypotekárneho úveru s tým, že ak bude hypotekárny úver splatený, byt jej bude vrátený.

13. Právnym následkom právneho úkonu urobeného v omyle je jeho relatívna neplatnosť, čo znamená, že právny úkon dotknutý omylom zostáva platným právnym úkonom dovtedy, pokiaľ sa dotknutá strana jeho neplatnosti nedovolá (§ 40 OZ). Dovoláním sa relatívnej neplatnosti stráca právny úkon platnosť a účinnosť od počiatku (ex tunc). OZ umožňuje dovolať sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu z dôvodu omylu iba vtedy, ak ide o kvalifikovaný omyl vyvolaný druhou stranou úmyselne alebo podvodným konaním. Súd má za to, že v danom spore ide o právny úkon podpísania kúpnej zmluvy urobený v omyle, pričom bol vyvolaný druhou stranou, a z uvedeného dôvodu sa neb. žalobkyňa v predmetnom spore môže domáhať jeho relatívnej neplatnosti. Súd mal za to, že v predmetnom spore nejde o absolútnu neplatnosť, tak ako tvrdili právni zástupcovia žalobcov, pričom túto opierali o ust. § 37 OZ, ale ide o relatívnu neplatnosť právneho úkonu. Súd taktiež poukazuje, ako už citoval vyššie, že pri zmluvách, pri uzavretí ktorej jeden z účastníkov úmyselne predstieral určitú vôľu so záverom vyvolať u druhého účastníka omyl, alebo využiť jeho omyl nie je neplatná pre nedostatok vážnej vôle podľa ust. § 37 ods. 1 OZ alebo pre rozpor so zákonom podľa ust. § 39 OZ. V rozpore s dobrými mravmi je taký právny úkon, ktorý nezodpovedá mravným zásadám, príp. kultúrnym a spoločenským normám, ktoré sú všeobecne prijímané v určitej spoločnosti a vytvárajú tak všeobecnú mienku o tom, čo je touto spoločnosťou akceptovateľné a považované za poctivé konanie. Rozpor právneho úkonu s dobrými mravmi musí byť zistený súdom, pričom súd v predmetnom spore vychádzal z okolností, ktoré boli dané v čase, keď bol právny úkon urobený a mal za to, že uvedenie neb. žalobkyne do omylu nespôsobuje absolútnu neplatnosť pre rozpor s dobrými mravmi, pri preskúmaní zmluvy, ktorú strany sporu medzi sebou uzavreli má za to, že predmetná zmluva obsahuje všetky potrebné náležitosti, avšak dohoda o nízkej kúpnej cene nespôsobuje jej absolútnu neplatnosť pre rozpor s dobrými mravmi. V predmetnom spore bolo riadne preukázané, že neb. žalobkyňa predmetnú nehnuteľnosť nerušene a riadne užívala, nebola vyzvaná na jej opustenie, prípadne vypratanie a túto nehnuteľnosť užívala nerušene až do konca svojho života.

14. Podvodné konanie jedného z účastníkov zmluvy pri jej uzavretí je dôvodom práve neplatnosti zmluvy v zmysle ust. § 49a OZ, ktorou sa môže dovolávať len druhý účastník zmluvy (§ 40a OZ), z čoho vyplýva, že v danom prípade sa neb. žalobkyňa mohla domáhať iba relatívnej neplatnosti právneho úkonu vzhľadom k tomu, že súd vyhodnotil kúpnu zmluvu ako právny úkon urobený v omyle. V praxi dochádza k zamieňaniu relatívnej a absolútnej neplatnosti v tých prípadoch, keď sa žalobca snaží konanie žalovaného, ktorým bol žalobca uvedený do omylu kvalifikovať ako konanie v rozpore s dobrými mravmi podľa § 39 OZ. Ak daný skutok zodpovedá zneniu ust. § 49a OZ, ide potom o konanie, ktorého zámerom je uvedenie druhého účastníka do omylu, možno daný právny úkon kvalifikovať ako relatívne neplatný právny úkon, ktorý je vlastne platný len do momentu, keď sa neplatnosti druhý dotknutý účastník dovolá v rámci 3-ročnej premlčacej doby v zmysle § 101 OZ. Táto premlčacia doba začína plynúť vždy dňom, kedy došlo k urobeniu právneho úkonu, a to aj pri tých právnych úkonoch, ktoré k svojej účinnosti vyžadujú rozhodnutie príslušného orgánu (§ 47 ods. 1 OZ). Márne uplynutie 3-ročnej premlčacej doby má za následok, že sa nemožno s úspechom dovolať relatívnej neplatnosti právneho úkonu, ak bola vznesená námietka premlčania, právny úkon naďalej trpí vadou, keď treba na ňu pozeráť ako na platný právny úkon (R 50/1985).

