

Súd: Krajský súd Trenčín
Spisová značka: 17Co/471/2015
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3708209271
Dátum vydania rozhodnutia: 14. 10. 2015
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Emília Zimová
ECLI: ECLI:SK:KSTN:2015:3708209271.17

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Trenčíne v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Emílie Zimovej a sudcov JUDr. Gabriely Janákovskej a Mgr. Ivana Kubínyho v právnej veci navrhovateľky G. O., nar. XX.XX.XXXX, občianky W. republiky, bytom D. č. XXX, zastúpenej JUDr. Y. X., advokátkou so sídlom I., V. č. XXXX proti odporcom 1/ Q. V., občanovi W. republiky, nar. XX.XX.XXXX, bytom V. O., Y. XXXX/XX-X, zastúpenému JUDr. X. J., advokátom so sídlom I., K.. Sv. U. XX, a 2/ X. U., nar. XX.XX.XXXX, občanovi W. republiky, bytom I., K. XX, o určenie vlastníckeho práva, na odvolanie navrhovateľky proti rozsudku Okresného súdu Trenčín zo dňa 21. januára 2015, č. k. 14C/36/2012-830 takto

rozhodol:

Rozsudok okresného súdu **m e n í** a **u r č u j e**, že navrhovateľka G. O., nar. XX.XX.XXXX obč. SR bytom D. č. XXX je vlastníčkou domu súp. č. XXX postaveného na D. parc. č. XXX o výmere 655 m² - zastavaná plocha nádvorja, CKN parc. č. XXX o výmere 352 m² - záhrady a CKN parc. č. XXX/X o výmere 617 m² - orná pôda v podiele 1/1 zapísané na LV č. XXX v k. ú. D. - B..

Navrhovateľka je **p o v i n n á** zaplatiť odporcovi v 2/ rade 25.762,27 eur do šesť mesiacov od právoplatnosti rozsudku.

V zostávajúcej časti rozsudok okresného súdu **p o t v r d z u j e**.

Ž i a d e n z účastníkov **n e m á** právo na náhradu trov konania.

o d ô v o d n e n i e :

Okresný súd napadnutým rozsudkom zamietol návrh o určenie vlastníctva a neplatnosť zmlúv. Navrhovateľke uložil povinnosť nahradiť odporcovi 1/ náhradu trov konania vo výške 14.723,11 eur do troch dní od právoplatnosti rozsudku, odporcovi 2/ náhradu trov konania nepriznal. Návrh v časti o uloženie povinnosti odporcu 2/ zaplatiť navrhovateľke 6.789,29 eur v lehote troch dní od právoplatnosti rozsudku vylúčil na samostatné konanie. Svoje rozhodnutie odôvodnil popisom vykonaných dôkazov z ktorých vyvodil záver o tom, že navrhovateľka uzavrela 06.12.2007 zmluvu o úvere so spoločnosťou U., s.r.o., ktorou si požičala 200.000,- Sk, pričom sa zaviazala splatiť celkom sumu 714.000,- Sk do 25.11.2014. Dlh bol zabezpečený zmluvou o zabezpečovacím prevode práva k nehnuteľnostiam, ktoré sú aj predmetom sporu. Dňa 10.10.2008 bola uzavretá kúpno-predajná zmluva medzi navrhovateľkou a odporcom 2/, ktorou navrhovateľka predala odporcovi 2/ predmetné nehnuteľnosti za kúpnu cenu 4.000.000,- Sk. Podľa dodatku z toho istého dňa kúpna cena 4.000.000,- Sk bola vyplatená tak, že 3.114,- Sk bolo vyplatených súdному exekútorovi JUDr. Q., čiastka 773.000,- Sk spoločnosti U., s.r.o. k rukám X. B. a zvyšok 3.223.886,- Sk k rukám navrhovateľky. Podpisy boli riadne overené notárom. Navrhovateľka podpísala v ten istý deň aj návrh na vklad vlastníckeho práva na základe uvedenej zmluvy. Podľa výzvy advokátskej kancelárie JUDr. Y. F. bola navrhovateľka vyzvaná 21.10.2008 aby nehnuteľnosti vypratala. Z domu sa odmietla vystať a nepodpísala ani nájomnú zmluvu, ktorú

