

Súd: Krajský súd Trnava
Spisová značka: 24Co/539/2015
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2712201812
Dátum vydania rozhodnutia: 20. 04. 2016
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Martin Holič
ECLI: ECLI:SK:KSTT:2016:2712201812.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Trnave, v senáte zloženom z predsedu senátu: JUDr. Martin Holič a členiek senátu: JUDr. Magdaléna Krajčovičová a JUDr. Andrea Dudášová, v právnej veci navrhovateľa: W. M., nar. XX.XX.XXXX, bytom M. R. H. XXXX/XX, W., zastúpený spoločnosťou: Adriana Sojková - ADVOKAT DCA s.r.o., IČO: 47 253 142, so sídlom Námestie Matice slovenskej 4262/23, Dubnica nad Váhom, proti odporcom: 1. W. W., nar. XX.XX.XXXX, bytom H. XXX/X, R., 2. Y. W., nar. XX.XX.XXXX, bytom H. XXX/X, R., obaja zastúpení spoločnosťou: Okenica Šula & Co. s.r.o., IČO: 36 866 512, so sídlom Zámocká 30, Bratislava, o vypratanie nehnuteľnosti, na odvolanie navrhovateľa proti rozsudku Okresného súdu Skalica č.k. 2C/31/2012-209 zo dňa 26.03.2015, takto

rozhodol:

Odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa vo veci samej potvrdzuje.

V časti o náhrade trov konania odvolací súd rozsudok súdu prvého stupňa mení tak, že navrhovateľ je povinný zaplatiť odporcom 1 a 2 náhradu trov konania vo výške 1.110,67 Eur, z toho ako trovy právneho zastúpenia vo výške 1.011,17 Eur a iné trovy konania za zaplatený súdny poplatok za odvolanie vo výške 99,50 Eur, do troch dní odo dňa právoplatnosti tohto rozsudku, k rukám právneho zástupcu odporcov 1 a 2.

Navrhovateľ je povinný zaplatiť odporcom 1 a 2 náhradu trov odvolacieho konania vo výške 87,51 Eur, ako trovy právneho zastúpenia, do troch dní odo dňa právoplatnosti tohto rozsudku, k rukám právneho zástupcu odporcov 1 a 2.

odôvodnenie:

Napadnutým rozsudkom prvostupňový súd zamietol žalobu, ktorou sa navrhovateľ domáhal proti odporcom 1 a 2 povinnosti vypratať nehnuteľnosti vedené na Katastrálnom úrade Trnava, Správa katastra Skalica, k.ú. R. a to rodinný dom súpisné číslo XXX postavený na parcele č. 4276/5, parcelu registra C parcela číslo 4276/4 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 436 m², parcela registra C číslo 4276/5 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 105 m². Prvostupňový súd uložil navrhovateľovi povinnosť zaplatiť odporcom náhradu trov právneho zastúpenia v sume 1.194,68 Eur a to do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

Rozhodnutie prvostupňový súd s použitím ust. § 34, § 37 ods. 1 až 3, § 39, § 126 ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka odôvodnil v podstate tým, že predmetom konania bolo vypratanie nehnuteľností zapísaných na LV č. XXX, katastrálne územie R., a to rodinný dom s.č. XXX, postavený na parcele č. 4276/5, parc. č. 4276/4 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 436 m², parc. č. 4276/5 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 105 m². Vlastník má právo na ochranu proti tomu, kto do jeho vlastníckeho práva neoprávnene zasahuje; najmä sa môže domáhať vydania veci od toho, kto mu ju neprávom zadržuje. Aktívnu legitimáciu na podanie žaloby o vypratanie nehnuteľnosti má

vlastník nehnuteľnosti, ale aj oprávnený držiteľ. Žalobca musí preto preukázať, že je buď vlastníkom veci, alebo osobou, ktorá je oprávnená mať vec u seba (oprávnený držiteľ). Žalobca svoje vlastnícke právo k sporným nehnuteľnostiam opieral o kúpnu zmluvu, ktorú uzatvoril s G. R. dňa 01.06.2011 a ktorej vklad do katastra nehnuteľností bol Správou katastra Skalica povolený pod V 1982/2011 dňa 10.11.2011. V zmysle pokynov Krajského súdu v Trnave pre rozhodnutie vo veci samej je nevyhnutné v prvom rade vysporiadať sa s otázkou vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam. Vzhľadom na vznesené argumenty spochybňujúce vlastnícke právo žalobcu, bolo v danom konaní prvoradá prejudiciálne vyriešenie otázky platnosti zmlúv, ktorými došlo k postupnému prevodu nehnuteľností na žalobcu. Vykonaným dokazovaním mal súd preukázané, že žalovaní ako pôvodní vlastníci predmetných nehnuteľností, mali dlh u spoločnosti GERONT DSS s.r.o. vo výške 15.000,- Eur. Z výpovede žalovaných mal súd preukázané, že nemali záujem uzatvoriť kúpnu zmluvu na predmetné nehnuteľnosti, ale zmluvu za účelom zabezpečenia záväzku zo zmluvy o pôžičke peňazí, v zmysle ktorej mala tretia osoba (v danom prípade kupujúca G. R.) uhradiť za žalovaných dlh voči spoločnosti GERONT DSS s.r.o., ktorej mali žalovaní následne splatiť svoj dlh zo zmluvy o pôžičke z prostriedkov úveru, ktorého poskytnutie im mala zabezpečiť pani L.. Zo strany pani L. boli ubezpečení, že kúpna zmluva, ktorú uzatvorila je len formalitou, pričom po poskytnutí úveru, budú nehnuteľnosti opätovne prevedené do ich vlastníctva. Výpoveď pani L. sa súdu nepodarilo zabezpečiť z dôvodu, že jej pobyt súd nezistil. V danom prípade bolo výsledkami vykonaného dokazovania preukázané, že žalovaní ako účastníci kúpnej zmluvy zo dňa 20.09.2010 len predstierali uzatvorenie kúpnej zmluvy, pretože v skutočnosti takýto záujem vôbec nemali, pričom týmto úkonom mali vôľu zabezpečiť pohľadávku tretej osoby (kupujúcej), ktorá mala za nich uhradiť dlh u spoločnosti GERONT DSS s.r.o.. Súd má za to, že kúpna zmluva zo dňa 20.09.2010 uzatvorená medzi žalovanými ako predávajúcimi a G. R. ako kupujúcou, ako dvojstranný právny úkon nebola urobená vážne, absentoval v nej prvok vážnosti vôle zo strany predávajúcich, a preto je takáto kúpna zmluva podľa § 37 Občianskeho zákonníka absolútne neplatná. Dojednanie kúpnej zmluvy za účelom zabezpečenia zmluvy o pôžičke obchádza kogentnú zákonnú úpravu realizácie záložného práva, prípadne zabezpečenia záväzku prevodom práva, a je preto v zmysle ustanovenia § 39 Občianskeho zákonníka absolútne neplatná pre obchádzanie zákona. Namietané tvrdenie právnej zástupkyne žalobcu, že žalovaní v prípade uzatvorenia zmluvy za nevýhodných podmienok (nízka cena, nevyplatenie kúpnej ceny) mali možnosť od zmluvy odstúpiť, čo však neurobili, je v danom prípade právne irelevantné, pretože inštitút odstúpenia od zmluvy možno využiť len pri platne uzatvorených zmluvách a nie pri absolútne neplatnej zmluve. Absolútna neplatnosť právneho úkonu nastáva priamo zo zákona a na absolútne neplatný právny úkon sa hľadí tak, ako keby vôbec nebol urobený. Na absolútnu neplatnosť právneho úkonu súd prihliada z úradnej povinnosti. Absolútne neplatný právny úkon nespôsobuje právne následky ani v prípade, keď na jeho základe už bolo rozhodnuté o vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Absolútne neplatný právny úkon je neplatný od samého začiatku. K prevodu vlastníckeho práva zo žalovaných na G. R. ako kupujúcu z dôvodu absolútnej neplatnosti kúpnej zmluvy zo dňa 20.09.2010 vôbec neprišlo. Už prvý nadobúdateľ nehnuteľností (G. R.) sa preto nestal vlastníkom nehnuteľností. Vychádzajúc zo zásady, že nikto nemôže previesť na iného viac práv ako sám má, nemohlo následne prísť k platnému prevodu vlastníckeho práva na žalobcu. Otázkou vplyvu neplatnosti právneho úkonu na práva dobromyseľných nadobúdateľov sa vyjadril Ústavný súd Slovenskej republiky v uznesení zo dňa 10. februára 2010 sp. zn. I. ÚS 50/10, v ktorom poukázal na zásadu rímskeho práva (nemo plus iuris ad alium transfere potest, quam ipse habet), v zmysle ktorej z nepráva nemôže vzniknúť právo. Na základe absolútne neplatného právneho úkonu nemôže dôjsť k platnému prevodu vlastníckeho práva, nemožno preto ani uvažovať o ochrane vlastníckeho práva, hoc i dobromyseľného nadobúdateľa. Žalobca si môže svoje nároky z neplatného právneho úkonu vysporiadať s tým, v koho prospech plnil a kto sa na jeho úkor bezdôvodne obohatil.