15. Vzhľadom na vznesenie hmotnoprávnej námietky premlčania zo strany právneho zástupcu žalovaného súd túto vyhodnotil za opodstatnenú vzhľadom k tomu, že k prevodu predmetného bytu došlo dňa 4.10.1999, pričom ako je vyššie konštatované, lehota na vznesenie relatívnej neplatnosti právneho úkonu je 3-ročná, t. j. v danom prípade premlčacia doba začala plynúť od 10.2.2000, kedy došlo k zavkladovaniu tejto zmluvy, pretože povolením vkladu sa žalovaný stal vlastníkom spornej nehnuteľnosti. Od tohto momentu potom začala plynúť 3-ročná premlčacia doba, ktorá uplynula dňa 10.2.2003, čo bol posledný deň, kedy sa neb. žalobkyňa mohla domáhať relatívnej neplatnosti právneho úkonu spočívajúcej v tom, že bola uvedená do omylu, pričom ona mala záujem a úmysel uzavrieť iba darovaciu a nie kúpnopredajnú zmluvu. Predmetná žaloba bola podaná na súd až dňa 21.2.2011.

16. Súd prvej inštancie sa zaoberal aj možnosťou aplikácie ust. § 3 ods. 1 OZ, podľa ktorého výkon práv a povinností vyplývajúcich z občianskoprávných vzťahov nesmie bez právneho dôvodu zasahovať do práv a oprávnených záujmov iných a nesmie byť v rozpore s dobrými mravmi. Pri posudzovaní vznesenej hmotnoprávnej námietky premlčania súd neprihliadol na ust. § 3, ods. 1 OZ. Zo spisového obalu katastra

nehnutelností V 3569/99 bolo zistené, že žalobkyňa riadne prevzala všetky listinné doklady týkajúce sa prevodu predmetného bytu, s ktorými bola oboznámená. V tejto súvislosti súd poukazuje, že podľa § 628 ods. 1 OZ darovacou zmluvou darca bezplatne ponecháva obdarovanému svoj dar. Dôvodom na vrátenie daru nie je skutočnosť, že došlo k splateniu úveru, ale dôvodom na vrátenie daru by bolo možné len, ak by sa žalovaný ako obdarovaný správal k darcovi alebo k členom jeho rodiny tak, že tým hrubo porušuje dobré mravy, čo v tomto spore preukázateľné nebolo. Takisto súd prihliadol aj k tomu, že o tom, že sa mala uzatvoriť darovacia zmluva vedela aj žalobkyňa 1/, čo potvrdila v rámci svojej výpovede, čiže mala dostatok času na podanie žaloby o určenie neplatnosti právneho úkonu, a nie takto situáciu nechať po dobu 11 rokov od uzavretia kúpnej zmluvy, pričom od kúpnej zmluvy odstúpila už listom zo dňa 20.8.2009 a žaloba bola podaná na súd dňa 21.2.2011, a preto súd na možnosť aplikácie ust. § 3 ods. 1 OZ neprihliadol a podanú žalobu žalobcov 1/ a 2/ v celom rozsahu ako nedôvodnú zamietol.

17. Proti tomuto rozsudku podala včas odvolanie žalobkyňa 1/, poukazujúc na danosť odvolacích dôvodov podľa § 365 ods. 1 písm. f/ a h/ CSP (rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci a súd prvej inštancie na základe vykonaných dôkazov dospel k nesprávnym skutkovým zisteniam). Žiadala odvolací súd, aby napadnutý rozsudok OS Nitra zo dňa 12.7.2021 č. k. 17C/46/2011-540 zmenil podľa § 220 CSP a žalobe vyhovel. O náhrade trov konania žiadala rozhodnúť podľa § 257 CSP (dôvod hodný osobitného zreteľa) tak, že náhrada trov konania nebude priznaná žiadnej zo strán.

18. Pôvodná žalobkyňa G. K. sa žalobným návrhom v konaní domáhala určenia vlastníckeho práva k nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v k. úz. I. zapísanej na LV č. XXXX a to k bytu č. XX, na 7. poschodí bytového domu so súp. č. XXX postaveného na pozemku parc. č. 7587, nachádzajúceho a v I. na V. ulici č. X, vchod č. 1. Takisto sa domáhala aj určenia k bytu prislúchajúceho spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 644/40623 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu a k bytu prislúchajúceho spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 644/40623 na zastavanom pozemku parc. reg. „C“ parc. č. 7587, zastavané plochy a nádvorja o výmere 426 m² vo svoj prospech. Po smrti tejto žalobkyne a úprave spojenej s okruhom účastníkov a zmene žalobného petitu bolo predmetom konania určenie, že predmetná nehnuteľnosť (byt) patrí do dedičstva po poručiiteľke G. K.. Zosnulá žalobkyňa svoj žalobný návrh odôvodnila tým, že jej úmyslom nebolo byt predať žalovanému (vnukovi), ale ho iba zapožičať, resp. dočasne darovať, aby mu pomohla s hypotékou, na zabezpečenie ktorej mal formou záložného práva tento byt použiť. K vráteniu bytu neb. žalobkyňa malo dôjsť po splatení úveru žalovaným. O tom, že k prevodu bytu došlo na základe kúpnej zmluvy sa neb. žalobkyňa dozvedela až v r. 2009, keď sa v dôsledku správania sa žalovaného chcela domáhať vrátenia daru a požiadala Správu katastra v Nitre o poskytnutie prevodného titulu. Na toto zistenie reagovala výzvou zo dňa 20.8.2009 na vrátenie daru zaslanou žalovanému, v ktorej z dôvodu právnej istoty aj odstúpila od kúpnej zmluvy pre nezaplatenie kúpnej ceny a podala žalobný návrh na určenie vlastníckeho práva k bytu. V priebehu celého konania neb. žalobkyňa dôrazne odmietala, že by mala záujem uzavrieť kúpnu zmluvu a takisto odmietala aj tvrdenia žalovaného, že by jej zo strany matky žalovaného bola vyplatená kúpna cena za byt.