jej predložil odporca 2/. Dňa 20.10.2008 bola uzavretá kúpno-predajná zmluva, ktorou odporca 2/ ako predávajúci predal odporcovi 1/ ako kupujúcemu predmetné nehnuteľnosti za kúpnu cenu 4.020.000,- Sk. Podpisy zmluvných strán boli na oboch dokumentoch úradne overené notárom. Z lekárskej správy psychiatricky zistil, že navrhovateľka je jej pacientkou a liečila sa v období od 02.09.2008 do 05.11.2008 na depresie, pričom podľa vyšetrenia zo dňa 02.09.2009 psychiatricka nezistila u navrhovateľky psychotické obsahy v jej myslení a vnímaní. Dňa 25.09.2008 bolo konštatované u navrhovateľky parciálne zmiernenie symptomat, intrapsychická tenzia, mierna odťažitosť od reality, vyčerpanosť a nespavosť. Ďalej uviedol, že závery súdu vo veci 2T/69/2010 po uznaní odporcu 2/ vinným z trestného činu podvodu smerujú k tomu, že podvod mal spočívať v konaní odporcu 2/, ktorý sľúbil v júni 2008 navrhovateľke pôžičku 1.000.000,- Sk, ako zábezpeku požadoval formálne uzavretie kúpnej zmluvy na rodinný dom, ktorú aj uzavreli a odporca jej nevyplatil zostatok kúpnej ceny vo výške 3.223.886,- Sk a nehnuteľnosti previedol na inú osobu, čím ju mal viesť do omylu a spôsobiť jej škodu vo výške nevyplateného zostatku kúpnej ceny. Skutkové okolnosti, z ktorých súd v občianskoprávnej veci vychádzal sú však iné ako uviedol trestný súd a závery trestného súdu nemajú sami o sebe vplyv na platnosť uzavretej kúpnej zmluvy zo dňa 10.10.2008. Závery o skutočnostiach, potrebných pre posúdenie jednotlivých právnych úkonov medzi účastníkmi uvedené v trestnom konaní nemajú oporu vo vykonanom dokazovaní a uvádzal chronologický prehľad udalostí, podľa ktorého 06.12.2007 si navrhovateľka požičiava od spoločnosti Artkonti, s.r.o. 200.000,- Sk, pričom sa zaviazala splatiť celkový úver 714.000,- Sk. V ten istý deň uzatvára navrhovateľka zmluvu o zabezpečovacom prevode k právam k predmetným nehnuteľnostiam. Dňa 10.12.2007 podáva Artkonti, s.r.o. návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam titulom zmluvy o zabezpečovacom prevode práva vo svoj prospech. Dňa 09.01.2008 bolo navrhovateľke doručené upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie pre sumu 3.120,- Sk. dňa 13.05.2008 požaduje požaduje Artkonti uhradenie pôžičky 714.000,-Sk, s tým, že pokiaľ dlh nezaplatí do 15.06.2008 bude pristúpené k výkonu zabezpečovacieho prevodu práva a k výkonu exekúcie. Dňa 19.05.2008 dlh bol vyhlásený za predčasne splatný, pre neplatenie splátok. Dňa 08.06.2008 zomiera pri dopravnej nehode syn navrhovateľky. Dňa 16-17.06.2008 navštevuje odporca 2/ navrhovateľku s tým, že poznal jej syna, vie o jej finančných problémoch a pomôže jej s dlhmi. 10.10.2008 bola uzavretá kúpno-predajná zmluva medzi navrhovateľkou a odporcom 2/. Dňa 10.10.2008 bol vyplatený dlh spol. Artkonti v sume 773.000,-Sk. V ten istý deň po uhradení exekúcie exekútor žiada o zrušenie exekučného príkazu. 15.10.2008 bol podpísaný dodatok, z ktorého vyplýva ako bola vyplatená kúpna cena. V ten istý deň spol. Artkonti vzala návrh na vklad zmluvy o zabezpečovacom prevode späť, lebo bol dlh splatený. Dňa 20.10.2008 odporca 2/ uzatvára kúpnu zmluvu o predaji nehnuteľností. 21.10.2008 navrhovateľka preberá list od JUDr. Y. F. v ktorom ju žiada, aby sa z domu vystahovala. 04.11.2008 bol povolený vklad vlastníckeho práva na nehnuteľnosti v prospech odporcu 2/. Dňa 5.11.2008 navrhovateľka sa stretáva s odporcom 2/, ktorý jej odovzdáva na podpis nájomnú zmluvu, ktorú odmieta podpísať. V ten istý deň sa o záležitosti dozvedajú rodinní príslušníci navrhovateľky. 07-08.11.2008 prichádza odporca 2/ a požaduje, aby bol dom vypratáný. Dňa 10.11.2008 podané trestné oznámenie na odporcu 2/ a 16.9.2011 odstúpenie navrhovateľky od kúpnej zmluvy v dôsledku neuhradenia kúpnej ceny. Vyslovil názor, že pri rokovaní medzi navrhovateľkou a odporcom 2/, ktoré predchádzali uzavretiu zmluvy zo dňa 10.10.2008 neboli prítomné žiadne osoby. Rodinní príslušníci sa o zmluve dozvedeli len 05.11.2008, a preto nemohli podať žiadne svedectvo o udalostiach, ktoré sa stali pred 05.11.2008, a preto závery o tom, že navrhovateľka nemala v úmysle svoje nehnuteľnosti predáť odporcovi 2/ a bola uvedená do omylu nie sú nijako preukázané. Uveril tvrdeniam odporcu 2/, že zmluva o pôžičke na 1.000.000,- Sk nikdy nebola uzavretá, lebo ani z konania navrhovateľky a odporcu 2/ takéto skutočnosti nevyplývali a nikto žiadnu pôžičku ani neplatil. Vyslovil názor, že navrhovateľka vedela od začiatku, že podpisuje kúpno-predajnú zmluvu a svoje nehnuteľnosti predáva a vedela, že jej dlh voči spoločnosti Artkonti je uhradený, lebo podpísala späťvzatie návrhu na vklad zmluvy o zabezpečovacom prevode práva, kde sa táto skutočnosť uvádza ako dôvod späťvzatia návrhu. Vyslovil ďalej záver, že navrhovateľku o rozsahu jej vlastných dlhov a finančnej situácii nemohla viesť do omylu žiadna cudzia osoba, pretože všetky doklady posielali veritelia na jej adresu a doporučene, poštu riadne preberala a výšku dlhov si mohla kedykoľvek overiť. Odporca 2/ sa o jej dlhoch a existencii spoločnosti Artkonti dozvedel až od nej, keď sa na neho obrátila so žiadosťou o pomoc a ona sama mu dala doklady. Následkov svojho konania si musela byť vedomá, lebo podpísala návrh na vklad do katastra nehnuteľností, ktorého súčasťou je aj prehlásenie o zmluvnej voľnosti. Odporca 2/ preukázal, že mal peniaze na kúpu nehnuteľnosti. Dodatok ku kúpnej zmluve zo dňa 10.10.2008 je verejná listina, na ktorej boli podpisy overené notárom, a preto obsah verejnej listiny treba považovať za pravdivý, pokiaľ nie je preukázaný opak. V danom prípade teda dôkazné bremeno o tvrdeniach, že kúpna cena v plnej výške nebola zaplatená znáša v celom rozsahu navrhovateľka a v žiadnom prípade nie je povinnosťou odporcu 2/ dokazovať, že

jej peniaze odovzdal, lebo dôkazné bremeno nie je na jeho strane. Navrhovateľka sa podľa záverov trestného súdu mohla domáhať len náhrady škody spočívajúcej v nezaplatení kúpnej ceny 3.223.886,- Sk, pričom v občianskoprávnom konaní je povinnosťou preukázať, že jej škoda vznikla a kúpna cena nebola zaplatená. Odporca 2/ má však o tom, že jej peniaze odovzdal doklad, a to sporný dodatok č. 1, v ktorom navrhovateľka potvrdzuje, že prevzala zostatok kúpnej ceny. Skutočnosť, že navrhovateľka doklad podpísala, o pravosti podpisu nie je dôvod pochybovať, svedčí záver, že predmet kúpnej ceny bol zaplatený. Pokiaľ by predmet kúpnej ceny neobdržala bolo by nelogické, aby podpísala prehlásenie o prevzatí peňazí. Dodatok č. 1 ku kúpnej zmluve účastníci uzavreli v rámci zmluvnej voľnosti, kedy im text dojednania musel byť známy, zmluvu ako prejav svojej pravej vôle opatrili overenými podpismi. Za daného stavu veci odporuje pravidlám logického myslenia uveriť bez ďalšieho obrane navrhovateľky, že predmet kúpnej ceny od odporcu 2/ neprevzala, resp., že dodatok opatrený overenými podpismi účastníkom nie je dostačujúcim dôkazom pre preukázanie opaku. Trestný súd vo veci 2T/69/2010 nesprávne vyhodnotil na koho strane je dôkazné bremeno v otázke preukázania neuhradenia kúpnej ceny, a preto dospel k nesprávnym zisteniam a záverom. Ďalej uviedol, že ak by aj kúpna cena v plnej výške nebola zaplatená nemá to za následok neplatnosť zmluvy, ale je to len dôvodom na odstúpenie od nej. Kúpna cena však bola nepochybne čiastočne zaplatená v sume 776.114,- Sk, sumu ďalej 3.114,- Sk dlh u exekútora JUDr. Q.. Pri posudzovaní otázky, či časť právneho úkonu postihovaného neplatnosťou možno oddeliť od ostatného obsahu treba dbať na to, aby bola rešpektovaná vôľa účastníkov právneho úkonu s prihliadnutím k účelu, dosiahnutie ktorého konajúca osoba právny úkon sledovala. Vyslovil názor, že plnenie z kúpnej zmluvy je nepochybne oddeliteľné tak, že ak by sa aj nepreukázalo zaplatenie kúpnej ceny v plnej výške, minimálne v časti o zaplatenie 776.114,- Sk bola kúpna cena čiastočne uhradená a odporca 2/ už nadobudol vlastnícke právo k nehnuteľnostiam zodpovedajúce príslušnému spoluvlastníckemu podielu vo výške čiastočne uhradenej dohodnutej kúpnej ceny. Keďže navrhovateľka neuniesla dôkazné bremeno a tvrdenie uvedené v dodatku kúpnej zmluvy zo dňa 10.10.2008 nevyvrátila, súd naďalej považuje kúpnu cenu v plnom rozsahu za zaplatenú a odstúpenie od kúpnej zmluvy za neopodstatnené. Pokiaľ navrhovateľka žiadala, že odporca 2/ nie je vlastníkom nehnuteľnosti tak návrh zamietol z dôvodu nedostatku naliehavého právneho záujmu.