O trovách konania rozhodol súd podľa § 142 ods. 1 O.s.p. a úspešným odporcom priznal právo na ich náhradu v celkovej 1.294,18 Eur. Trovy konania predstavujú zaplatený súdny poplatok za odvolanie v sume 99,50 Eur a trovy právneho zastúpenia vyčíslené právnym zástupcom podľa vyhl. MS SR č. 655/2004 Z.z. o odmenách a náhradách advokátov za poskytovanie právnych služieb v celkovej sume 1.194,68 Eur, a to za nasledovné úkony právnej služby - prevzatie a príprava zastúpenia - 60,07 Eur, odvolanie proti rozsudku (Y.Z.) - 60,07 Eur, odvolanie proti rozsudku (W. W.) - 30,035 Eur, účasť na pojednávaní (25.03.2014) zast. Y. W. - 61,870 Eur, účasť na pojednávaní (25.03.2014) zast. W. W. 50% - 30,935 Eur, účasť na pojednávaní (15.05.2014) zast. Y. W. - 61,870 Eur, účasť na pojednávaní (15.05.2014) zast. W. W. 50% - 30,935 Eur, účasť na pojednávaní (23.09.2014) zast. Y. W. - 61,870 Eur, účasť na pojednávaní (23.09.2014) zast. W. W. 50% - 30,935 Eur, účasť na pojednávaní (26.03.2015) zast. Y. W. - 64,540 Eur, účasť na pojednávaní (26.03.2015) zast. W. W. 50% - 30,035 Eur, odmena

advokáta spolu 523,165 Eur + 104.635 Eur (20% DPH) = 627,798 Eur. Režijné paušály: 3x 7,81 Eur, 3x 8,04 Eur, 1x 8,39 Eur, spolu 55,940 Eur + 11,190 Eur (20% DPH) = 67,130 Eur. Náhrada cestovného: 25.03.2014 cesta BA-SI-BA a späť, t.j. 182 km, zákl. náhrada za 1km 0,183 Eur, pri spotrebe 7,1l/100km, pri cene 1,335 Eur za 1l = 50,557 Eur, 15.05.2014 cesta BA-SI-BA a späť, t.j. 182 km, zákl. náhrada za 1 km 0,183 Eur, pri spotrebe 7,1l/100 km, pri cene 1,360 Eur za 1l = 50,880 Eur, 23.09.2014 cesta BA-SI-BA a späť, t.j. 182 km, zákl. náhrada za 1km 0,183 Eur, pri spotrebe 7,1l/100 km, pri cene 1,333 Eur za 1l = 50,531 Eur, 26.03.2015 cesta BA-SI-BA a späť, t.j. 182 km, zákl. náhrada za 1km 0,183 Eur, pri spotrebe 7,1l/100 km, pri cene 1,120 Eur za 1l = 47,779 Eur, náhrada cestovného spolu 199,746 Eur + 39,950 Eur (20% DPH), spolu 239,696 Eur. Náhrada za stratu času: 25.03.2014 cesta BA-SI-BA a späť 4 x 13,400 Eur = 53,600 Eur 15.05.2014 cesta BA-SI-BA a späť 4x 13,400 Eur = 53,600 Eur, 23.09.2014 cesta BA-SI-BA a späť 4x 13,400 Eur = 53,600 Eur, 26.03.2015 cesta BA-SI-BA a späť 4x 13,980 Eur = 55,920 Eur, spolu 216,720 Eur + 43,344 Eur = 260,064 Eur.

Proti rozsudku súdu prvého stupňa podal prostredníctvom právneho zástupcu odvolanie navrhovateľ, v ktorom navrhol napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa zmeniť a jeho žalobe v plnom rozsahu vyhovieť a zároveň odporcov zaviazat' na náhradu trov konania. Podľa odvolateľa súd prvého stupňa na základe vykonaného dokazovania dospel k nesprávnym skutkovým zisteniam, napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Namietal záver súdu, že v kúpnej zmluve absentoval prejav vážnosti vôle zo strany predávajúcich. Vôľa nie je vážna, ak prejavujúci nechcel vyvolať právne následky, ktoré by inak v dôsledku prejavu takej vôle nastali, pričom nedostatok vážnej vôle je obvykle zrejmý aj druhej strane, voči ktorej sa prejav robí. O neplatnosti zmluvy pre nedostatok vážnosti vôle strán spočívajúcej v simulácii možno uvažovať len v prípade, že vôľu uzavrieť zmluvu nemá ani jedna zmluvná strana. Pokiaľ jedna strana chce zmluvu uzavrieť a byť jej obsahom viazaná, zatiaľ čo druhá strana koná „naoko“, bez toho, aby to druhej strane muselo byť zrejmé, ide u strany konajúcej „nevážne“ len o mentálnu rezerváciu, ktorá nemôže mať vplyv na platnosť právneho úkonu. Právne relevantná nie je vnútorná výhrada konajúceho, u druhej zmluvnej strany sa uplatní zásada ochrany dôvery vo vykonaný prejav, takže právne následky nastávajú podľa vykonaného prejavu vôle. Rovnako namietal záver o neplatnosti právneho úkonu pri aplikácii ust. § 39 Obč. zákonníka. Súd prvého stupňa za jediný, hlavný a podstatný dôkaz považoval výpoveď odporcov, pričom bolo potrebné prihliadnuť na mieru ich objektívnosti, keď navrhovateľ tieto výpovede popieral a poukazoval na ich účelovosť a rozpornosť. Obaja odporcovia potvrdili, že vedeli o tom, že s p. R. idú uzatvárať kúpnu zmluvu, obaja dokážu rozpoznať účinky uzatvorenia kúpnej zmluvy, obaja sú plne spôsobilí na právne úkony, od ústneho dojednania o uzavretí kúpnej zmluvy až do jej skutočného uzavretia mali dostatočný časový priestor, aby si vec rozmysleli, návrh zmluvy si pred jej skutočným podpisom prečítali a očakávali, že im bude doplatený rozdiel kúpnej ceny (táto vec nebola predmetom dokazovania a presahuje rámec tohto konania). Všetky tieto samotnými odporcami uvedené skutočnosti fakticky vyvracajú záver súdu, že nemali záujem uzatvoriť kúpnu zmluvu. Prečo ju potom uzatvárali a prečo sa dožadovali doplatenia kúpnej ceny? Navrhovateľ nemá vedomosť o skutočnostiach súvisiacich s prevodom nehnuteľností zo strany odporcov na p. R.. Z dokazovania je zrejmé, že odporcovia boli dlhodobo zacyklení v kolotoči úverov a pôžičiek, ktoré neboli schopní splácať, preto v danej situácii nie je výnimočné, že ľudia sú ochotní previesť vlastnícke práva k nehnuteľnostiam slúžiacim na zabezpečenie bytovej potreby, aby sa zbavili aktuálne neriešiteľnej situácie, a to i za protihodnotu nižšiu ako je obvyklá trhovacia cena, pričom na takéto prípady je určený inštitút odstúpenia od zmluvy podľa § 49 Obč. zákonníka. Odporcovia túto možnosť nevyužili, od uzavretia zmluvy s p. R. neurobili nič, nijako sa situáciu nepokúsili riešiť, bez primeraného dôvodu sa spoliehali na to, že situácia sa vyrieši sama tým, že pred súdom uvedú, že nehnuteľnosti nechceli predať. Navrhovateľ nadobudol vlastnícke právo k nehnuteľnostiam na základe kúpnej zmluvy uzatvorenej s p. R. dňa 01.06.2011, teda takmer rok po tom, ako odporcovia nehnuteľnosti predali p. R., na úhradu kúpnej ceny čerpal hypotekárny úver vo výške 42.000,- Eur, zabezpečený záložným právom v prospech hypotekárnej banky. Nadobudol ich dobromyseľne bez akejkoľvek pochybnosti alebo vedomosti o tom, že odporcovia ako predchádzajúci vlastníci čokoľvek namietajú ohľadne vlastníckeho práva p. R., pričom súd na túto dobromyseľnosť neprihliadol, navrhovateľ sa preto cíti poškodený. Súd bez zjavného dôvodu poskytol nadštandardnú právnu ochranu odporcom, ktorí sa nie úplne zodpovedne zaťažovali úvermi a pôžičkami, ktorí pri podpise kúpnej zmluvy podľa ich vyjadrení nechceli nehnuteľnosti previesť, čím fakticky druhú zmluvnú stranu mohli uviesť do omylu a tým poškodiť i navrhovateľa, ktorý nehnuteľnosti následne dobromyseľne nadobudol, a ktorí po podpise kúpnej zmluvy situáciu nijako neriešili. Podľa odvolateľa súd prvého stupňa svojím rozhodnutím bezprecedentným spôsobom rúca pevné základy občianskoprávných vzťahov a právnej istoty. Nie je prijateľné, aby súd akceptoval argumentáciu zmluvnej strany, ktorá po uplynutí