19. V intenciách záverov KS v Nitre č. k. 5Co/694/2014-267 sa prvostupňový súd mal vysporiadať s otázkou platnosti kúpnej zmluvy, t. j. či ide o úkon absolútne neplatný, relatívne neplatný, resp. úkon perfektný. V tomto smere prvostupňový súd vyhodnotil podpísanie kúpnej zmluvy neb. žalobkyňou ako prejav vôle uskutočnený v omyle, t. j. ako omyl vo vôli, pri ktorom neb. žalobkyňa mala nedostatočnú predstavu o právnom úkone, ktorý urobila. Súd mal za preukázané, že žalovaný neuniesol dôkazné bremeno preukazujúc tú skutočnosť, že by mala byť uzavretá kúpna zmluva. Naopak, mal za preukázané, že neb. žalobkyňa mala úmysel uzavrieť so žalovaným len darovaciu zmluvu, pričom zo strany žalovaného bola uvedená do omylu s tým, že ide o nevedomú nezhodu vôle a prejavu, pretože konajúca v skutočnosti kúpnu zmluvu podpísať nechcela. Na základe zisteného skutkového stavu súd prvej inštancie vec právne posúdil tak, že kúpna zmluva, pri ktorej jeden z účastníkov úmyselne predstieral vôľu so zámerom, aby tým vyvolal u druhého účastníka omyl alebo jeho omyl využil, nie je neplatná podľa § 37 ods. 1 OZ pre nedostatok vôle alebo podľa § 39 OZ pre rozpor so zákonom, ale toto podvodné konanie zo strany jedného účastníka zmluvy pri jej uzavretí je dôvodom relatívnej neplatnosti podľa § 49a OZ, ktorej sa druhý účastník môže dovoliť. Žalobkyňa 1/ však tento záver prvoinštančného súdu hodnotí ako nesprávny, vychádzajúci z nesprávneho právneho posúdenia veci a nezohľadňujúci všetky dokazované zistené skutkové okolnosti. Z ust. § 49a OZ vyplýva, že účastník, ktorý omyl vyvolal, chce uzavrieť právny úkon, t. j. u neho je prítomná vážna vôľa právny úkon urobiť, pričom v záujme uzavretia právneho úkonu uvedie druhého účastníka do omylu. Toto však nie je prípad prejednávanej

veci, pretože v predmetnom prípade absentovala vôľa uzavrieť kúpnu zmluvu a to nielen na strane neb. žalobkyne, ale ako bolo preukázané v konaní, aj na strane žalovaného, ktorý v skutočnosti predmetný byt nemal v úmysle od neb. žalobkyne nadobudnúť kúpou na základe kúpnej zmluvy za odplatu. Podľa záverov súdu prvej inštancie žalovaný totiž neunesol dôkazné bremeno ohľadne uzavretia kúpnej zmluvy. Práve pocit majetkovej krivdy, že matka žalovaného nedostala bezplatne od štátu náhradný byt, tak ako žalobkyňa 1/, mohol byť motívom pre získanie vlastníctva bytu zo strany žalovaného na úkor neb. žalobkyne. Sám žalovaný v konaní uviedol, že právnym úkonom kúpnej zmluvy mali strany sporu sledovať záujem na vyporiadaní majetku rodiny neb. žalobkyne počas života obidvoch dcér. Z vyjadrení samotného žalovaného taktiež vyplýva, že pri uzavretí kúpnej zmluvy nemal úmysel zaplatiť za byt kúpnu cenu tak, ako bolo uvedené v kúpnej zmluve, tvrdiac, že kúpnu cenu, resp. jej podstatnú časť zaplatila ešte jeho neb. matka.

20. Vzhľadom k tomu, že na jednej strane daného synalagmatického právneho vzťahu stojí vlastnícke právo ako právo nepremlčateľné a žalovaný má zákonom garantovanú možnosť domáhať sa nárokov z neplatnej alebo zrušenej zmluvy bez časového obmedzenia, bolo by v rozpore s ust. § 2 ods. 2 OZ, ktoré garantuje rovnaké postavenie účastníkov občianskoprávných vzťahov, aby súd priznal právne účinky námietke premlčania vznesenej žalovaným, pretože by to bolo v rozpore s ust. § 3 ods. 2 OZ.