Proti rozsudku podala v zákonnej lehote prostredníctvom svojej právnej zástupkyne odvolanie navrhovateľka, ktorá navrhla jeho zmenu a vyhovenie návrhu na začatie konania v celom rozsahu. Uplatnila dôvody na odvolanie podľa § 205 ods. 2 písm. a/, b/, d/ f/ O.s.p.. Súdu prvého stupňa vyčítala, že nerešpektoval názor odvolacieho súdu vyslovený v zrušujúcich rozhodnutiach a svoje rozhodnutie vo veci znova oprel o tie isté závery a zistenia, v ktorých odvolací súd predtým videl nesprávnosť a pochybenie. Najmä neprihliadol na odsudzujúci rozsudok Okresného súdu Trenčín v trestnej veci proti odporcovi 2/, ktorým bol uznaný za vinného zo zločinu podvodu, teda bol právoplatne usvedčený z protiprávneho konania, ktorého sa dopustil v súvislosti s uzavretím kúpnej zmluvy s navrhovateľkou a následným prevodom vlastníckeho práva na odporcu 1/. Dospel pritom k nesprávnemu právnemu záveru o tom, že ani právoplatný rozsudok tamojšieho súdu o vine konkrétneho páchatela - odporcu 2/, z ktorého obsahom sa súd následne oboznámil, nie je novým dôkazom, resp. novou skutočnosťou a že tento nijako nemení dôkaznú situáciu ani nejde o skutočnosť zásadného významu, ktorá by mohla mať vplyv na konečné rozhodnutie vo veci samej. Napadnutý rozsudok vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci, ktoré spočíva v tom, že súd prvého stupňa nerešpektoval odsudzujúci rozsudok v trestnej veci, ktorým je súd v občianskom súdnom konaní viazaný. V dôsledku tohto nesprávneho postupu súd dospel k absurdným skutkovým záverom a zisteniam, ktoré nemajú oporu vo vykonanom dokazovaní a tie sú v rozpore s výrokovou časťou odsudzujúceho rozsudku. Ďalej súdu prvého stupňa vyčítala, že sa zaoberal tým, čo mu neprináleží, a to prehodnocovaním, spochybňovaním a vyvracaním záverov trestného súdu, o dôkaznej situácii v predmetnom trestnom rozsudku a v konečnom dôsledku o správnosti právoplatného trestného rozsudku. Súdu prvého stupňa v odôvodnení napadnutého rozsudku fakticky obhajoval odporcu 2/ ignorujúc jeho ďalšiu trestnú činnosť a trestnú minulosť, dôkazy vyhodnotil jednostranne výlučne v jeho prospech bez logického a presvedčivého zdôvodnenia. Úvahy, ktorými sa súd prvého stupňa riadil pri hodnotení dôkazov sú nepochopiteľné, zjavne svojvoľné a vybočujúce z logického myslenia. Súdu prvého stupňa v odôvodnení poskytol účastníkom vlastnú verziu toho, ako sa jednotlivé udalosti diali a ako účastníci uskutočňovali svoje úkony, aký bol motív ich konania, ako o svojom konaní uvažovali, ktorá však nemá oporu v dokazovaní, a to ani v dôkazoch poskytnutých odporcami. Ďalej spochybnila záver súdu prvého stupňa o tom, že dodatok ku kúpnej zmluve zo dňa 10.10.2008 týkajúci sa vyplatenia kúpnej ceny je verejnou listinou. Takýto záver súdu nemá oporu v platnom hmotnom práve, ktorá je svojím charakterom formou povahou predmetu a postavením účastníkov jednoznačne súkromnou listinou. Navyše je notoricky známe, že notár ako úradná osoba v takýchto prípadoch overuje len pravosť

samotného podpisu osoby na listine zmluvy a neosvedčuje tým pravdivosť jej obsahu a skutočnosti v listine uvedených.

Odporca 1/ vo vyjadrení, ktoré podal prostredníctvom svojho právneho zástupcu navrhol rozsudok okresného súdu potvrdiť. Rozsudok okresného súdu považoval za vecne správny a zákonný a obsahujúci vyčerpávajúce odôvodnenie skutkových a právnych záverov, ku ktorým súd prvého stupňa dospel a z ktorých vychádzal pri rozhodovaní vo veci a odvolacie námietky navrhovateľky považoval za účelové a nesprávne. Rozsudok nepovažoval za nepreskúmateľný a arbitrárny, pretože účastníci konania sa mali možnosť vyjadriť ku všetkým skutočnostiam, ktoré považovali predmetnú vec za dôležitú a mali tak možnosť urobiť aj v rámci ich písomných podaní. Pokiaľ ide o námietky, že súd prvého stupňa pri právnom posudzovaní veci postupoval v rozpore s § 135 O.s.p., keď nevychádzal z existencie odsudzujúceho rozsudku vo vzťahu odporcu 2/ v trestnom konaní tak ani tieto nepovažoval za správne a opodstatnené. V tejto súvislosti poukázal na rozhodnutie R22/1979, podľa ktorého súd viazaný iba výrokom a nie odôvodnením trestného rozsudku, pričom z výroku o vine treba vychádzať ako z celku a brať do úvahy jeho právnu i skutkovú časť s tým, že o otázkach, o ktorých náleží rozhodnúť súdu v občianskom súdnom konaní bude rozhodnuté v občianskom súdnom konaní. Otázka posúdenia platnosti danej kúpnej zmluvy aj z hľadiska hmotnoprávnych ustanovení občianskoprávnych predpisov je výlučne vecou súdu v občianskom súdnom konaní a túto nemožno založiť len na existencii trestného rozsudku, kde navyše z ust. § 135 ods. 1 veta tretia O.s.p. vyplýva, že súd je viazaný rozhodnutím príslušných orgánov o tom, že bol spáchaný trestný čin, priestupok, alebo iný správny delikt postihniteľný podľa osobitných predpisov a kto ich spáchal. Takýto rozsah viazanosti rozhodnutím o tom, že bol spáchaný trestný čin a kto ho spáchal je daný tým, do akej miery sú znaky skutkovej podstaty trestného činu zároveň významnými okolnosťami pre rozhodnutie o uplatnenom nároku. V danom prípade podvodné konanie odporcu 2/, za ktoré bol právoplatne odsúdený spočíva len v okolnostiach týkajúcich sa vyplatenia časti kúpnej ceny vo výške 3.223.886,- Sk navrhovateľke, avšak rozhodne nespočívalo v okolnostiach týkajúcich sa uzavretia samotnej kúpnej zmluvy zo dňa 10.10.2008. Znamená to, že súd prvého stupňa nebol pri posúdení otázky platnosti tejto kúpnej zmluvy viazaný žiadnymi skutočnosťami vyplývajúcimi z tohto trestného rozsudku ale len tým, že sa stal trestný čin popísaný vo výrokovej časti trestného rozsudku a že tento spáchal odporca 2/. Z tohto trestného rozsudku pritom vyplýva okolnosť dôležitá skôr pre posúdenie dôvodnosti odstúpenia navrhovateľky od kúpnej zmluvy zo dňa 10.10.2008, keďže podľa trestného rozsudku nedošlo k zaplateniu časti kúpnej ceny v zmysle tejto kúpnej zmluvy. V konaní neboli zistené a preukázané žiadne skutočnosti, ktoré by mohli absolútnu neplatnosť tohto právneho úkonu spôsobiť, a to tak z hľadiska jeho formálnych a obsahových náležitostí ako aj z hľadiska prejavu vôle, jej účastníkov a z hľadiska ich spôsobilosti na právne úkony. Pokiaľ ide o účinky odstúpenia navrhovateľky od kúpnej zmluvy z dôvodu nezaplatenia časti kúpnej ceny tak právny názor poukazujúci na možný dopad tohto odstúpenia od zmluvy z hľadiska deliteľnosti plnenia má oporu aj v rozsudku Najvyššieho súdu 3Ncdo/10/1999 zo dňa 31.10.2000, avšak s ohľadom na to, že nehnuteľnosti, ktoré boli predmetom tejto zmluvy ešte pred odstúpením od nej nadobudol odporca 1/ ako tretia osoba, nie je táto skutočnosť pre posúdenie veci právne významná. Naopak v tomto smere je významný poukaz súdu prvého stupňa na právne závery vyplývajúce z uznesenia Ústavného súdu vo veci 1ÚS 50/2010 zo dňa 10.02.2010 a v ňom obsiahnutého nálezu Ústavného súdu ČR vo veci PL ÚS 78/06 zo dňa 16.10.2007, z ktorých vyplýva, že odstúpením od zmluvy v zmysle § 48 ods. 2 Občianskeho zákonníka sa zmluva, pokiaľ nie je právnym predpisom alebo účastníkmi dohodnuté inak od začiatku zrušuje, avšak len s účinkami medzi jej účastníkmi a že vlastnícke právo ďalšieho nadobúdateľa nadobudnuté skôr než došlo k odstúpeniu od zmluvy nezaniká a že teda vlastnícke právo vlastníka, ktorý toto nadobudol platne v čase, keď jeho právny predchodca bol podľa práva vlastníkom veci so všetkými čiastkovými oprávneniami vlastníka a následne po prevode vlastníctva na ďalšieho nadobúdateľa došlo k odstúpeniu od kúpnej zmluvy zo strany prvého prevodcu je chránené. V danej veci odporca 1/ nadobudol vlastnícke právo od odporcu 2/ k týmto nehnuteľnostiam, ktoré predtým odporca 2/ nadobudol od navrhovateľky, a to ešte v čase, kedy bol odporca 2/ výlučným vlastníkom týchto nehnuteľností a podstatne skôr než navrhovateľka písomným oznámením od kúpnej zmluvy zo dňa 16.09.2011 odstúpila od kúpnej zmluvy, ktorú uzavrela s odporcom 2/ 10.10.2008. Aj v prípade dôvodnosti odstúpenia navrhovateľky od kúpnej zmluvy, ktorú uzavrela s odporcom nemá táto skutočnosť žiaden dopad na vlastnícke právo odporcu 1/ k predmetným nehnuteľnostiam.