niekoľkých rokov vyhlási, že zmluvu uzavrieť nechcela a na základe toho súd skonštatuje absolútnu neplatnosť takejto zmluvy z dôvodu nedostatku vážnosti vôle pri jej uzavretí. Odvolateľ namietal rozsudok súdu prvého stupňa aj v časti náhrady trov konania, keď súd neaplikoval ust. § 150 O.s.p., keď navrhovateľ bol v danej veci zjavne dobromyseľný a súdom uvádzanú neplatnosť právneho úkonu nijakým spôsobom nespôsobil, súd mal prihliadnuť na postoj odporcov po uzavretí zmluvy s p. R. a ich absolútnu apatiu. Súd pri vyčíslení trov právneho zastúpenia nesprávne aplikoval ust. § 13 ods. 2 vyhlášky č. 655/2004 Z.z., keď mal každému z odporcov priznať tarifnú odmenu krátenú o 50% a nie túto krátiť iba jednému z odporcov. Výpočtový základ pre rok 2014 bol vo výške 804,- Eur, tarifná odmena vo výške 1/13-iny výpočtového základu je 61,85 Eur a nie 61,87 Eur.

Odporcovia odvolanie nepodali, k doručenému odvolaniu navrhovateľa sa vyjadrili písomne prostredníctvom právneho zástupcu a navrhli napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa ako vecne správny potvrdiť, uplatniac si trovy odvolacieho konania vo výške 87,51 Eur. Odporcovia opakovane zdôraznili, že nikdy nemali v úmysle spornú nehnuteľnosť predať či scudziť, a teda nemali úmysel uzavrieť kúpnu zmluvu, pričom boli ubezpečenaní p. L., ktorá kúpnu zmluvu sprostredkovala, že predmetnú nehnuteľnosť prevádzajú za účelom zabezpečenia splatenia ich pôžičky. Táto kúpna zmluva je absolútne neplatná pre nedostatok skutočnej vôle a vážnosti, nakoľko nikdy nechceli a nemali v úmysle vyvolať právny následok, ktorý nastal v dôsledku ich prejavu. Vážnosť vôle súvisí s tým, že sa zdanlivo prejavuje vôľou, ktorá v skutočnosti neexistuje, resp. síce existuje, avšak v inej kvalite, než to ukazuje jej prejav. Náležitou vôľou je absencia omylu, o ktorej zákon osobitne ustanovuje, že je špeciálnou vadou vôle, ktorá má určené právne dôsledky. Odporcovia boli treťou stranou uvedení do omylu, keď im predstierala danosť niečoho, čo neexistovalo alebo zastierala danosť niečoho, čo existovalo. Právnym následkom omylu je podľa § 49a Obč. zákonníka neplatnosť takéhoto právneho úkonu. Omyl, do ktorého boli odporcovia uvedení, je takou okolnosťou, bez ktorej by právny úkon (kúpnu zmluvu), inak nikdy neurobili. Ak by mali v úmysle nehnuteľnosť predať, nechali by si sami vypracovať znalecký posudok, aby ju nepredali pod cenu. Znalecký posudok bol vypracovaný na základe žiadosti p. R. zo dňa 20.09.2010, vyhotovený bol dňa 29.10.2010, pričom k osvedčeniu podpisov spornej kúpnej zmluvy došlo už dňa 21.09.2010. Žiadosť o výmaz záložného práva bola zástupcom veriteľa spoločnosti GERONT podpísaná u notára už 20.09.2010 a podaná na katastri 21.09.2010, pričom v kúpnej zmluve sa uvádza, že na nehnuteľnosti viazne záložné právo v prospech spoločnosti GERONT. Správa katastra povolila vklad vlastníckych práv dňa 22.09.2010. Kupujúca p. R. podpisom kúpnej zmluvy potvrdila prehlásenie, že osobne pozná skutočný stav a vlastnosti nehnuteľnosti, v skutočnosti túto osobne nikdy nevidela. P. R. uviedla, že kúpnu zmluvu podpísala ako prvá a jej štyri podpísané vyhotovenia poslala p. L., v skutočnosti však odporcovia nepodpisovali kúpnu zmluvu podpísanú p. R., čo je zrejme z kópie zmluvy overenej u notára dňa 21.09.2010. Odporcovia po podpise kúpnej zmluvy neobdržali jej kópiu. Sporné je aj tvrdenie p. R., že pre nehnuteľnosť sa rozhodla kúpiť ako investíciu, mala k dispozícii financie, pričom p. L. tvrdila odporcom, že výška kúpnej ceny v kúpnej zmluve musí byť preto 35.000,- Eur a nie 15.000,- Eur, aby p. R. banka poskytla úver. P. R. až do roku 2013 pôsobila ako realitná makléřka v realitnej kancelárii VREAL s.r.o. so sídlom v Čadci, ktorej spoločníkom a konateľom je p. Mendrov a v ktorej ako realitný makléř pôsobil minimálne v roku 2013 aj navrhovateľ. Je preto dôvodné predpokladať, že p. R. ako aj navrhovateľ sú odborníkmi v danej oblasti a disponujú vedomosťami o problematike kúpy a predaja nehnuteľností nad rámec bežných občanov a tak pri bežnej opatrnosti vedeli alebo museli vedieť o tom, že postup pri prevode vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti nie je štandardný ani obvyklý a že nadobúdajú problematickú nehnuteľnosť. Je minimálne počudovaniahodné, že po nadobudnutí vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti ani jeden z uvedených vlastníkov nezasahovali do pokojného užívania nehnuteľnosti odporcami, ktorí ju naďalej obývali a dobromyseľne užívali ako vlastnú, neboli vyzývaní napr. na platenie nájomného, čo trvalo bezmála 2 roky. Medzičasom došlo k prevodu vlastníckeho práva na navrhovateľa, pričom opätovne nedošlo k akejkoľvek obhliadke nehnuteľnosti zo strany navrhovateľa ako nadobúdateľa, ani k inému uplatňovaniu si nárokov vyplývajúcich z jeho údajného vlastníckeho práva k nehnuteľnosti. Z vyššie uvedeného podľa odporcov vyplýva, že predmetná kúpna zmluva nebola urobená vážne. Absentoval v nej prvok vážnosti vôle zo strany predávajúcich a preto je podľa § 37 Obč. zákonníka absolútne neplatná. Úmyslom a vôľou odporcov bolo uzatvorenie zmluvy o pôžičke a nie dojednanie kúpnej zmluvy za účelom zabezpečenia zmluvy o pôžičke, čím došlo k obídenu kogentnej úpravy záložného práva, preto ide o absolútne neplatný právny úkon aj podľa § 39 Obč. zákonníka pre obchádzanie zákona. Odporcovia podporne poukázali na závery rozhodnutia Krajského súdu v Žiline sp. zn. 5Co/518/2014. Odporcovia nesúhlasia s tvrdením navrhovateľa, že súd pokladal za jediný a hlavný dôkaz výpoveď odporcov, súd vykonal dokazovanie výsluchom účastníkov, predloženými listinnými dôkazmi, písomným vyjadrením

G. R., pričom hodnotenie dôkazov je činnosť súdu, pri ktorej súd hodnotí všetky vykonané dôkazy z hľadiska ich pravdivosti a vzájomnej súvislosti, uplatniac zásadu voľného hodnotenia dôkazov.

Krajský súd v Trnave ako súd odvolací (§ 10 ods. 1 O.s.p.), po zistení, že odvolanie bolo podané včas (§ 204 ods. 1 O.s.p.), oprávnenou osobou - účastníkom konania (§ 201 O.s.p.), proti rozhodnutiu, proti ktorému je odvolanie prípustné (§ 201 a § 202 O.s.p.), po skonštatovaní, že odvolanie má zákonom predpísané náležitosti (§ 205 ods. 1 O.s.p.) a že odvolateľ použil zákonom prípustné odvolacie dôvody (§ 205 ods. 2 O.s.p.), preskúmal napadnuté rozhodnutie v medziach daných rozsahom odvolania (§ 212 ods. 1 O.s.p.), postupom bez nariadenia ústneho odvolacieho pojednávania (§ 214 ods. 2 O.s.p.), keď deň vyhlásenia rozsudku bol zverejnený minimálne 5 dní vopred na úradnej tabuli súdu (§ 156 ods. 3 v spojení s § 211 ods. 2 O.s.p.) a v elektronickej podobe na webovej stránke súdu v ten istý deň ako sa vyvesil na úradnej tabuli (§ 21 ods. 2 vyhl. č. 543/2005 Z.z.) a dospel k záveru, že odvolanie navrhovateľa nie je dôvodné, keďže napadnuté rozhodnutie súdu prvého stupňa je vo veci samej vecne správne, dôvodné bolo zmeniť ho len v časti náhrady trov konania.