21. Súd prvej inštancie sa preto dopustil nesprávneho právneho posúdenia, keď úplne opomenul skúmať a pri právnom posúdení zohľadniť preukázateľnú absenciu vôle uzavrieť kúpnu zmluvu na strane žalovaného. Z vykonaného dokazovania jednoznačne vyplýva, že uzavretie predmetnej zmluvy bolo zo strany obidvoch jej účastníkov len predstierané, pričom išlo o simulovaný právny úkon. Zo strany žalovaného išlo o vedome simulovaný úkon a zo strany neb. žalobkyne išlo o simulovaný právny úkon učený v dôsledku podvodného konania žalovaného. V skutočnosti obidve strany zmluvy mali záujem o bezplatný prevod vlastníckeho práva k bytu, a preto je zrejmé, že kúpna zmluva ako dvojstranný úkon nebola urobená vážne a je absolútne neplatným právnym úkonom pre absenciu vážnosti vôle podľa § 37 OZ. Súd prvej inštancie opomenul preskúmať platnosť kúpnej zmluvy z pohľadu jej rozporu s dobrými mravmi, čo je dôvod absolútnej neplatnosti právneho úkonu podľa § 39 OZ. Podľa súdnej praxe v rozpore s dobrými mravmi je taký úkon, ktorý nezodpovedá spoločenským normám všeobecne akceptovaným spoločnosťou. Súd síce konštatoval podvodné konanie žalovaného voči neb. žalobkyne, avšak vzhľadom na existenciu rodinného vzťahu medzi najbližšími príbuznými, nevyhodnotil takéto konanie za rozporné s dobrými mravmi, pričom predmetnú kúpnu zmluvu považoval len za relatívne neplatný právny úkon podľa § 49a OZ. V tejto súvislosti bolo poukázané na nález ÚS ČR sp. zn. I. ÚS 643/2004. V kontexte citovaného právneho názoru ÚS ČR je toho názoru, že dokazovaním bolo v spore preukázané podvodné konanie vo vzťahu medzi najbližšími rodinnými príbuznými vo forme simulovaného právneho úkonu kúpnej zmluvy, na základe ktorého bola pôvodná žalobkyňa (stará matka) ľstou zo strany vnuka (žalovaného) zbavená vlastníctva nehnuteľnosti bez akejkoľvek odplaty a do obsahu ktorého poňal vnuk nepravdivé ustanovenie o vyplatení kúpnej ceny, aby dosiahol formálnu nezrušiteľnosť zmluvy je nepochybne úkonom v rozpore s dobrými mravmi a z tohto dôvodu aj úkonom absolútne neplatným podľa § 39 OZ.

22. Ak by odvolací súd právny úkon kúpnej zmluvy totožne posúdil so súdom prvej inštancie ako úkon relatívne neplatný podľa § 49a OZ, potom je potrebné zodpovedať otázku, či námietke premlčania vznesenej žalovaným vo vzťahu k právu pôvodnej žalobkyne na odstúpenie od kúpnej zmluvy a súdom prvej inštancie posudzovanou aj vo vzťahu k relatívnej neplatnosti možno s ohľadom na ust. § 3 ods. 1 OZ priznať účinky alebo nie. Pôvodná žalobkyňa mala v čase uskutočnenia právneho úkonu kúpnej zmluvy skoro 73 rokov, pričom žalovanému ako svojmu prvorodenému vnukovi vybavujúcemu všetky listiny bezvýhradne dôverovala. Pri tomto právnom úkone tak vystupovala jednoznačne v pozícii slabšej strany, podobnej postaveniu spotrebiteľa pri spotrebiteľských zmluvách, a preto by mal súd z pohľadu slabšej strany pristupovať aj k hodnoteniu okolností uzatvorenia daného právneho úkonu. Ak súd konštatoval, že pôvodná žalobkyňa bola uvedená do omylu, potom je logické, že o obsahu úkonu o prevode bytu nemala žiadnu vedomosť. Žalovaný sa takisto ako vlastník bytu ani nikdy nesprával a všetky náklady a opravy bytu ponechal na žalobkyňu. Až po oboznámení s obsahom zmluvy správou katastra dňa 12.8.2009, pôvodná žalobkyňa výzvou zo dňa 20.8.2009 z dôvodu právnej istoty odstúpila od kúpnej zmluvy a požiadala žalovaného o vrátenie daru. Osobitne špecificky sa v súdnej praxi posudzuje aplikácia zásady dobrých mravov medzi najbližšími príbuznými. V tejto súvislosti bol daný do pozornosti odvolacieho súdu obsah nálezu ÚS ČR, sp. zn. I. ÚS 643/2004 a rozsudok NS SR sp. zn. 7Cdo/226/2016 zo dňa 13.12.2017, nález ÚS SR sp. zn. I. ÚS 33/2012-25 zo dňa 3.10.2012. Žalovaný