Odporca 2/ sa k odvolaniu nevyjadril.

Krajský súd preskúmal vec v zmysle ustanovenia § 212 ods. 1 O.s.p. a zistil zopakovaním dokazovania na pojednávaní odvolacieho súdu, že rozsudok okresného súdu je potrebné zmeniť podľa § 220 O.s.p..

Odvolanie proti rozsudku alebo uzneseniu, ktorým sa končí konanie vo veci samej možno v zmysle ust. § 205 ods. 2 O.s.p. odôvodniť len okolnosťami uvedenými pod písm. a/ až f/ cit. zákonného ustanovenia.

Navrhovateľka v odvolaní uplatňuje dôvody na odvolanie podľa cit. zákonného ustanovenia uvedené pod písm. a/ (v konaní došlo k vadám uvedeným v § 221 ods. 1), pod písm. b/ (konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci), pod písm. d/ (súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam), písm. f/ (rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci).

Preskúmaním zistil odvolací súd, že navrhovateľka v odvolaní opodstatnene uplatnila dôvody na odvolanie podľa § 205 ods. 2 písm. d/, f/ O.s.p..

Podstata odvolacieho dôvodu podľa § 205 ods. 2 písm. d/ O.s.p. spočíva predovšetkým v nesprávnom postupe súdu prvého stupňa pri hodnotení výsledkov dokazovania. Dôsledkom toho je, že súd berie do úvahy skutočnosti, ktoré z dôkazov nevyplývajú, alebo neboli účastníkmi prednesené, prípadne, že neprihliada na skutočnosti, ktoré boli preukázané, alebo vyplývajú z prednesov účastníkov. Nesprávne skutkové zistenia môžu byť aj výsledkom logických rozporov pri hodnotení dôkazov s osobitným zreteľom na závažnosť, zákonnosť a pravdivosť získaných poznatkov. Za skutkové zistenia, ktoré nemajú oporu vo vykonanom dokazovaní, sa považuje taký výsledok hodnotenia dôkazov súdom, ktorý nezodpovedá postupu vyplývajúcejmu z ust. § 132 O.s.p.. Podľa citovaného zákonného ustanovenia hodnotí súd dôkazy podľa svojej úvahy, a to každý dôkaz jednotlivo a všetky dôkazy v ich vzájomnej súvislosti, pričom prihliada na všetko, čo vyšlo za konania najavo, vrátane toho, čo uviedli účastníci. Nesprávne hodnotenie dôkazov je možné vyčítať súdu prvého stupňa v prípade, ak vezme do úvahy skutočnosti, ktoré z vykonaných dôkazov alebo prednesov účastníkov nevyplývajú, ani inak nevyšli v konaní najavo, prípadne, keď si nepovšimne rozhodné skutočnosti, ktoré boli vykonanými dôkazmi preukázané, alebo vyšli v konaní najavo, prípadne preto, že pri hodnotení dôkazov, poprípade poznatkov, ktoré vyplývajú z prednesov účastníkov alebo vyšli najavo inak, z hľadiska ich závažnosti, zákonnosti, pravdivosti alebo vieryhodnosti je logický rozpor, alebo ak hodnotenie dôkazov odporuje ustanoveniam § 133-135 O.s.p..

Výsledky získané pri procesnom dokazovaní sú vlastne určité správy o skutočnostiach a majú pre súdne rozhodovanie rôznu hodnotu. Niektoré sú pre súd dôležité, iné nie sú dôležité, pretože sa týkajú okolností, ktoré s rozhodovaním nesúvisia, a preto súd musí v prvom rade starostlivo uvažovať, ktoré dôkazy môže pre rozhodnutie potrebovať a ktoré nie. Takéto posudzovanie dôkazov čo do ich dôležitosti je teoreticky prisudzovaním hodnoty dôležitosti vykonaných dôkazov, teda ich hodnotením z hľadiska dôležitosti.