Pretože odvolací súd preberá súdom prvého stupňa zistený skutkový stav, pokiaľ ide o skutočnosti právne rozhodné pre posúdenie navrhovateľom tvrdeného nároku, ktorý vo vyčerpávajúcom rozsahu vykonal dokazovanie potrebné na posúdenie uplatneného nároku, výsledky dokazovania jednotlivo i vo vzájomných súvislostiach dôkladne a správne vyhodnotil, pričom i podľa odvolacieho súdu dospel k správnym skutkovým zisteniam, a pretože v celom rozsahu zdieľa i jeho právny záver vo veci, keď vec i správne právne posúdil, s poukazom na ust. § 219 ods. 2 O.s.p., odvolací súd odkazuje na správne a presvedčivé odôvodnenie písomného vyhotovenia preskúmaného rozsudku. Odvolací súd nenachádza dôvod, pre ktorý by sa mal od týchto záverov prvostupňového súdu odchýliť a preto nemôže dať za pravdu odvolateľovi. Odvolateľ vo svojom odvolaní neuvádza žiadne nové skutočnosti či dôkazy než tie, ktoré uviedol už v konaní pred prvostupňovým súdom, ktorý sa s nimi dostatočne vysporiadal.

Z obsahu spisu vyplýva, že navrhovateľ sa domáhal voči odporcom vypratania predmetných nehnuteľností, ktorých vlastníkom sa stal navrhovateľ a ktoré užívajú odporcovia. Medzi účastníkmi nebolo sporné, že navrhovateľ je aktuálne zapísaný ako vlastník predmetných nehnuteľností v katastri nehnuteľností, vlastníctvo nadobudol na základe kúpnej zmluvy uzatvorenej s G. R., ktorá vlastníctvo nadobudla od odporcov na základe kúpnej zmluvy. Odporcovia počas celého konania poukazovali na okolnosti uzavretia kúpnej zmluvy s G. R., konkrétne na to, že nikdy nemali v úmysle predmetné nehnuteľnosti previesť na tretiu osobu kúpnu zmluvou, pri uzatváraní kúpnej zmluvy s G. R. mali za to, že nehnuteľnosti prevádzajú za účelom zabezpečenia splatenia pôžičky, dohodnutá kúpna cena vo výške 35.000,- Eur bola v značnom nepomere k cene odhadnutej znalcom vo výške 65.600,- Eur, odporcom nikdy nebola kúpna cena vyplatená, jediným plnením bola úhrada dlhu vo výške 15.000,- Eur voči spoločnosti GERONT DSS s.r.o., pričom výška tohto dlhu zjavne nezodpovedala výške dohodnutej kúpnej ceny 35.000,- Eur, odporcovia nemali po podpísaní k dispozícii kúpnu zmluvu, kupujúca, resp. osoby konajúce v jej mene im ju odmietli vydať. Odporcovia nehnuteľnosti nepretržite užívajú aj so svojimi 5 deťmi, nemajú žiadnu inú možnosť bývania.

V zmysle § 120 ods. 1 O.s.p. účastníci sú povinní označiť dôkazy na preukázanie svojich tvrdení. Súd rozhodne, ktoré z označených dôkazov vykoná. Súd môže výnimočne vykonať aj iné dôkazy ako navrhujú účastníci, ak je ich vykonanie nevyhnutné pre rozhodnutie vo veci.

V zmysle § 132 Občianskeho súdneho poriadku dôkazy hodnotí súd podľa svojej úvahy a to každý dôkaz jednotlivo a všetky dôkazy v ich vzájomnej súvislosti; pritom starostlivosti prihliada na všetko, čo vyšlo za konania najavo, vrátane toho, čo uviedli účastníci.

Citované ustanovenia zakotvujú dôkaznú povinnosť účastníkov v sporovom konaní, teda povinnosť označiť dôkazy na svoje tvrdenia. Iniciatíva pri zhromažďovaní dôkazov leží zásadne na účastníkoch konania. Účastník, ktorý neoznačí dôkazy potrebné na preukázanie svojich tvrdení, nesie nepriaznivé dôsledky v podobe takého rozhodnutia súdu, ktoré bude vychádzať zo skutkového stavu zisteného na základe vykonaných dôkazov. Rovnaké následky postihujú i toho účastníka, ktorý síce navrhol dôkazy o pravdivosti svojich tvrdení, no hodnotenie vykonaných dôkazov súdom vyústilo do záveru, že dokazovanie nepotvrdilo pravdivosť skutkových tvrdení účastníka. Zákon určuje dôkazné bremeno ako procesnú zodpovednosť účastníka za výsledok konania, pokiaľ je určený výsledkom vykonaného dokazovania. Dôsledkom toho, že tvrdenie účastníka nie je preukázané v tom zmysle, že súd ho

nepovažuje za pravdivé ani na základe navrhnutých dôkazov, ani na základe dôkazov, ktoré súd vykonal bez návrhu, je pre účastníka nepriaznivé rozhodnutie.

Hodnotenie dôkazov v zmysle § 132 O.s.p. je činnosť súdu, pri ktorej hodnotí vykonané procesné dôkazy z hľadiska ich pravdivosti a relevantnosti pre rozhodnutie. Pri hodnotení dôkazov súd v zásade nie je právnymi predpismi obmedzovaný v tom, ako má z hľadiska pravdivosti ten-ktorý dôkaz hodnotiť. Uplatňuje sa teda zásada voľného hodnotenia dôkazov. Hodnotiacia úvaha súdu pritom ale nie je svojvoľná, súd musí vychádzať zo všetkého, čo vyšlo v konaní najavo. Tieto skutočnosti musí súd rešpektovať a musí správne určiť ich vzájomný vzťah. Prítom súd nie je viazaný žiadnym poradím významu a dôkaznej sily jednotlivých dôkazov.

V tejto súvislosti odvolací súd poukazuje aj na viaceré rozhodnutia Najvyššieho súdu SR, v ktorých súd skonštatoval, že Občiansky súdny poriadok ukladá účastníkom konania povinnosť označiť dôkazy na preukázanie svojich tvrdení. V zmysle § 120 ods. 1 O.s.p. však súd rozhodne o tom, ktoré z označených dôkazov vykoná. To znamená, že súd nie je viazaný návrhmi účastníkov na vykonanie dokazovania a ani nie je povinný vykonať všetky navrhované dôkazy. Nevykonanie všetkých navrhnutých dôkazov preto nie je vadou spôsobujúcou účastníkovi konania odňatie možnosti konať pred súdom a zakladajúcou tým prípustnosť dovolania. (porovnaj aj rozhodnutia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky uverejnené v Zbierke stanovísk najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov Slovenskej republiky pod R 37/1993 a pod R 125/1999). Odňatie možnosti konať pred súdom s následkom prípustnosti dovolania nezakladá bez ďalšieho ani prípadná skutočnosť, že by bolo možné mať výhrady voči dôvodom, pre ktoré súd navrhnuté dôkazy nevykoná (uznesenie Najvyššieho súdu SR z 18. apríla 2012, sp. zn. 6 Cdo 51/2012). Súd pri vykonávaní dokazovania nie je viazaný návrhmi účastníkov a nemá povinnosť všetky navrhnuté dôkazy vykonať. Nevykonanie všetkých navrhnutých dôkazov nie je vadou spôsobujúcou účastníkovi odňatie možnosti konať pred súdom, pretože v zmysle ustanovenia § 120 ods. 1 veta druhá O.s.p. je vecou súdu, aby rozhodol, ktoré z navrhovaných dôkazov vykoná. Toto oprávnenie súdu sa neviaže na návrhy účastníka konania (uznesenie Najvyššieho súdu SR zo 14.09.2011, sp. zn. 6 Cdo 153/2011).