v záujme ponechania si svojho pokútneho a bez zaplattenia nadobudnutého vlastníctva k bytu neváhal podať návrh na pozbavenie pôvodnej žalobkyne spôsobilosti na právne úkony, pričom návrh na začatie konania (pod sp. zn. 24Ps/4/2016 na OS Nitra) doručil tomuto súdu dňa 8.2.2016, t. j. iba 9 minút pred konaním pojednávania v tejto veci, na ktorom mali byť prednesené záverečné reči. Po zastavení konania pod sp. zn. 24Ps/4/2016 následne podal ďalší návrh na obmedzenie spôsobilosti na právne úkony pôvodnej žalobkyne, ktorý mal pridelenú sp. zn. 13Ps/1/2017. Takéto správanie žalovaného potvrdzuje, že ním vznesená námietka premlčania bola a je výrazom zneužitia práva na úkor pôvodnej žalobkyne a ňou uplatneného nároku za situácie, že v konaní bolo preukázané podvodné konanie žalovaného. Priznanie účinkov premlčania vo vzťahu k nároku uplatneného ešte pôvodnou žalobkyňou, ktorá žalovanému ako prvorodenému vnukovi bezvýhradne dôverovala a premlčanie nezavinila, by bolo nepochybne neprimerane tvrdým postihom v rozpore s ustálenou judikatúrou najvyšších súdnych autorít (nález ÚS SR pod sp. zn. I. ÚS 643/04 a nález ÚS SR pod sp. zn. I. ÚS 33/2012) by aprobovalo konanie contra bonos mores vo vzťahu medzi najbližšími príbuznými. Súd prvej inštancie pri právnom posúdení námietky premlčania sa nijakým spôsobom nevysporiadal s námietkou žalobkyne v tom smere, že pri právnom posúdení námietky premlčania vznesenej v tomto spore žalovaným je potrebné zohľadniť ust. § 107 ods. 3 OZ. Odvolací súd už v tejto veci vo svojom zrušujúcom uznesení č. k. 5Co/13/2013-164 v súvislosti s posudzovaním dôvodnosti vznesenej námietky premlčania uviedol, že je potrebné mať na zreteli tú skutočnosť, či uplatnenie takejto námietky a prihliadnutie k nej nie je zjavne v rozpore so zásadou spravodlivosti a rovnosti účastníkov predmetného právneho vzťahu, pričom poukázal na ust. § 107 ods. 3 OZ, podľa ktorého na námietku premlčania z neplatnej alebo zrušenej zmluvy je možné prihliadnuť iba vtedy, ak by aj druhý účastník mohol takéto premlčanie namietat'. Je potrebné zohľadniť aj to, že vlastnícke právo k bytu, ktorý mal byť predmetom prevodu na žalovaného na základe kúpnej zmluvy, ktorú posúdil prvoinštančný súd za relatívne neplatnú podľa § 49a OZ, je nepremlčateľné. Žalovaný má zákonnú možnosť v prípade zrušenia alebo neplatnosti danej kúpnej zmluvy domáhať sa vrátenia všetkého, čo podľa zmluvy plnil, pričom dedičia pôvodnej žalobkyne by sa v takom prípade s poukazom na ust. § 107 ods. 3 OZ nemohli brániť vznesením námietky premlčania.

23. Žalovaný v písomnom vyjadrení k podanému odvolaniu žalobkyne 1/ uviedol, že navrhuje odvolaciemu súdu, aby rozsudok OS Nitra zo dňa 12.7.2021 v konaní sp. zn. 17C/46/2011 ako vecne správny potvrdil a zároveň mu priznal náhradu trov odvolacieho konania vo výške 100 %. V konaní vzniesol námietku premlčania, pretože žaloba bola podaná na súd viac ako po troch rokoch, od kedy sa právo mohlo uplatniť po prvýkrát. Žalobkyňa 1/ v podanom odvolaní uviedla, že súd sa podľa jej názoru dopustil nesprávneho právneho posúdenia veci, pretože opomenul skúmať a pri právnom posúdení zohľadniť preukázateľnú absenciu vôle uzavrieť kúpnu zmluvu na strane žalovaného pričom z vykonaného dokazovania malo jednoznačne vyplynúť, že uzatvorenie takejto zmluvy bolo obidvoma účastníkmi iba predstierané. Tento názor žalobkyne 1/ nemá oporu vo vykonanom dokazovaní, pričom v konaní nebol vykonaný žiaden dôkaz, ktorý by čo i len čiastočne spochybnil vôľu žalovaného v r. 1999 uzatvoriť kúpnu zmluvu.

24. Približne od roku 2008 sa zdravotný stav neb. žalobkyne začal zhoršovať, pričom táto do uvedeného obdobia udržiavala pravidelný a dobrý vzťah so žalovaným a jeho rodinou. V roku 2008 sa žalobkyňa 1/ z dôvodu rozvodu svojho manželstva nasťahovala ku svojej matke (neb. žalobkyňi) z dôvodu potreby riešenia bytovej otázky. Po celú dobu súdneho konania žila žalobkyňa 1/ s matkou v byte, ktorý je predmetom konania a v roku 2018 bol žalobkyňi 1/ na základe jej žiadosti Mestom Nitra pridelený sociálny byt. Najneskôr od roku 2012 neb. žalobkyňa trpela duševnou poruchou - organickou halucinózou. Dňa 12.10.2015 bola neb. žalobkyňi diagnostikovaná zmiešaná kortikálna a subkortikálna vaskulárna demencia s výsledkom MMSE testu 18 bodov čo predstavuje hraničné pásmo, stredne ťažkého stupňa. V tomto období podľa vyjadrenia žalobkyne 1/ mal byť v predmetnom byte nasťahovaný jej syn, ktorý nechcel odísť. Podané odvolanie obsahuje viacero zrejmych nepravd, ako napr. že žalovaný mal neb. žalobkyňu utvrdzovať v tom, že sa realizuje ich vzájomná dohoda o zapožičaní bytu.