Ďalej súd musí dôkazy, ktoré ohodnotil ako dôležité hodnotiť po tej stránke, či boli vykonané v súlade so zákonom, teda prisudzuje im hodnotu z hľadiska zákonnosti. Napokon prisudzuje súd pri tejto činnosti dôkazom hodnotu pravdivosti čo Občiansky súdny poriadok nazýva hodnotením dôkazov. Hodnotením dôkazov podľa § 132 sa nerozumie len hodnotenie správ o skutočnostiach získaných pri procesnom postupe, ktorý Občiansky súdny poriadok označuje ako procesné dokazovanie, ale týmito dôkazmi sa rozumejú aj správy, ktoré súd získal v priebehu konania ako napr. súhlasné tvrdenie účastníkov. Prisudzovanie pravdivosti hodnoty jednotlivým získaným správam v občianskom procese je myšlienková činnosť sudcu, ktorá je nazývaná v § 132 úvahou súdu. Ako sa má táto úvaha uskutočňovať neuvádzajú procesné predpisy, pretože ide o veľmi zložitý myšlienkový proces, opierajúci sa formálne o určité myšlienkové pravidlá a o všeobecnú skúsenosť sudcov získanú ich výukou a životnou praxou. Zásada voľného hodnotenia dôkazov znamená, že zákon ponecháva na úvahe sudcov, aby posúdili, či určitý dôkaz možno považovať za vieryhodný alebo nevieryhodný. Každé prisudzovanie pravdivosti určitej správe nutne predpokladá, že hodnotiaci posudzuje otázku vieryhodnosti takejto správy tak, že ju najprv posúdi izolovane, a to ako z toho hľadiska, či ten kto ju podáva je vieryhodný a či táto správa sama o sebe sa javí pravdepodobnou alebo nepravdepodobnou. Takto vyhodnotenú správu musí porovnať s inými správami o skutočnosti, ktoré vyplývajú zo spisu a ktoré uznal za vieryhodné. Ak sa porovnávajú získané správy navzájom, možno správy považovať za vieryhodné. Ak sa niektorá správa ako pravdivá nedá považovať za pravdivú v súlade s inými, je v úsudku o vieryhodnosti získaných správ logický rozpor,

ktorý sa musí odstrániť novým hodnotením všetkých získaných správ tak, aby vo výsledku nebol medzi jednotlivými správami uznanými za pravdivé žiadny rozpor.

Za nesprávne právne posúdenie sa pritom podľa súdnej praxe považuje mylná aplikácia a výklad právnej normy na zistený skutkový stav alebo použitie právnej normy, ktorú na skutkový stav vôbec nemožno použiť.

V prejednávanej veci vyplynulo už z predchádzajúcich zrušujúcich rozhodnutí odvolacieho súdu, že vykonávanie dôkazov, jeho hodnotenie ako aj právne posúdenie v danej veci smeruje v podstate k ustáleniu či kúpno-predajná zmluva uzavretá medzi navrhovateľkou a odporcom 2/ dňa 10.10.2008 je platná z hľadiska ustanovenia § 37 ods. 1 a § 49a Občianskeho zákonníka. Takýto záver potom je podkladom aj pre rozhodnutie o ďalších výrokoch žiadaných navrhovateľkou v návrhu na začatie konania v prípade zmenených v priebehu konania.

V tejto súvislosti je potrebné opätovne zdôrazniť, že z hľadiska posudzovania platnosti právnych úkonov v zmysle vyššie citovaných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je významná tá skutočnosť, že zmluva bola uzavretá písomne, že podpisy boli úradne overené prípadne, že zmluva podliehala prieskumu v súvislosti s rozhodnutím o vklade vlastníckeho práva. Bez akéhokoľvek významu preto zostáva aj konštatovanie odvolacieho súdu v trestnej veci uvedené v odôvodnení jeho rozhodnutia o tom, že zmluva je platná z hľadiska „formálneho“.

V súdnej praxi je predmetom konania množstvo prípadov, v ktorých účastníci po uzavretí zmluvy a kladnom rozhodnutí o vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností (predtým registrácia zmluvy a zápis vlastníckeho práva) zistili okolnosti, ktoré môžu mať podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka vplyv na platnosť zmluvy ako právneho úkonu, pričom tieto okolnosti môže na základe vykonávania dôkazov aj hodnotenia zistiť a rozhodnúť o nich len súd v občianskom súdnom konaní.

Odvolací súd vyslovil v zrušujúcom uznesení zo dňa 12.01.2010 č. k. 17Co/240/2009-308, že pre posúdenie existencie vôle ako náležitosti právneho úkonu a taktiež aj náležitostí vôle a jej prejavu, ako aj skutočností majúcich význam pre ustálenie prípadného omylu pri vykonávaní právneho úkonu sú významné všetky okolnosti, za ktorých došlo k uzavretiu takéhoto právneho úkonu a ktoré má súd povinnosť starostlivo preskúmať.

Náležitosti právneho úkonu, týkajúce sa vôle a jej prejavu uvedené v ustanovení § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka tak, že právny úkon sa musí urobiť slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, inak je neplatný. Ak právny úkon trpí vadami vôle, lebo nebol urobený slobodne a vážne, alebo trpí vadami prejavu vôle, je absolútne neplatný.

Právne úkony postihnuté absolútnou neplatnosťou nemajú za následok vznik, zmenu alebo zánik práv a povinností. Absolútna neplatnosť právneho úkonu nastáva priamo zo zákona a pôsobí od začiatku voči každému. Každý, kto má na tom naliehavý právny záujem, môže sa jej bez časového obmedzenia odvolávať súdnou i mimosúdnou cestou. Toto právo sa nepremlčí ani nezaniká, pretože z takéhoto úkonu právne následky nenastali. Osud absolútne neplatného právneho úkonu sleduje aj právny úkon s akcesorickou povahou. Súd musí na túto neplatnosť prihliadať, resp. musí z nej vyvodzovať dôsledky, a to aj z úradnej povinnosti.

Právny úkon nie je urobený slobodne ak účastník koná pod nedovoleným nátlakom zo strany druhého účastníka, alebo aj zo strany tretej osoby, ak o tom druhý účastník vedel a aj to využil. Takýmto nátlakom nemusí byť len priame fyzické donútenie, ale aj napríklad bezprávna vyhrážka, ktorou je psychické donútenie takej intenzity, že vzbudzuje strach u konajúceho účastníka, alebo iným spôsobom determinuje jeho konanie.

Vôľa účastníka občianskoprávneho úkonu, a teda aj kúpnej zmluvy, je subjektívna kategória, ktorú nemožno preukázať inak ako okolnosťami, za ktorých sa prejavila.

Pre záver o tom, či boli splnené náležitosti vôle ako predpoklady platnosti právneho úkonu je preto potrebné nevyhnutne zistiť a vyhodnotiť všetky okolnosti, ktoré vyšli v takomto konaní najavo a nemožno sa uspokojiť len s odkazom na ich prejav, a to vykonaný určitými konkrétnymi formami a najmä bez toho či sa tieto formálne prejavy vykonali v súlade s jednoznačnou vôľou všetkých účastníkov takéhoto

právneho úkonu a či takto prejavené okolnosti neboli naopak zámerom niektorej z konajúcich strán v snahe dosiahnuť ním želaný výsledok.

Súd prvého stupňa vo svojom „prehľade udalostí“, ktoré sa odohrali pred a po uzavretí kúpnej zmluvy zo dňa 10.10.2008 na prvom mieste uvádza zmluvu o úvere uzavretú 06.12.2007 so spoločnosťou Artkonti. Podľa čl. 2 cit. zmluvy o úvere bolo navrhovateľke poskytnuté 200.000,- Sk s tým, že už v tomto článku sa pri podpise zmluvy zaviazala vrátiť uvedenej spoločnosti čiastku 714.000,- Sk.

Z vykonaného dokazovania ako aj z výpovede samotného odporcu 2/ v občianskom súdnom ako aj trestnom konaní je zrejmé, že odporca 2/ o tomto dlhu vedel a existencia takéhoto dlhu bola v podstate pôvodom a motívom všetkých úkonov smerujúcich napokon k uzavretiu predmetnej kúpnej zmluvy z 10.10.2008.