V tejto súvislosti odvolací súd poukazuje aj na rozhodnutie Ústavného súdu Slovenskej republiky, v ktorom súd skonštatoval, že dokazovanie v občianskom súdnom konaní prebieha vo viacerých fázach; od navrhnutia dôkazu cez jeho zabezpečenie, vykonanie a následné vyhodnotenie. Kým navrhovanie dôkazov je právom a zároveň procesnou povinnosťou účastníkov konania, len súd rozhodne, ktorý z označených (navrhnutých) dôkazov vykoná. Uvedené predstavuje prejav zákonnej právomoci všeobecného súdu korigovať návrhy účastníkov na vykonanie dokazovania sledujúc tak rýchly a hospodárny priebeh konania a súčasne zabezpečiť, aby sa zisťovanie skutkového stavu dokazovaním držalo v mantineloch predmetu konania a aby sa neuberalo smerom, ktorý z pohľadu podstaty prejednávanej veci nie je relevantný. V prípade, že súd odmietne vykonať určitý účastníkom navrhovaný dôkaz, je jeho zákonnou povinnosťou v odôvodnení rozhodnutia uviesť, prečo nevykoná ďalšie navrhnuté dôkazy (§ 157 ods. 2 Občiansky súdny poriadok). Skutočnosť, že okresný súd a ani následne krajský súd neakceptovali návrhy na vykonanie dokazovania predložené sťažovateľom, nemôže sama osebe viesť k záveru o porušení jeho práv. Zásah do základného práva na súdnu ochranu či práv na spravodlivé súdne konanie by v tejto súvislosti podľa Ústavného súdu Slovenskej republiky bolo možné konštatovať len vtedy, ak by záver všeobecného súdu o nevykonaní účastníkom navrhovaného dôkazu bol zjavne neodôvodnený, chýbala by mu predchádzajúca racionálna úvaha konajúceho súdu vychádzajúca z priebehu konania a stavu dokazovania v jeho rámci, či vtedy, ak by nevykonaním navrhnutého dôkazu bol účastník postavený do podstatne nevýhodnejšej pozície ako druhá strana v konaní (nález Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. I. ÚS 350/08 z 30. septembra 2010).

Súd prvého stupňa vykonal vo veci dostatočné dokazovanie, keď vypočul účastníkov konania, oboznámil sa so všetkými dostupnými listinnými dôkazmi, oboznámil sa s písomným vyjadrením G. R., ktorá aktuálne žije v Rakúsku a preto nebolo hospodárne predvolávať ju na pojednávanie ako svedkyňu, pokúsil sa zistiť pobyt p. L., ktorá sprostredkovala predaj nehnuteľností, čo sa však súdu nepodarilo a preto ju ani nebolo možné vypočuť. Účastníci konania nepredniesli žiadne návrhy na doplnenie dokazovania. Súd prvého stupňa výsledky vykonaného dokazovania správne vyhodnotil, a to každý dôkaz jednotlivo a všetky dôkazy vo vzájomnej súvislosti. Neobstojí preto odvolacia námietka navrhovateľa, podľa ktorého súd vychádzal jedine z tvrdení odporcov.

Vzhľadom na to, že sa nepodarilo zabezpečiť svedeckú výpoveď alebo písomné vyjadrenie p. L., ktorá sprostredkovala predaj nehnuteľností, pričom kupujúca G. R. a odporcami ako predávajúcimi osobne nejednala, bolo potrebné vo vzťahu k okolnostiam a podmienkam uzavretia kúpnej zmluvy medzi G. R. ako kupujúcou a odporcami ako predávajúcimi vychádzať zo skutkových tvrdení odporcov, ktoré bolo možné vyhodnotiť ako logické a presvedčivé, a preto súd prvého stupňa z týchto tvrdení správne vychádzal. Odporcovia v situácii, keď neboli schopní splatiť pôžičku vo výške 15.000,- Eur voči spoločnosti GERONT DSS s.r.o., obrátili sa na p. E. z tejto spoločnosti, ktorý im dal kontakt na p. L., ktorá im mala zabezpečiť úver. Od začiatku teda bolo skutočnou vôľou odporcov získať finančné prostriedky na splatenie pôžičky vo výške 15.000,- Eur. P. L. podmieňovala poskytnutie úveru prevodom nehnuteľností na G. R. za účelom zabezpečenia tohto úveru, pričom tento prevod mal byť iba formálny a po získaní peňazí z úveru mali byť nehnuteľnosti opätovne prevedené do vlastníctva odporcov. Odporcovia s takýmto riešením pôvodne nesúhlasili z obavy, že prídu o dom, nakoniec však vzhľadom na ich zlú finančnú situáciu a po ubezpečení zo strany p. L., že pôjde len o formalitu, pristúpili na uzavretie kúpnej zmluvy. Po uzavretí kúpnej zmluvy bol uhradený ich dlh vo výške 15.000,- Eur voči spoločnosti GERONT DSS s.r.o., žiadne iné protiplnenie nedostali, prevedené nehnuteľnosti zostali naďalej v ich užívaní až dovtedy, kým sa navrhovateľ nezačal domáhať ich vypratania.

Odporcovia opodstatnene poukázali na ďalšie okolnosti uzavretia kúpnej zmluvy, ktoré spočívali v tom, že ak by mali v úmysle nehnuteľnosť predať, nechali by si sami vypracovať znalecký posudok, aby ju nepredali pod cenu. Znalecký posudok bol vypracovaný na základe žiadosti p. R. zo dňa 20.09.2010, vyhotovený bol dňa 29.10.2010, pričom k osvedčeniu podpisov spornej kúpnej zmluvy došlo už dňa 21.09.2010. Žiadosť o výmaz záložného práva bola zástupcom veriteľa spoločnosti GERONT podpísaná u notára už 20.09.2010 a podaná na katastri 21.09.2010, pričom v kúpnej zmluve sa uvádza, že na nehnuteľnosti viazne záložné právo v prospech spoločnosti GERONT. Správa katastra povolila vklad vlastníckych práv dňa 22.09.2010, t.j. hneď nasledujúci deň po podpise kúpnej zmluvy, čo možno považovať za značne neštandardné. Kupujúca p. R. podpisom kúpnej zmluvy potvrdila prehlásenie, že osobne pozná skutočný stav a vlastnosti nehnuteľnosti, v skutočnosti túto osobne nikdy nevidela. P. R. uviedla, že kúpnu zmluvu podpísala ako prvá a jej štyri podpísané vyhotovenia poslala p. L., v skutočnosti však odporcovia nepodpisovali kúpnu zmluvu podpísanú p. R., čo je zrejme z kópie zmluvy overenej u notára dňa 21.09.2010. Odporcovia po podpise kúpnej zmluvy neobdržali jej kópiu. Sporné je aj tvrdenie p. R., že pre nehnuteľnosť sa rozhodla kúpiť ako investíciu, mala k dispozícii financie, pričom p. L. tvrdila odporcom, že výška kúpnej ceny v kúpnej zmluve musí byť preto 35.000,- Eur a nie 15.000,- Eur, aby p. R. banka poskytla úver. P. R. až do roku 2013 pôsobila ako realitná makléřka v realitnej kancelárii VREAL s.r.o. so sídlom v Čadci, ktorej spoločníkom a konateľom je p. Mendrov a v ktorej ako realitný makléř pôsobil minimálne v roku 2013 aj navrhovateľ. Je preto dôvodné predpokladať, že p. R. ako aj navrhovateľ sú odborníkmi v danej oblasti a disponujú vedomosťami o problematike kúpy a predaja nehnuteľností nad rámec bežných občanov a tak pri bežnej opatrnosti vedeli alebo museli vedieť o tom, že postup pri prevode vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti nie je štandardný ani obvyklý a že nadobúdajú problematickú nehnuteľnosť. Je minimálne počudovaniahodné, že po nadobudnutí vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti ani jeden z uvedených vlastníkov nezasahovali do pokojného užívania nehnuteľnosti odporcami, ktorí ju naďalej obývali a dobromyseľne užívali ako vlastnú, neboli vyzývaní napr. na platenie nájomného, čo trvalo bezmála 2 roky. Medzičasom došlo k prevodu vlastníckeho práva na navrhovateľa, pričom opätovne nedošlo k akejkoľvek obhliadke nehnuteľnosti zo strany navrhovateľa ako nadobúdateľa, ani k inému uplatňovaniu si nárokov vyplývajúcich z jeho údajného vlastníckeho práva k nehnuteľnosti.

