

Súd: Krajský súd Bratislava  
Spisová značka: 3Co/71/2013  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1709203258  
Dátum vydania rozhodnutia: 31. 05. 2016  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Blanka Podmajerská  
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2016:1709203258.1

## Uznesenie

Krajský súd v Bratislave v právnej veci navrhovateľky: A. O., nar. X. X. XXXX, bytom O. XXX/X, K., št. občianka SR, zastúpená JUDr. Jánom Čarnogurským, advokátom, so sídlom: Dostojevského rad 1, Bratislava, proti odporcom: 1/ M. Z., nar. XX. X. XXXX, bytom C. XX, G. K., št. občan SR, 2/ J. Z., nar. XX. X. XXXX, bytom V. XXX/XX, G. K., št. občianka SR, 3/ GERONT DSS, s.r.o., so sídlom Tamaškovičova 17, Trnava, IČO: 36 686 409, 4/ B.. M. A., nar. XX. X. XXXX, bytom P. XX, K., št. občan SR, 5/ M., K.. Q. A., nar. X. X. XXXX, bytom P. XX, K., št. občianka SR, o určenie vlastníckeho práva na odvolanie odporcov proti rozsudku Okresného súdu Pezinok zo dňa 28. júna 2012, č. k. 8C/68/2009-160, jednohlasne (pomero hlasov 3:0) takto

### rozhodol:

Odvolanie odporcu 3/ sa o d m i e t a.

Rozsudok súdu prvého stupňa sa z r u š u j e a vec sa v r a c i a súdu prvého stupňa na ďalšie konanie.

### o d ô v o d n e n i e :

Napadnutým rozsudkom súd prvého stupňa určil, že navrhovateľka je výlučnou vlastníčkou nehnuteľností vedených na LV č. XXXX pre katastrálne územie K., Správa katastra Senec, zapísaných v registri „C“ ako rodinný dom, súpisné č. XXX, postavený na parcele č. XXXX/X, druh pozemku - zastavané plochy a nádvoria o výmere 371 m<sup>2</sup>, parcele č. XXXX/X, druh pozemku - záhrady o výmere 330 m<sup>2</sup> a navrhovateľke náhradu trov konania nepriznal.

Rozhodnutie právne odôvodnil ustanoveniami § 126 ods. 1 zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „Obč. zák.“) § 553 ods. 1 a 2 Obč. zák. účinného do 30.7.2007, § 553 ods. 1, 2, 3 a 4, § 553a ods. 1 a 2, § 553b ods. 1 a 2, § 553c ods. 1, 2, 3, 4 a 5, § 553d ods. 1 a 2, § 553e, § 879j Obč. zák. účinného od 1. 1. 2008, § 35 ods. 1, 2 a 3, § 37 ods. 1, § 39, § 41a ods. 1 a 2 a vecne simulovaným uzavretím kúpnej zmluvy oproti skutočnej vôli účastníkov zmluvy uzavrieť zmluvu o zabezpečení prevodu práva.

Odôvodnenie výrokovej časti rozhodnutia súd prvého stupňa založil na preukázaní, že navrhovateľka uzavrela s odporcami 1/ a 2/ zmluvu o pôžičke, označenú ako zmluva o úvere, predmetom ktorej bolo poskytnutie finančnej čiastky vo výške 1.600.000,- Sk, pričom podľa znenia jej ustanovení, navrhovateľka mala odporcom 1/ a 2/ vrátiť sumu vo výške 3.520.000,- Sk. V ten istý deň, t.j. 11. 6. 2007, došlo k podpisu kúpnej zmluvy medzi navrhovateľkou a odporcami 1/ a 2/, pričom predmetom prevodu boli nehnuteľnosti totožné s predmetom preskúmvanej veci. Tieto mali slúžiť na zabezpečenie splatenia úveru. Medzi uvedenými účastníkmi bolo tiež dohodnuté, že po vrátení pôžičky, resp. sumy vo výške 3.520.000,- Sk, prevedú odporcovia 1/ a 2/ predmetné nehnuteľnosti späť na navrhovateľku. Táto ale odporcom neuhradila ani jednu dohodnutú splátku, preto bola výzvou zo dňa 28. 9. 2007 podpísanou overenými podpismi oboch odporcov vyzvaná na úhradu dlžnej sumy s tým, že celý úver bol vyhlásený za splatný a odporcovia 1/ a 2/ ho žiadali uhradiť vo výške 3.520.000,- Sk. Z uvedenej výzvy vyplýva aj to, že splatnosťou úveru veriteľ definitívne nadobudne vlastnícke právo k nehnuteľnostiam, ktoré sú zatiaľ v užívaní dlžníka, ktorý je na výzvu veriteľa povinný sa vystaňovať, odovzdať veriteľovi

kľúče a nehnuteľnosť vypratať bez akéhokoľvek nároku na bytovú náhradu. Odporcovia 1/ a 2/ následne predali predmetnú nehnuteľnosť kúpnu zmluvou zo dňa 29. 10. 2007 odporcovi 3/ GERONT DSS, s.r.o. Súd prvého stupňa mal z vykonaného dokazovania preukázané, že odporca 3/ uzavrel dňa 7. 2. 2008 kúpnu zmluvu na predmetné nehnuteľnosti s odporcami 4/ a 5/ B.V.. M. A. Q. Q. A., ktorí sú v súčasnosti zapísaní na liste vlastníctva ako vlastníci predmetných nehnuteľností.