Ďalej vyplynulo už zo zrušujúceho uznesenia odvolacieho súdu zo dňa 12.01.2010, že podľa opakovaných výpovedí odporcu 2/ v konaní mal byť navrhovateľke poskytnutý úver vo výške 200.000,- Sk, ktorý sa v dôsledku neplatenia vyšplhal na 776.114,- Sk. Je tak zrejmé, že už v tejto otázke neuvádzal odporca 2/ pravdu a jeho tvrdenie bolo v rozpore s jednoznačným znením predmetnej zmluvy o úvere.

K otázke samotného úveru so spoločnosťou Artkonti je potrebné poznamenať, že podľa súdnej praxe sa úroky a poplatky, ktoré takto vysoko presahujú istinu považujú za neplatne dojednané v dôsledku čoho nevzniká potom dlžníkovi povinnosť ich aj veriteľovi vrátiť.

Z vykonaného dokazovania ďalej vyplýva, že odporca 2/ vyhľadal navrhovateľku okrem iného aj s tým, že je ochotný jej poskytnúť pomoc v súvislosti so splatením predmetného dlhu.

Vzhľadom na vyššie uvedenú všeobecne známu prax súdov Slovenskej republiky by však pomoc mohla spočívať v tom, že by sa navrhovateľka domáhala neplatnosti takejto úverovej zmluvy najmä v časti o úrokoch a poplatkoch, v dôsledku čoho by jej dlh predstavoval podstatne nižšiu sumu. Pomoc odporcu aj podľa jeho výpovede na pojednávaní odvolacieho súdu mala spočívať práve v tom, že odkúpi od nej dom a vyplatí predmetný dlh. Z hľadiska hodnotenia významu a logiky takéhoto postupu je zrejmé, že pre navrhovateľku sa takýmto postupom (aj v prípade pokiaľ by došlo k jednoznačne platnému právnomu úkonu a vyplateniu zostatku kúpnej ceny) nejednalo o pomoc, ale o bežný nevyhnutný úkon dlžníka, ku ktorému ako vlastník nehnuteľnosti siahne len po vyčerpaní všetkých prostriedkov a je pre neho krajne nevyhodný, keďže sa jedná o nehnuteľnosť, slúžiacu na bývanie jemu a jeho rodine.

Súd prvého stupňa žiadnym spôsobom neprihliadol ani na rozhodnutie správy katastra zo dňa 07.10.2008, ktoré sa nachádza na č.l. 185 a 186 spisu. Z neho je zrejmé, že na správu katastra bol doručený návrh na vklad vlastníckeho práva v zmysle zmluvy o zabezpečení záväzkov medzi navrhovateľkou ako dlžníčkou a spoločnosťou Artkonti, avšak návrh vykazoval určité nedostatky, ktoré mali byť odstránené do 19.03.2008, avšak nestalo sa, a preto bolo konanie zastavené 07.10.2008, t. j. pred uzavretím zmluvy medzi navrhovateľkou a odporcom 2/.

Odvolací súd už v zrušujúcom uznesení zo dňa 12.01.2010 poukázal na to, že vzhľadom na toto rozhodnutie je potom samotná okolnosť akcentovaná účastníkmi ako aj súdom prvého stupňa, a to, že neskôr vzala spoločnosť Artkonti svoj návrh na vklad vlastníckeho práva späť bezvýznamná. Má to za následok, že v čase uzavretia predmetnej kúpnej zmluvy a vyplatenia dlhu v prospech spoločnosti Artkonti už bolo konanie o vklade vlastníckeho práva na základe zmluvy o úvere zastavené, a teda vrátenie pôžičky v celom rozsahu nemalo vplyv na vklad vlastníckeho práva v dôsledku zmluvy o zabezpečení záväzkov.

V tejto súvislosti je potrebné poukázať aj na to, že zmluva o úvere bola uzavretá 06.12.2007 a návrh na vklad vlastníckeho práva na základe zmluvy o zabezpečení záväzkov dlžníka prevodom vlastníckeho práva bol doručený na správu katastra 10.12.2007, t. j. bezprostredne po jej uzavretí, a teda sa to nestalo v dôsledku nesplácania dlhu ako to hodnotí súd prvého stupňa v odôvodnení napadnutého rozhodnutia.

Súd prvého stupňa nevyhodnotil správne ani list Artkonti adresovaný navrhovateľke zo dňa 13.05.2008, v ktorom bola vyzývaná navrhovateľka na zaplatenie dlhu s tým, že pokiaľ dlh nezaplatí pristúpi k výkonu zabezpečovacieho prevodu práva. V uvedenom liste totiž označená spoločnosť uvádzala nepravdivé

skutočnosti, pretože k výkonu zabezpečovacieho práva pristúpila už 10.12.2007, kedy podala návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam na kataster nehnuteľností.

Zo spisu ďalej jednoznačne vyplýva, že konanie odporcu 2/, ktoré považovala aj navrhovateľka pri podaní návrhu na začatie konania o neplatnosť kúpnej zmluvy o určenie, že je vlastníčkou nehnuteľnosti, bolo aj predmetom konania v trestnej veci. Táto bola ukončená rozsudkom Okresného súdu Trenčín zo dňa 21.09.2012 č. k. 2T/69/2010-482 v spojení s uznesením Krajského súdu Trenčín zo dňa 11.02.2013 č. k. 3To/141/2012-509.

Rozsudkom okresného súdu bol odporca 2/ uznaný vinným z toho, že v presne nezistenom čase v mesiaci jún 2008 ponúkol poškodenej G. O. poskytnutie finančnej pôžičky vo výške 1.000.000,- Sk s tým, že ako zábezpeku požadoval formálne uzavretie kúpnej zmluvy na rodinný dom poškodenej, následne dňa 10.10.2008 uzatvoril s poškodenou G. O. kúpno predajnú zmluvu, na základe ktorej od nej odkúpil rodinný dom v k. ú. D. - B., v obci D. - B., súp. č. XXX na parc. č. XXX s pozemkami CKN parc. č. XXX zastavané plochy a nádvoria o výmere 665 m², CKN parc. č. XXX záhrady o výmere 352 m², CKN parc. č. XXX/X orná pôda o výmere 617 m², zapísané v LV č. XXX v W. katastra l., kde kúpna cena uvedených nehnuteľností bola stanovená na 4.000.000,- Sk, z čoho X. U. uhradil záväzky G. O. vo výške 776.114,- Sk a suma 3.223.886,- Sk mala byť v zmysle dodatku č. 1 zo dňa 10.10.2008 k predmetnej kúpnej zmluve vyplatená v hotovosti dňa 10.10.2008 k rukám predávajúcej G. O., k čomu však nedošlo a táto suma poškodenej do dnešného dňa vyplatená nebola, napriek tomu došlo k zmene vlastníckych práv na vyššie uvedenú nehnuteľnosť, a to najskôr na X. U. a následne obratom na osobu Q. V., pričom vyššie uvedeným konaním bola poškodenej G. O. spôsobená škoda vo výške 3.223.886,- Sk, a teda na škodu cudzieho majetku seba obohatil tým, že uviedol iného do omylu a využil niečí omyl, a tak spôsobil na cudzom majetku značnú škodu, čím spáchal zločin podvodu podľa § 221 ods. 1, 3 písm. a/ Tr. zák.. Krajský súd v Trenčíne uznesením zo dňa 11.02.2013 3To/141/2012-509 odvolanie obžalovaného X. U. (odporca 2/) a prokurátora Okresnej prokuratúry Trenčín zamietol.