Odvolací súd sa nestotožnil s námietkou odvolateľa, podľa ktorého súd prvého stupňa bez zjavného dôvodu poskytol nadštandardnú právnu ochranu odporcom, ktorí sa nie úplne zodpovedne zaťažovali úvermi a pôžičkami, svojím rozhodnutím bezprecedentným spôsobom rúca pevné základy občianskoprávných vzťahov a právnej istoty, keď nie je prijateľné, aby súd akceptoval argumentáciu zmluvnej strany, ktorá po uplynutí niekoľkých rokov vyhlási, že zmluvu uzavrieť nechcela a na základe toho súd skonštatuje absolútnu neplatnosť takejto zmluvy z dôvodu nedostatku vážnosti vôle pri jej uzavretí. Vzhľadom na vyššie uvedené a preukázané skutkové okolnosti je totiž jasné, že v danom prípade nešlo o štandardný prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam na základe kúpnej zmluvy. Samozrejme, ochrana dlžníkov, ktorí nezvládajú splácať svoje záväzky, nie je absolútna a bezbrehá a možno akceptovať aj takú situáciu, keď sa dlžník sám na základnej slobodnej a vážnej vôle rozhodne svoju situáciu riešiť predajom nehnuteľnosti, a tak získať finančné prostriedky na úhradu dlhov. Vzhľadom na pomery odporcov by o takúto prijateľnú situáciu mohlo ísť vtedy, keby sa dobrovoľne

rozhodli nehnuteľnosť predať za kúpnu cenu odzrkadľujúcu jej skutočnú hodnotu, zo získaných prostriedkov uhradiť dlhy a zabezpečiť si iné bývanie. Skutočnosť však bola iná, keď odporcovia nemali úmysel a vôľu nehnuteľnosti predať, uzavreli kúpnu zmluvu, na základe ktorej dostali ako protiplnenie 15.000,- Eur, pričom hodnota nehnuteľností bola podľa znaleckého posudku 67.600,- Eur, nehnuteľnosti naďalej slúžia ako ich jediná možnosť bývania, a preto je dôvodné, aby im v takejto situácii bola poskytnutá právna ochrana.

Odvolačný súd preto v celom rozsahu zdieľa právny záver súdu prvého stupňa, ktorý správne uzavrel, že odporcovia ako účastníci kúpnej zmluvy zo dňa 20.09.2010 len predstierali uzatvorenie kúpnej zmluvy, pretože v skutočnosti takýto záujem vôbec nemali, pričom týmto úkonom mali vôľu zabezpečiť pohľadávku tretej osoby (kupujúcej), ktorá mala za nich uhradiť dlh u spoločnosti GERONT DSS s.r.o.. Odvolačný súd má tiež za to, že kúpna zmluva zo dňa 20.09.2010 uzatvorená medzi odporcami ako predávajúcimi a G. R. ako kupujúcou, ako dvojstranný právny úkon nebola urobená vážne, absentoval v nej prvok vážnosti vôle zo strany predávajúcich, a preto je takáto kúpna zmluva podľa § 37 Občianskeho zákonníka absolútne neplatná. Dojednanie kúpnej zmluvy za účelom zabezpečenia zmluvy o pôžičke obchádza kogentnú zákonnú úpravu realizácie záložného práva, prípadne zabezpečenia záväzku prevodom práva, a je preto absolútne neplatná aj v zmysle ustanovenia § 39 Občianskeho zákonníka pre obchádzanie zákona. Namietané tvrdenie právnej zástupkyne navrhovateľa, že odporcovia v prípade uzatvorenia zmluvy za nevýhodných podmienok (nízka cena, nevyplatenie kúpnej ceny) mali možnosť od zmluvy odstúpiť, čo však neurobili, je v danom prípade právne irelevantné, pretože inštitút odstúpenia od zmluvy možno využiť len pri platne uzatvorených zmluvách a nie pri absolútne neplatnej zmluve.

Absolútna neplatnosť právneho úkonu nastáva priamo zo zákona a na absolútne neplatný právny úkon sa hľadí tak, ako keby vôbec nebol urobený. Na absolútnu neplatnosť právneho úkonu súd prihliada z úradnej povinnosti. Absolútne neplatný právny úkon nespôsobuje právne následky ani v prípade, keď na jeho základe už bolo rozhodnuté o vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Absolútne neplatný právny úkon je neplatný od samého začiatku. K prevodu vlastníckeho práva z odporcov na G. R. ako kupujúcu z dôvodu absolútnej neplatnosti kúpnej zmluvy zo dňa 20.09.2010 vôbec neprišlo. Už prvý nadobúdateľ nehnuteľností (G. R.) sa preto nestal vlastníkom nehnuteľností. Vychádzajúc zo zásady, že nikto nemôže previesť na iného viac práv ako sám má, nemohlo následne prísť k platnému prevodu vlastníckeho práva na navrhovateľa. Otázkou vplyvu neplatnosti právneho úkonu na práva dobromyseľných nadobúdateľov sa vyjadril Ústavný súd Slovenskej republiky v uznesení zo dňa 10. februára 2010 sp. zn. I. ÚS 50/10, v ktorom poukázal na zásadu rímskeho práva (nemo plus iuris ad alium transfere potest, quam ipse habet), v zmysle ktorej z neprávania nemôže vzniknúť právo. Na základe absolútne neplatného právneho úkonu nemôže dôjsť k platnému prevodu vlastníckeho práva, nemožno preto ani uvažovať o ochrane vlastníckeho práva, hoc i dobromyseľného nadobúdateľa. Navrhovateľ si môže svoje nároky z neplatného právneho úkonu vysporiadať s tým, v koho prospech plnil a kto sa na jeho úkor bezdôvodne obohatil.

Odvolačný súd v tejto súvislosti podporne poukazuje na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 5 Cdo 208/2010, podľa ktorého zmluva je dvojstranný (prípadne viacstranný) právny úkon, ktorý vzniká konsenzom, t.j. úplným a bezpodmienečným prijatím (akceptáciou) návrhu na uzavretie zmluvy. Návrh zmluvy (oferta) i jeho prijatie (akceptácia) sú jednostranné adresované právne úkony. I pre tieto jednotlivé jednostranné právne úkony platí, že musia spĺňať náležitosti požadované Občianskym zákonníkom všeobecne, a to náležitosti osoby, náležitosti vôle, prejavu, pomeru vôle a prejavu a náležitosti predmetu právneho úkonu. Týmito uvedenými náležitosťami sú možnosť predmetu právneho úkonu (§ 37 ods. 2 Občianskeho zákonníka) a jeho dovoľenosť (§ 39 Občianskeho zákonníka). Nedovoľenosť právneho úkonu je daná vtedy, ak je úkon v rozpore so zákonom alebo zákon obchádza alebo sa prieči dobrým mravom. V rozpore so zákonom sú tie právne úkony, ktorých vznik, alebo ich plnenie, je výslovne zakázané, resp. ktoré sa svojím obsahom alebo účelom priečia zákonnému zákazu. Právnymi úkonmi, ktoré zákon obchádzajú, sú také právne úkony, ktoré síce neodporujú výslovnému zákazu zákona, avšak svojimi dôsledkami smerujú k výsledku, ktorý zákonu odporuje. V konaní o určenie neplatnosti zmluvy súd preskúmava zmluvu zo všetkých hľadísk, na ktoré Občiansky zákonník viaže všeobecnú platnosť právnych úkonov (§ 34 a nasl. Občianskeho zákonníka). Absolútna neplatnosť právneho úkonu nastáva bez ďalšieho zo zákona a hľadí sa naň, ako keby nebol urobený, táto neplatnosť nemôže byť zhojená dodatočným schválením a nemôže sa konvalidovať ani dodatočným odpadnutím dôvodu neplatnosti. Absolútne neplatný právny úkon nespôsobí právne následky ani v prípade, že na jeho základe už bolo kladne rozhodnuté o vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Pri posudzovaní dôvodov

neplatnosti zmluvy je potrebné rozlišovať medzi dôvodmi neplatnosti, ktoré musia byť účastníkom tvrdené (napr. nedostatok slobody, vážnosti, rozpor s dobrými mravmi, prípadne omyl) a ostatnými, ku ktorým súd prihliada z úradnej povinnosti (nedostatok formy, neurčitost', nespôsobilost' subjektu zmluvu uzavrieť, rozpor so zákonom a pod.).

Odvolačí súd podporne poukazuje aj na ďalšie rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp.zn.3 Cdo 144/2010, podľa ktorého nedostatok vážnosti vôle je okolnosť zakladajúca neplatnosť zmluvy v zmysle § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého právny úkon sa musí urobiť slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne; inak je neplatný. O nedostatok vážnosti vôle ide vtedy, keď sa zdanlivo prejavuje vôľa, ktorá v skutočnosti neexistuje, resp. síce existuje, avšak v inej kvalite, než to ukazuje jej prejav. K takýmto prejavom vôle patria medziinými úkony urobené s vnútornou výhradou a simulované právne úkony. Pokiaľ právnym úkonom má byť zastretý iný právny úkon, platí tento iný úkon, ak to zodpovedá vôli účastníkov a ak sú splnené všetky jeho náležitosti (§ 41a ods. 2 veta prvá Občianskeho zákonníka). Z uvedeného potom vyplýva, že ak má byť určitým právnym úkonom urobeným len „naoko“ (tzv. simulovaným právnym úkonom) zastieraný iný právny úkon (tzv. disimulovaný právny úkon), je simulovaný právny úkon neplatný z dôvodu nedostatku skutočnej vôle konajúcich subjektov urobiť tento úkon. V takých prípadoch platí zastieraný právny úkon; podmienkou ale je, že zastieraný právny úkon zodpovedá vôli subjektov a že spĺňa náležitosti požadované zákonom pre jeho platnosť. Pokiaľ by bol sám zastieraný právny úkon nedovolený (priečil by sa zákonu), bol by tiež neplatný (§ 39 Občianskeho zákonníka).