25. Žalovaný v priebehu konania niekoľkokrát vzniesol pochybnosti o spôsobilosti neb. žalobkyne byť účastníčkou konania, ktorá v čase začiatku súdneho konania mala 85 rokov, a preto podal aj návrhy na pozbavenie jej spôsobilosti na právne úkony. Jediným dôvodom tohto súdneho konania je zneužitie psychického stavu neb. žalobkyne. Je nad všetky pochybnosti zjavné, že všetky úkony vrátane vyžiadania si kópie kúpnej zmluvy z príslušného katastra, odstúpenie od zmluvy ako aj všetky podania žalovanému realizovala práve žalobkyňa 1/. Práve takéto správanie najbližších rodinných príslušníkov, ktorí nielenže vedia o psychickej poruche svojho predka, ale mu aj poskytujú starostlivosť

vrátane návštev ošetrojúceho lekára z odboru psychiatrie, možno bez akýchkoľvek zábran považovať prinajmenšom za konanie v rozpore s dobrými mravmi. V konaní žiadnym spôsobom nebolo preukázané to, prečo neb. žalobkyňa svoj nárok súdnou cestou uplatnila viac ako po 11-tich rokoch a 4-och mesiacoch, resp. po 18-ich mesiacoch od odstúpenia od kúpnej zmluvy.

26. Žalobkyňa 1/ v písomnom vyjadrení na vyjadrenie žalovaného k jej odvolaniu uviedla, že zotrúva na dôvodoch ňou podaného odvolania. Predmetnú kúpnu zmluvu považuje za absolútne neplatný právny úkon podľa § 37 OZ, kvôli absencii vážnosti vôle u oboch jej účastníkov a podľa § 39 OZ pre jej rozpor s dobrými mravmi. Ak by odvolací súd túto zmluvu posúdil ako platný úkon, žiada, aby vznesenú námietku premlčania žalovaným vo vzťahu k právu neb. žalobkyne na odstúpenie od zmluvy pre nezaplatenie kúpnej ceny, vzhľadom na ust. § 3 ods. 1 OZ posúdil ako rozporný s dobrými mravmi, a teda neúčinný.

27. Poukazovaním na zdravotný stav neb. žalobkyne a falošnými obvineniami vo vzťahu k žalobkyni 1/ sa žalovaný snaží odpútať iba pozornosť odvolacieho súdu od vlastného a prvostupňovým súdom potvrdeného podvodného konania v záujme svojho obohatenia a odstránenia pocitu majetkovej krivdy na základe vedomej a ľstivo simulovaného úkonu kúpnej zmluvy zbavil svoju vlastnú babku vlastníctva bytu, bez zaplatenia kúpnej ceny. Neb. žalobkyňa sa stala obeťou sofistikovaného podvodu zo strany najbližších. Neb. žalobkyňa v roku 2009, t. j. v čase odstúpenia od zmluvy a výzvy na vrátenie daru, ako aj v roku 2011 netrpela žiadnou duševnou poruchou, ktorá by akýmkoľvek spôsobom narúšala rozumovú a vôľovú zložku jej osobnosti. Žalobkyňa 1/ svoju matku na rozdiel od žalovaného nadovšetko milovala, s láskou denne a nezištne sa o ňu starala. Pomáhala neb. žalobkyni aj finančne.

28. Je pozoruhodné, že o zneužití psychického stavu neb. žalobkyne v úmysle získať majetkový prospech píše žalovaný, ktorý sa bez zaplatenia primeranej protihodnoty sám zmocnil bytu neb. žalobkyne na základe pokútneho úkonu kúpnej zmluvy. Takisto vedel ako ťažko tento súdny spor neb. žalobkyňa znášala a predsa sa pokúsil oddialiť rozhodnutie vo veci samej vďaka tomu, že čas hrá v jeho prospech. Je pravdou, že v neskoršom období, t. j. od polovice roku 2015 sa u neb. žalobkyne začali prejavovať príznaky Alzheimerovej choroby. Nie je pravdou tvrdenie žalovaného, že by sa zdravotný stav neb. žalobkyne od roku 2008 začal výrazne zhoršovať. Už v tom čase neb. žalobkyňa bola liečená na diabetes a vysoký krvný tlak, ktoré ochorenie však neovplyvňovali psychickú a rozumovú zložku jej osobnosti.

29. Pravdivým nie je ani tvrdenie žalovaného, že žalobkyňa 1/ sa v dôsledku rozpadu svojho manželstva mala nasťahovať do bytu neb. žalobkyne, pretože v čase do rozvodu a aj po rozvode sama obývala 5-izbový rodinný dom v mestskej časti B. K.. Po vyporiadaní BSM s bývalým manželom si zakúpila byt na B. ulici XX v I.. Nikdy nebola nasťahovaná v byte u svojej matky.

30. Na podporu odvolania žalobkyne 1/ proti rozsudku Okresného súdu Nitra zo dňa 12.7.2021 č. k. 17C/46/2011-540, jeho právnych dôvodov a tvrdených právnych názorov, právny zástupca žalobkyne 1/ dal do pozornosti Krajského súdu v Nitre Nález ÚS SR č. k. III. ÚS 120/2020 z 19.8.2020.

31. Žalobca 2/ sa k podanému odvolaniu žalobkyne 1/ písomne nevyjadril.