Navrhovateľka v odvolaní v súvislosti s hodnotením viazanosti citovanými rozhodnutiami dôvodne uplatňuje dôvod na odvolanie podľa § 205 ods. 2 písm. f/ O.s.p., pretože súd prvého stupňa vykonal nesprávny výklad ustanovenia § 135 ods. 1 O.s.p. ako aj jeho aplikáciu a nesprávne toto ustanovenie aplikoval.

Podľa citovaného zákonného ustanovenia súd je viazaný rozhodnutím a účelom príslušných orgánov o tom, že bol spáchaný trestný čin, priestupok alebo iný správny delikt, postihniteľný podľa osobitných predpisov a kto ich spáchal ako aj rozhodnutím o osobnom stave, vzniku alebo zániku spoločnosti a zápise základného imania; súd však nie je viazaný rozhodnutím v blokovanom konaní.

Vyriešenie otázky viazanosti rozhodnutia v trestnom konaní v danej veci má zásadný vplyv na posúdenie dôvodov neplatnosti kúpnej zmluvy uzavretej navrhovateľkou a odporcom 2/ dňa 10.10.2008.

Základné práva a slobody treba vykladať a uplatňovať tak, aby bola zachovaná ich podstata a zmysel. Preto aj výklad a následná aplikácia § 135 ods. 1 O.s.p. musí v celom rozsahu rešpektovať právo účastníka na spravodlivé súdne konanie podľa čl. 46 ods. 1 Ústavy a čl. 6 ods. 1 Dohovoru a rešpektovať jeho podstatu a zmysel tak, aby jeho prostredníctvom bola zabezpečená spravodlivá ochrana práv a oprávnených záujmov účastníkov konania (nález Ústavného súdu 269/2011). Súd prvého stupňa v danej veci sa nevyrovnal žiadnym spôsobom so skutočnosťou, že zákonným znakom skutkovej podstaty trestného činu podvodu je práve uvedenie iného do omylu a využitie niečieho omylu tak ako je to dokonca aj konštatované vo výrokovvej časti rozsudku v trestnej veci. Je tak zrejmé, že výklad ustanovenia § 135 O.s.p., ktorý použil súd prvého stupňa je nerešpektovaním záverov právoplatného trestného rozsudku Okresného súdu Trenčín zo dňa 21.09.2012 č. k. 2T/69/2010-500, ktorý musí byť rešpektovaný aj v oblasti aplikácie práva.

Ústavný súd vo vyššie citovanej veci konštatoval, že rozsah viazanosti všeobecného súdu rozsudkom vydaným v trestnom konaní pri rozhodovaní v občianskom súdnom konaní v prípadoch, v ktorých sa zákonné znaky skutkovej podstaty trestného činu zhodujú s relevantnými okolnosťami, resp. okolnosťami podstatnými pre rozhodnutie v občianskoprávnom konaní, nemožno obmedziť len na závery o protiprávnom konaní, t. j. o spáchaní trestného činu a o tom, kto ho spáchal. Výklad ustanovenia § 135, ktorým uvedené ustanovenie aplikoval aj súd prvého stupňa vedie k narušeniu princípu práva na

spravodlivý proces, keďže sa znemožňujú poškodenému v rámci občianskoprávneho konania napriek existencii právoplatného rozsudku vydaného v trestnom konaní, uplatniť jeho práva. Rozsah viazanosti rozhodnutia o tom, že bol spáchaný trestný čin je daný tým, do akej miery sú znaky skutkovej podstaty trestného činu zároveň okolnosťami významnými pre rozhodnutie v občianskom súdnom konaní. Rozhodnutie o tom, že bol spáchaný trestný čin neznamená len konštatovanie zavineného protiprávneho konania páchatel'a, ale aj záver o narušení chránením spoločenských vzťahov a o príčinnej súvislosti medzi protiprávnym konaním a ujmom. Nemožno ho stotožniť len so záverom o protiprávnom konaní. Rovnako aj v rozhodnutí Najvyššieho súdu SR uverejnenom pod R35/1993 sa konštatuje, že v občianskom súdnom konaní je súd viazaný nielen rozhodnutím o tom, že bol spáchaný trestný čin a kto ho spáchal, ale aj právnou kvalifikáciou skutku a tým aj formou zavinenia.

V prejednávanej veci argumentácia odporcu 1/ smerovala k tomu, že v súvislosti s odsúdením účastníka kúpnej zmluvy pre podvod súvisiaci s nevyplatením kúpnej ceny má poškodený len možnosť domáhať sa doplatenia kúpnej ceny.

Súd prvého stupňa sa však ani v tomto rozsahu necítil viazaný rozhodnutím súdov v trestnej veci, keď vyslovil názor, že dokonca aj kúpna cena bola riadne vyplatená. Samotná táto okolnosť má za následok nesprávne právne posúdenie veci ako aj hodnotenie vykonaných dôkazov, pretože predmetom hodnotenia dôkazov v zmysle ust. § 132 O.s.p. nemôžu byť okolnosti, o ktorých bolo jednoznačne rozhodnuté rozsudkom v trestnej veci, ktorým je súd viazaný v zmysle ust. § 135 ods. 1 O.s.p..

V predmetnej trestnej veci však podľa skutku vysloveného vo výrokovej časti, ktorou je súd konajúci v občianskoprávných veciach viazaný na rozdiel od odôvodnenia jednoznačne zrejme, že podvod odporcu 2/ nespočíval len v tom, že by nevyplatil kúpnu cenu presahujúcu sumu 773.000,- Sk + 3.114,- Sk predstavujúcu zaplataenia dlhov navrhovateľky z dôvodu neschopnosti dodržať zmluvný záväzok, resp. nebol by toho schopný zo subjektívnych alebo objektívnych dôvodov. V prejednávanej veci bol odporca právoplatným rozsudkom v trestnej veci uznaný vinným za jeho konanie vo vzťahu k navrhovateľke v súvislosti s uzatváraním kúpnej zmluvy zo dňa 10.10.2008 (ponúkol poškodenej poskytnutie finančnej pôžičky vo výške 1.000.000,- Sk s tým, že ako zábezpeku požadoval formálne uzavretie kúpnej zmluvy na rodinný dom poškodenej, a následne dňa 10.10.2008 uzatvoril s poškodenou kúpnopredajnú zmluvu).

Svoje závery o vyplatení kúpnej ceny odôvodňuje súd prvého stupňa len odkazom na písomné potvrdenie zo dňa 10.10.2008, pričom ani výpoveď samotného odporcu 2/ ako účastníka konania na pojednávaní odvolacieho súdu v tejto otázke nevyznela presvedčivo.

Zopakovaním vykonaného dokazovania, a to prečítaním rozsudkov Okresného súdu Trenčín ako aj Krajského súdu Trenčín v trestnej veci týkajúcej sa odporcu 2/ dospel odvolací súd k odlišnému záveru, než súd prvého stupňa, a v danej veci sa cítil v zmysle ust. § 135 ods. 1 O.s.p. viazaný rozhodnutím súdu v trestnej veci o tom, že bol spáchaný trestný čin, kto ho spáchal ako aj právnou kvalifikáciou skutku. Z tohto mal potom preukázané skutočnosti majúce za následok neplatnosť kúpnej zmluvy uzavretej medzi odporcom 2/ a navrhovateľkou 10.10.2008, a to, že vôľa navrhovateľky bola pri tomto úkone ovplyvnená konaním odporcu 2/. Z citovaného rozhodnutia ako aj z dokazovania v priebehu občianskeho súdneho konania v danej veci bolo tak zrejme, že vôľa navrhovateľky nesmerovala k uzavretiu kúpnej zmluvy s jej všetkými následkami, t. j. prechodu vlastníctva na odporcu a z jej strany vyprataniu nehnuteľnosti, čo bolo pre ňu neprijateľné a zásadným spôsobom spôsobilé ovplyvniť život jej rodiny.