V danom prípade účastníci zmluvy označenej ako „kúpna zmluva“ len predstierali uzatvorenie kúpnej zmluvy, pretože v skutočnosti mali vôľu zabezpečiť pohľadávku žalovaného 1/ zo zmluvy o pôžičke, ktorú uzatvoril so žalobcom. Keďže predmetná „kúpna zmluva“ ako dvojstranný právny úkon nebola urobená vážne (absentoval v nej jeden prvok vôle - vážnosť), je takáto simulovaná zmluva podľa § 37 Občianskeho zákonníka absolútne neplatná. Ich disimulovaný právny úkon by mohol byť platný, iba ak by spĺňal všetky náležitosti právneho úkonu). Uzavretím kúpnej zmluvy sa sledoval cieľ zabezpečiť návratnosť požičanej sumy. Išlo o rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 2 M Cdo 2/2006, v ktorom bol zaujatý záver, že zmluva, ktorej skutočným účelom je uspokojenie pohľadávky záložného veriteľa tým, že založená vec prechádza do jeho vlastníctva, je v rozpore s účelom záložného práva (§ 552 Občianskeho zákonníka v spojení s § 151a až § 151j Občianskeho zákonníka) a je neplatná, lebo obchádza zákon (§ 39 Občianskeho zákonníka). Rovnako išlo o rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky vo veci sp. zn. 4 Cdo 33/2005, v ktorej bola posudzovaná platnosť darovacej zmluvy o prevode bytu uzavretej za účelom poskytnutia plnenia uspokojujúceho pohľadávku obdarovaného voči darcovi. Najvyšší súd Slovenskej republiky v rozhodnutí sp. zn. 1 Cdo 96/1995 (publikovanom v časopise Zo súdnej praxe pod č. 39/1998) uviedol, že absolútna neplatnosť právneho úkonu (negotium nullum) nastáva bez ďalšieho priamo zo zákona (ex lege), v dôsledku čoho sa hľadá na absolútne neplatný úkon tak, ako keby nebol nikdy urobený. Absolútne neplatný právny úkon nepôsobí právne následky ani v prípade, že na jeho základe už bolo kladne rozhodnuté o vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Ak je určitý úkon absolútne neplatný, nastáva jeho neplatnosť priamo zo zákona už v čase jeho urobenia. Ani pri uplatnení princípov spravodlivosti a dobrých mravov pri výkone práv a povinností nemá súd možnosť dodatočne zväžiť, či absolútnu neplatnosť úkonu „uzná alebo neuzná“ (resp. či ju zohľadní alebo nezohľadní). Na dôvod zakladajúci absolútnu neplatnosť právneho úkonu musí súd vždy prihliadať, a to aj bez návrhu (z úradnej povinnosti - ex officio).

K otázke vplyvu neplatnosti právneho úkonu na práva dobromyseľných nadobúdateľov sa vyjadril Ústavný súd Slovenskej republiky v uznesení z 10. februára 2010 sp. zn. I. ÚS 50/10. Poukázal v ňom na zásadu rímskeho práva (nemo plus iuris ad alium transferre potest, quam ipse habet), v zmysle ktorej z nepráva nemôže vzniknúť právo. Zdôraznil, že platne nemôže nadobudnúť vlastnícke právo právny nástupca, ak subjekt, od ktorého odvodzuje (derivatívne) svoje vlastnícke právo k nehnuteľnosti, toto právo nikdy nenadobudol, a teda ho ani nemohol ďalej platne previesť. Vo všeobecnosti možno za vlastníka považovať osobu, v prospech vlastníctva ktorej svedčí nadobúdacie konanie („modus“) a zodpovedajúci právny titul („titulus“), napríklad zmluva. Pokiaľ „titulus“ preukazuje právo inej osoby než „modus“, je potrebné určiť, kto je vlastníkom. Za vlastníka je v takom prípade považovaný ten, v prospech práva ktorého svedčí nadobúdací titul. Neplatný právny úkon ale nemá právne následky, aké má platný právny úkon; na jeho základe preto nedochádza k prevodu nehnuteľnosti. I keď v prípade neplatného právneho úkonu o prevode nehnuteľnosti „prevedených“ ďalej na iných nadobúdateľov svedčí v prospech týchto ďalších nadobúdateľov „modus“, chýba im „titulus“. Dobrá viera týchto ďalších nadobúdateľov je významná len potiaľ, že im možno priznať všetky práva a povinnosti oprávneného

držiteľa (§ 129 a nasl. Občianskeho zákonníka). Dobrej viere ale súčasný právny poriadok žiadne iné právne následky nepriznáva. Ochrana, ktorú poskytuje nadobúdateľovi, nie je takej intenzity, aby zabránila vlastníkovi nehnuteľnosti účinne uplatňovať svoje absolútne právo. Inými slovami: pokiaľ zápis v katastri nehnuteľností nezodpovedá skutočnosti, má skutočnosť prevahu nad zápisom v katastri. Na základe absolútne neplatného právneho úkonu nemôže dôjsť k platnému prevodu vlastníckeho práva; nemožno preto ani uvažovať o ochrane vlastníckeho práva, hoc i dobromyseľného nadobúdateľa. Rovnako tak nie je možné za uvedeného stavu uprednostniť požiadavku právnej istoty a ochrany práv nadobudnutých v dobrej viere pred zásadou, podľa ktorej nikto nemôže na iného previesť viac práv, ako má sám.

Aj podľa rozhodnutia Najvyššieho súdu SR sp. zn. 2MCdo 20/2011 zmluvné prevody vlastníckeho práva sú v Slovenskej republike v zásade založené na princípe, že nikto nemôže previesť viac práv, než sám má. Inak povedané, ani existencia platnej zmluvy medzi prevodcom a nadobúdateľom nemôže spôsobiť prevod vlastníckeho práva na nadobúdateľa, ak prevodca sám nebol vlastníkom, alebo ak neexistuje výslovné zákonné ustanovenie, ktoré by ustanovovalo opak (napr. § 446 Obchodného zákonníka, § 486 Občianskeho zákonníka, § 93 ods. 3 zákona č. 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 19 ods. 3 zákona č. 566/2001 Z.z. o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov).

Odvolací súd dodáva, že nie je možné nezohľadniť aj tú skutočnosť, že odporcovia a ich deti predmetné nehnuteľnosti užívajú ako obydlie, ktoré je chránené i Ústavou (čl. 31 Ústavy SR), pričom jeho ochrana súvisí tiež s ochranou súkromného a rodinného života (čl. 19 ods. 2 Ústavy SR). V práve Únie je právo na obydlie zaručené čl. 7 Charty základných práv Európskej únie. Strata obydlia môže vážne ohroziť dotknutú osobu a viesť ju i s rodinou do osobitne ťaživej situácie, preto každý, komu takýto zásah hrozí, musí mať právo plnohodnotne sa brániť pred súdom.

Vzhľadom na uvedenú argumentáciu, pokiaľ súd prvého stupňa návrh v celom rozsahu ako nedôvodný zamietol, rozhodol vecne správne, a preto odvolací súd v súlade s ustanovením § 219 ods. 1, 2 O.s.p. rozsudok súdu prvého stupňa vo veci samej potvrdil.

Súd prvého stupňa správne rozhodol o náhrade trov konania a podľa § 142 ods. 1 O.s.p. odporcom ako úspešným účastníkom priznal právo na náhradu trov konania, dopustil sa však pochybenia pri ich výpočte.