32. Krajský súd v Nitre, ako súd odvolací (§ 34 CSP) po zistení, že odvolanie v danej veci bolo podané oprávnenou osobou v rámci zákonnej lehoty pre podanie odvolania (§ 362 ods. 1 CSP), po zistení, že podané odvolanie spĺňa náležitosti v zmysle § 363 CSP, viazaný rozsahom a dôvodmi podaného odvolania (§ 379 a § 380 CSP), viazaný skutkovým stavom tak, ako ho zistil súd prvej inštancie (§ 383 CSP), vec prejednal bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 CSP a contrario). Následne dospel odvolací súd k tomu záveru, že podané odvolanie žalobkyne 1/ je dôvodné, pričom pri nevzhladnutí splnenia podmienok pre zrušenie a ani pre potvrdenie napadnutého rozsudku, tento s poukazom na ust. § 388 CSP zmenil tak, ako to uviedol vo výrokovej časti tohto rozsudku.

33. Podľa § 388 CSP, odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie zmení, ak nie sú splnené podmienky na jeho potvrdenie, ani na jeho zrušenie.

Podľa § 217 ods. 1 veta prvá CSP, pre rozsudok je rozhodujúci stav v čase jeho vyhlásenia. Podľa § 220 ods. 2 veta tretia CSP, súd dbá, aby odôvodnenie rozsudku bolo presvedčivé.

Podľa § 191 ods. 1 CSP, dôkazy súd hodnotí podľa svojej úvahy a to každý dôkaz jednotlivo, a všetky dôkazy v ich vzájomnej súvislosti; pritom starostlivo prihliada na všetko, čo vyšlo počas konania najavo.

Podľa § 378 ods. 1 CSP, na konanie na odvolacom súde sa primerane použijú ustanovenia o konaní pred súdom prvej inštancie, ak tento zákon neustanovuje inak.

Podľa § 37 ods. 1 OZ, právny úkon sa musí urobiť slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne; inak je neplatný.

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

34. V danom odvolacom konaní odvolací súd pri viazaní svojou zákonnou povinnosťou skúmať, či odvolaním žalobkyne 1/ napadnutý - zamietajúci prvoinštančný rozsudok nebol vydaný v konaní postihnutom niektorou z procesných väd zakotvených v ust. § 389 ods. 1 CSP dospel k záveru, že ani jednou z tu uvedených väd netrpí. Dôvodom pre aplikáciu procesného postupu podľa § 388 CSP zo strany odvolacieho súdu bolo to, že súd prvej inštancie vzhľadom na predchádzajúce dvojnásobné zrušenie jeho rozhodnutia vo veci samej, v rámci poradí tretieho rozhodnutia vo veci samej napadnutého včas podaným odvolaním zo strany žalobkyne 1/ v dostatočnom rozsahu zistil skutkový stav, ktorý však nesprávne právne posúdil, pričom práve nesprávne právne posúdenie prejednávanej veci primálo odvolací súd k zmene napadnutého rozsudku podľa § 388 CSP v tom rozsahu ako je uvedený vo výrokovej časti tohto rozsudku.

35. Odvolací súd na rozdiel od súdu prvej inštancie nezdieľa právny záver, na základe ktorého došlo k zamietnutiu podanej žaloby pre premlčanie, pričom jeho podstata spočíva v tom, že prvoinštančný súd Zmluvu o prevode vlastníctva bytu spísanú dňa 4.10.1999 vyhodnotil za relatívne neplatný právny úkon podľa § 49a OZ, pričom pri akceptovaní vznesenej námietky premlčania žalovaným, neb. žalobkyňi trojročná premlčacia doba, počas ktorej sa mohla domáhať relatívnej neplatnosti danej zmluvy začala plynúť dňa 10.2.2000 a uplynula dňa 10.2.2003 a žaloba v tejto veci bola podaná na OS Nitra až 21.2.2011.

36. Predmetný právny úkon podľa názoru odvolacieho súdu vykazuje esenciálne znaky absolútne neplatného právneho úkonu v zmysle § 37 ods. 1 OZ, pri ktorom nie je možné uvažovať o premlčaní. Čo sa týka samotnej určitosti a zrozumiteľnosti posudzovanej zmluvy, tak v prospech jej hodnotenia ako právneho úkonu absolútne neplatného nasvedčuje ten fakt, že uvedený právny úkon nie je ani označený ako kúpna zmluva. V predmetnom prípade uzavretia daného právneho úkonu absentovala vôľová zložka na strane každého účastníka tohto úkonu uzatvoriť kúpnu zmluvu, čo takýto úkon stavia do pozície simulovaného právneho úkonu subsumovateľného pod obsah ust. § 37 ods. 1 OZ. Pokiaľ ide o neb. žalobkyňu, táto nemala záujem uzatvoriť darovaciu a ani kúpnu zmluvu vzťahujúcu sa na predmetný byt, ale jej záujmom bolo žalovanému ako jej vnukovi dočasne vypomôcť a to formou založenia predmetného bytu za účelom poskytnutia hypotekárneho úveru, ktorým malo byť zabezpečené bývanie žalovaného a členov jeho rodiny. Vzťah neb. žalobkyne k tomuto bytu sa fakticky vôbec nezmenil, pretože v ňom zostala naďalej bývať a platila aj poplatky spojené s užívaním a čiastočnou rekonštrukciou bytu.