Odvolací súd predovšetkým tvrdenia navrhovateľky nepovažoval za nevierohodné práve vzhľadom na jej nedávnu skúsenosť so zabezpečovacím prevodom vlastníckeho práva, čo bolo aj dôvodom celého konania navrhovateľky, ktoré vyústilo k uzavretiu zmluvy zo dňa 10.10.2008. Zmluvu so spol. Artkonti totiž uzavrela len niekoľko mesiacov pred danou zmluvou a bolo jej vysvetlené, že ide o zabezpečovací prevod pre prípad pokiaľ nebude splácať predmetný dlh. Návrh na vklad vlastníckeho práva bol však podaný bezprostredne po uzavretí zmluvy, a následne bola vykonaná výzva o zaplataenie celého dlhu, zosplataenie ako aj upozornenie, že veriteľ bude realizovať svoje vlastnícke právo vyplývajúce z tejto zmluvy. Prísľuby o uzavretí zmluvy na zabezpečenie dlhu, ktorá má náležitosti kúpnej zmluvy by tak pre navrhovateľku neboli ničím novým.

Rovnako viaceré okolnosti, ktoré predchádzali uzavretiu predmetnej zmluvy, ale aj nasledovali po uzavretí zmluvy nasvedčujú práve záverom, ktoré vykonal aj súd v trestnom konaní, a to že odporca 2/

navrhovateľke ponúkol len pôžičku na zaplatenie jej dlhu s tým, že ako zábezpeku považoval formálne uzavretie kúpnej zmluvy na jej rodinný dom. Bezprostredne po uzavretí zmluvy zo dňa 10.10.2008 odporca 2/ vyzýva navrhovateľku aby v lehote 14 dní vypratala predmetnú nehnuteľnosť a následne 05.11.2008 ju vyhľadal na podpis nájomnej zmluvy, ktorú však nepodpísala. Nájomná zmluva bola navrhovateľkou, resp. členmi jej rodiny doplnená o údaje, z ktorých je možné vyvodiť, že si celú záležitosť vrátane nájomnej zmluvy vysvetľovali naďalej ako zabezpečovací prevod, keď aj sumu 5.000,- Sk, ktorú navrhol v zmluve odporca 2/ ako nájomné považovali za formu splácania úveru, resp. pôžičky od odporcu 2/.

Navrhovateľka v priebehu konania o určenie vlastníctva odstúpila od zmluvy, ktorú okolnosť akcentuje aj odporca 1/ v rámci odvolacieho konania. Platí však zásada, že odstúpiť možno len od platnej zmluvy, pretože pri zmluve neplatnej v zmysle ust. § 37 - 39 Občianskeho zákonníka v dôsledku absolútnej neplatnosti právneho úkonu je zmluva neplatná od začiatku, t. j. nenastali jej účinky, a preto od takej neplatnej zmluvy nemožno odstúpiť. Dôsledky neplatnosti právneho úkonu, t. j. zmluvy uzavretej medzi navrhovateľkou a odporcom 2/ dňa 10.10.2008 sa potom prejavia aj vo vzťahu k odporcovi 1/ a majú vplyv na platnosť úkonu, t. j. kúpnej zmluvy uzavretej medzi nimi tak, že aj táto zmluva je neplatná, pretože odporca 2/ previedol na odporcu 1/ viac práv než mal sám - nebol vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti, a preto ani odporca 1/ nemohol platne nadobudnúť vlastnícke právo k týmto nehnuteľnostiam.

Návrh bol preto opodstatnený vo výroku, ktorým sa navrhovateľka domáhala určenia, že je výlučnou vlastníčkou predmetných nehnuteľností, na ktorom určení mala v zmysle ustanovenia § 80 písm. c/ O.s.p. naliehavý právny záujem, pretože je v katastri nehnuteľností ako vlastníč zapísaná odporca 1/. Návrhy týkajúce sa výrokov o neplatnosti zmluvy uzavretej ako medzi navrhovateľkou a odporcom 2/ tak aj medzi odporcami navzájom, prípadne negatívneho určenia, že odporca 1/ nie je výlučným vlastníkom nehnuteľností však nepovažoval odvolací súd za opodstatnené, pretože podľa judikatúry súdov Slovenskej republiky sa tieto skutočnosti riešia ako prejudiciálne otázky a návrh má smerovať k určení vlastníckeho práva, pretože len na takomto určení má pôvodný vlastníč naliehavý právny záujem z dôvodov ako bolo vyššie uvedené.

Zmluva uzavretá medzi navrhovateľkou a odporcom 2/ je teda neplatná v dôsledku čoho bolo v zmysle ust. § 457 Občianskeho zákonníka v súlade s návrhom navrhovateľky jej uložené aby vrátila aj tomuto odporcovi to, čo zo zmluvy dostala a čo predstavuje plnenie jej veriteľom, ktoré nepochybne poskytol. Ak je totiž základom občianskoprávneho vzťahu dvojstranne zaväzujúci záväzok ako napr. kúpna zmluva, účastníkom zmluvy vzniká povinnosť vrátiť si vzájomné plnenia. Žiaden z účastníkov sa totiž nemôže domáhať vrátenia poskytnutého plnenia bez toho, aby sám vrátil plnenie, ktoré prijal a takejto zákonnej konštrukcii musí zodpovedať aj výrok rozsudku, ktorým súd návrhu vyhovuje. V prípade kúpy rodinného domu sú takými vzájomnými a vzájomne podmienenými plneniami zo strany predávajúceho prevod vlastníctva a zo strany kupujúceho zaplatenie kúpnej ceny.

Rozsudok okresného súdu bol preto odvolacím súdom v uvedenom zmysle zmenený v súlade s ust. § 220 O.s.p.. O náhrade trov prvostupňového ako aj odvolacieho konania rozhodol odvolací súd v zmysle ust. § 224 ods. 1, 2 v spojení s ust. § 142 ods. 2 O.s.p. tak, že žiaden z účastníkov nemá právo na ich náhradu. Ustanovenie § 142 ods. 2 O.s.p. je aplikovateľné v prípadoch, keď účastník mal vo veci len čiastočný úspech.

V prejednávanej veci nejde o finančné plnenie, a preto nie je dobre možné náhradu trov pomerne rozdeliť, ale vzhľadom na to, že bol návrh zamietnutý ohľadne troch výrokov, v ktorých sa domáhala navrhovateľka vyhovené len ohľadne určenia vlastníctva a vrátenia plnenia odporcovi 2/, ktoré navrhovateľka z neplatnej zmluvy obdržala, považoval odvolací súd za primeranú aplikáciu citovaného zákonného ustanovenia v takom znení, že žiadny z účastníkov nemá na náhradu trov právo.

Rozhodnutie bolo prijaté senátom krajského súdu jednohlasne.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku nie je odvolanie prípustné.