Navrhovateľ v odvolaní dôvodne namieta, že pri zastupovaní viacerých klientov je potrebné aplikovať ust. § 13 ods. 2 vyhlášky č. 655/2004 Z.z., a každému z odporcov priznať tarifnú odmenu krátenú o 50% a nie túto krátiť iba jednému z odporcov tak, ako to urobil súd prvého stupňa. Z citovaných ustanovení vyhlášky, s prihliadnutím na skutočnosť, že právny zástupca zastupoval v konaní dvoch odporcov, vyplýva, že už pri zastupovaní dvoch osôb (alebo viacerých osôb), ak ide o spoločné úkony, sa znižuje základná sadzba tarifnej odmeny o 50%. Z uvedeného je zrejmé, že základná sadzba tarifnej odmeny v plnej výške (100%) za jeden úkon právnej služby sa uplatňuje pri zastupovaní v občianskoprávnom konaní len jednej osoby. Ako náhle advokát zastupuje dve a viac osôb a ide o spoločné úkony, základná sadzba tarifnej odmeny sa znižuje o 50% pri každej zo zastupovaných osôb. Uvedený princíp výpočtu základnej sadzby tarifnej odmeny pri spoločných úkonoch dvoch alebo viacerých osôb je stabilne dlhodobo judikovaný a používaný súdmi Slovenskej republiky (por. napr. rozhodnutia Najvyššieho súdu SR. sp. zn. 6 MCdo 21/2010, 10 Sžr 38/2014, 1 Sžr 60/2014, ako aj rozhodnutie Ústavného súdu SR sp. zn. IV. ÚS 431/2013).

Navrhovateľ v odvolaní tiež dôvodne namieta, že výpočtový základ pre rok 2014 bol vo výške 804,- Eur, a preto tarifná odmena vo výške 1/13-iny výpočtového základu je 61,85 Eur a nie 61,87 Eur.

Odporcom vzniklo právo na náhradu trov právneho zastúpenia za nasledovné úkony právnej služby - prevzatie a príprava zastúpenia - 60,07 Eur, odvolanie proti rozsudku (Y. W.) - 30,035 Eur, odvolanie proti rozsudku (W. W.) - 30,035 Eur, účasť na pojednávaní (25.03.2014) zast. Y. W. - 30,925 Eur, účasť na pojednávaní (25.03.2014) zast. W. W. - 30,925 Eur, účasť na pojednávaní (15.05.2014) zast. Y. W. - 30,925 Eur, účasť na pojednávaní (15.05.2014) zast. W. W. - 30,925 Eur, účasť na pojednávaní (23.09.2014) zast. Y. W. - 30,925 Eur, účasť na pojednávaní (23.09.2014) zast. W. W. - 30,925 Eur, účasť na pojednávaní (26.03.2015) zast. Y. W. - 32,27 Eur, účasť na pojednávaní (26.03.2015) zast. W. W.

- 32,27 Eur, spolu 370,23 Eur + 20% DPH 74,046 Eur, spolu 444,276 Eur. K tomu správne vyčíslené režijné paušály vo výške 67,13 Eur, náhrada cestovného vo výške 239,696 Eur a náhrada za stratu času vo výške 260,064 Eur. Trovy právneho zastúpenia tak predstavujú spolu 1.011,17 Eur, podľa § 11 ods. 1 písm. c), § 13 ods. 2, § 14 ods. 1, § 16 ods. 3, 4, § 17 ods. 1 a § 18 ods. 3 vyhlášky MS SR č. 655/2004 Z.z.. Trovy konania tak celkove predstavujú 1.110,67 Eur, a to ako trovy právneho zastúpenia vo výške 1.011,17 Eur a iné trovy konania za zaplatený súdny poplatok za odvolanie vo výške 99,50 Eur.

Rovnako v odvolacom konaní, v ktorom boli vo veci samej úspešní odporcovia, navrhovateľ bol úspešný len v pomerne nepatrnej časti náhrady trov konania, preto odporcom vzniklo právo na náhradu trov odvolacieho konania v zmysle § 142 ods. 2 a § 224 ods. 1 O.s.p., ako trov právneho zastúpenia vo výške 87,51 Eur, a to za 1 úkon (vyjadrenie k odvolaniu) vo výške 64,54 Eur (2 x 50% tarifnej odmeny pri spoločnom úkone pri zastupovaní 2 osôb podľa § 13 ods. 2 vyhlášky), k tomu režijný paušál vo výške 8,39 Eur a 20% DPH vo výške 14,58 Eur, podľa § 11 ods. 1 písm. c), § 13 ods. 2, § 14 ods. 1, § 16 ods. 3, 4, § 17 ods. 1 a § 18 ods. 3 vyhlášky MS SR č. 655/2004 Z.z..

S poukazom na uvedené zdôvodnenie, odvolací súd rozsudok súdu prvého stupňa v časti týkajúcej sa náhrady trov konania s použitím § 220 O.s.p. zmenil a odporcom 1 a 2 priznal náhradu trov konania v celkovej výške 1.110,67 Eur, z toho ako trovy právneho zastúpenia vo výške 1.011,17 Eur a iné trovy konania za zaplatený súdny poplatok za odvolanie vo výške 99,50 Eur, ktorú je navrhovateľ povinný zaplatiť do troch dní odo dňa právoplatnosti tohto rozsudku (§ 160 ods. 1 O.s.p.), k rukám právneho zástupcu odporcov 1 a 2 (§ 149 ods. 1 O.s.p.). Odvolací súd odporcom 1 a 2 priznal náhradu trov odvolacieho konania v celkovej výške 87,51 Eur, ktorú je navrhovateľ povinný zaplatiť do troch dní odo dňa právoplatnosti tohto rozsudku (§ 160 ods. 1 O.s.p.), k rukám právneho zástupcu odporcov 1 a 2 (§ 149 ods. 1 O.s.p.).

Pokiaľ odvolateľ namietal, že súd prvého stupňa mal o náhrade trov konania rozhodnúť podľa § 150 ods. 1 O.s.p., ani túto odvolaciu námietku nepovažoval odvolací súd za dôvodnú.

Pri rozhodovaní o náhrade trov konania je základným kritériom úspešnosť účastníka v konaní. Nie je však pritom vylúčené, aby súd súčasne došiel i k záveru, že sú splnené predpoklady aj na aplikáciu ustanovenia § 150 ods. 1 O.s.p. (nepriznanie náhrady trov konania celkom alebo sčasti z dôvodov hodných osobitného zreteľa). Predpokladom výnimočného použitia tohto ustanovenia je, aby išlo o prípady hodné osobitného zreteľa. Ide o odchýlku zo zásady zodpovednosti za výsledok i zo zásady zodpovednosti za zavinenie a náhodu. Je odôvodnená tam, kde by strohá aplikácia ustanovenia o náhrade trov konania mohla v konkrétnych prípadoch viesť k nežiadúcej tvrdosti. Výnimočnosť prípadu môže spočívať jednak v okolnostiach danej veci, ale i v okolnostiach na strane účastníkov konania. Úvaha súdu o tom, či ide o výnimočný prípad a či sú tu dôvody hodné osobitného zreteľa, musí vychádzať z posúdení všetkých okolností konkrétnej veci. Obyčajnú nesolventnosť účastníka konania bez ďalšieho, pritom nemožno považovať za dostatočný dôvod, k uplatneniu § 150 ods. 1 O.s.p. Pri posudzovaní výnimočnosti dôvodov hodných osobitného zreteľa, je potrebné prihliadnuť k pomerom oboch strán konania.

Ustanovenie § 150 ods. 1 O.s.p. preto nemožno vykladať tak, že možno kedykoľvek bez ohľadu na základné zásady rozhodovania o náhrade trov konania nepriznať náhradu trov úspešnému účastníkovi konania; vždy musí ísť o celkom výnimočný prípad, ktorý musí byť v rozhodnutí aj náležite odôvodnený. Pri posudzovaní okolností hodných osobitného zreteľa treba prihliadať na osobné, majetkové, zárobkové a iné pomery všetkých účastníkov konania, a tiež na okolnosti, ktoré viedli účastníkov k uplatneniu práva na súde a ich postoj v konaní (tu už s možnosťou zhodnotiť konkrétne správanie sa účastníkov pred podaním návrhu na začatie konania na súd, resp. v priebehu konania). Nepriznanie náhrady trov konania musí zodpovedať zvláštnym okolnostiam konkrétneho prípadu a jedným z rozhodujúcich hľadísk je aj to, aby sa takéto rozhodnutie nejavilo ako neprímeraná tvrdosť voči účastníkovi a aby neodporovalo dobrým mravom.

Odvolací súd v danom prípade nepovažoval za preukázaný žiadny taký dôvod hodný osobitného zreteľa, ktorý by odôvodnil aplikáciu § 150 ods. 1 O.s.p. Je síce pravda, že navrhovateľ nespôsobil absolútnu neplatnosť právneho úkonu, ktorým G. R. mala nadobudnúť vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam, rozhodol sa však sám podať proti odporcom žalobu na vypratanie predmetných

nehnutelností, voči ktorej sa odporcovia úspešne bránili a preto im ako úspešným účastníkom patrí náhrada trov konania.

Senát krajského súdu prijal rozhodnutie pomerom hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku nie je možné podať odvolanie.