37. Na strane žalovaného absencia vôľovej zložky uzavrieť kúpnu zmluvu na predmetný byt, ktorý bol vo vlastníctve neb. žalobkyne je daná jednak tým, že aj prvoinštančný súd v rámci odôvodnenia svojho zamietajúceho rozsudku konštatoval neunesenie dôkazného bremena žalovaným v tom smere, že v konaní nepreukázal zaplatenie kúpnej ceny za prevádzaný byt. Podľa názoru odvolacieho súdu hlavným dôvodom na strane žalovaného k uzavretiu tohto právneho úkonu mala byť reparácia ním pocitovanej majetkovej krivdy nastalej v súvislosti so zbúraním rodinného domu v centre Mesta I. pričom matke žalovaného nebola od Mesta I. poskytnutá bytová náhrada, ako to bolo v prípade neb. žalobkyne a jej mladšej dcéry, t. j. žalobkyne 1/.

38. Podstata nesprávneho právneho posúdenia zo strany prvoinštančného súdu ako hlavného dôvodu vedúceho k zmene napadnutého rozsudku je daná tým, že tento súd v súvislosti s posudzovaním platnosti právneho úkonu uzavrieť sa majúcej kúpnej zmluvy v dostatočnom rozsahu sa nevysporiadal so zhodou vôle a jej prejavu na strane obidvoch účastníkov zmluvy. Zhodu vôle a jej prejavu vyhodnotil

iba na strane neb. žalobkyne, pričom zistenú nezgodu medzi prejavom a vôľou na strane žalobkyne kvalifikoval ako dôvod relatívnej neplatnosti právneho úkonu podľa § 49a OZ. Súd prvej inštancie pri hodnotení zhody vôle a prejavu pri uzatváraní právneho úkonu kúpnej zmluvy nepostupoval komplexne, t. j. prejav tejto vôle neposudzoval u obidvoch účastníkov tohto právneho úkonu, t. j. aj žalovaného. Podľa názoru odvolacieho súdu žalovaný tým, že nemienil a podľa dokazovania ani nezaplatil kúpnu cenu za predmetný byt, nemal v skutočnosti záujem uzatvoriť kúpnu zmluvu, čo znamená, že aj v jeho prípade absentovala zhoda medzi vôľou a jej prejavom vôbec právny úkon kúpnej zmluvy uzatvoriť. Ako už bolo vyššie uvedené, hlavným stimulom k uzatvoreniu právneho úkonu tohto druhu žalovaným mala byť náprava majetkovej krivdy z titulu neposkytnutia náhradného bytu matke žalovaného.

39. Vzhľadom na simulovaný právny úkon kúpnej zmluvy medzi obidvoma jej účastníkmi je potrebné uviesť, že ide o absolútne neplatný právny úkon podľa § 37 ods. 1 OZ, voči ktorému nie je možné úspešne vzniesť námietku premlčania.

40. V kontexte týchto dôvodov odvolací súd žalobný návrh v tejto veci po pripustení jeho zmeny považoval za opodstatnený, pretože je potrebné konštatovať, že právny úkon zo dňa 4.10.1999 v dôsledku svojej absolútnej neplatnosti nemohol vyvolať žiadne právne následky, a preto bolo potrebné podanej žalobe ako dôvodnej v celom rozsahu vyhovieť. Podľa názoru odvolacieho súdu daný právny úkon vykazuje aj náležitosti neplatného právneho úkonu v zmysle § 39 OZ a to kvôli jeho rozporu s dobrými mravmi (§ 3 ods. 1 OZ) narušenými konaním žalovaného voči neb. žalobkyni ako jeho najbližšej príbuznej, ktoré konanie nezodpovedá normám všeobecne akceptovaným spoločnosťou.

41. O náhrade trov prvoinštančného konania vo vzťahu žalobcova 1/ a 2/ voči žalovanému rozhodol odvolací súd podľa § 396 ods. 1, 2, § 255 ods. 1 a § 262 ods. 1, 2 CSP tak, že nárok na ich náhradu v plnom rozsahu priznal úspešným žalobcom voči neúspešnému žalovanému. O výške tohto nároku rozhodne súdny úradník na súde prvej inštancie samostatným uznesením po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí.

42. O náhrade trov odvolacieho konania vo vzťahu žalobkyňa 1/ voči žalovanému rozhodol odvolací súd podľa § 396 ods. 1, 2, § 255 ods. 1 a § 262 ods. 1, 2 CSP s tým, že nárok na ich náhradu priznal úspešnej žalobkyni voči neúspešnému žalovanému v odvolacom konaní v plnom rozsahu. O výške tohto nároku rozhodne súdny úradník na súde prvej inštancie samostatným uznesením po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí.

43. O náhrade trov odvolacieho konania vo vzťahu žalobca 2/ voči žalovanému rozhodol odvolací súd podľa § 396 ods. 1, 2, § 255 ods. 1 a § 262 ods. 1 CSP s tým, že ich náhradu úspešnému žalobcovi 2/ v odvolacom konaní voči neúspešnému žalovanému nepriznal, pretože mu žiadne odvolacie trovy nevznikli.

44. Toto rozhodnutie prijal odvolací senát pomerom hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP) v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania 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).