V odôvodnení rozhodnutia súd prvého stupňa vyslovil názor, že obe zmluvné strany kúpnej zmluvy, t.j. navrhovateľka ako aj odporcovia 1/ a 2/ vedeli k čomu skutočne smerujú ich prejavy vôle, t.j. že nehnuteľnosti v prospech odporcov 1/ a 2/ mali byť prevedené len dočasne a to do úplného splatenia poskytnutého úveru. Z toho uzavrel, že kúpna zmluva bola simulovaným právnym úkonom, pričom v skutočnosti mali jej účastníci úmysel uzatvoriť zmluvu o zabezpečovacom prevode práva. Účastníci zmluvy vôľu uzavrieť kúpnu zmluvu len predstierali a keďže táto nebola urobená vážne je podľa ust. § 37 Obč. zákonníka absolútne neplatná. S odkazom na rozhodnutie NS SR sp. zn. 1Cdo 96/1995 súd prvého stupňa konštatoval, že 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 zvážiť, či absolútnu neplatnosť úkonu uzná alebo neuzná. Na dôvod zakladajúci absolútnu neplatnosť právneho úkonu musí vždy prihliadnuť a to aj bez návrhu, t.j. z úradnej povinnosti (ex officio).

Súd prvého stupňa uviedol, že preskúmal aj dissimulovaný právny úkon a to zmluvu o zabezpečovacom prevode práva. Z výzvy odporcov 1/ a 2/ ako aj z výsluchu účastníkov mal za preukázané, že dlžník sa na zabezpečenie splatenia úveru, jeho príslušenstva a všetkých ostatných poplatkov a platieb, zaviazal previezť kúpnu zmluvu v prospech veriteľa vlastnícke práva k nehnuteľnostiam v kat. úz. K., obec K. zapísaným na Správe katastra Senec, na LV č. XXXX, ako rodinný dom, súp. č. XXX, postavený na parc. č. XXXX/X a parcel registra „C“ evidovaných na katastrálnej mape parc. č. XXXX/X, zastavené plochy a nádvoria o výmere 371 m<sup>2</sup> a parc. č. XXXX/X, záhrady o výmere 330 m<sup>2</sup>. Z predmetnej výzvy súd ďalej zistil, že ak sa úver z úverovej zmluvy stane splatným, veriteľ definitívne nadobudne vlastnícke právo k nehnuteľnostiam, ktoré má dlžník do splatnosti úveru užívať. Súd prvého stupňa vyslovil názor, že veriteľ nemá sám možnosť realizovať zabezpečovací prevod práva spôsobom odchylným od zákonnej úpravy, nemôže si preto napr. zmluvne upraviť, že k uspokojeniu jeho pohľadávky dôjde nadobudnutím predmetu zabezpečenia do vlastníctva alebo jeho predajom, v ktorej súvislosti poukázal napr. na rozhodnutie Rakúskeho Najvyššieho súdneho dvora vo veciach 4Ob 584/1995 a 6Ob 183/2005 p. Uzavrel, že pokiaľ teda bol medzi navrhovateľkou a odporcami 1/ a 2/ dohodnutý tzv. prepadný zabezpečovací prevod práva, takáto dohoda odporuje účelu tohto inštitútu ako aj ustanoveniam § 553 a nasl. Obč. zák., nakoľko je v rozpore s dobrými mravmi, t.j. v rozpore s ust. § 39 Obč. zák. a je absolútne neplatná. V dôsledku toho aj dissimulovaný právny úkon, zmluvu o zabezpečovacom prevode práva, vyhodnotil ako absolútne neplatný právny úkon odporujúci dobrým mravom.

Ďalej poukázal na uznesenie sp. zn. I. ÚS 50/10 z 10. 2. 2010, v ktorom Ústavný súd SR poukázal na zásadu rímskeho práva „nemo plus iuris ad alium transfere potest, quam ipse habet,“ (nikto nemôže na druhého preniesť viac práva, ako sám má), v zmysle ktorej z nepráva nemôže vzniknúť právo, a preto zdôraznil, že vlastnícke právo nemôže platne nadobudnúť právny nástupca, ak subjekt od ktorého odvodzuje svoje vlastnícke právo k nehnuteľnosti, toto právo nikdy nenadobudol, a teda ho nemohol ani ďalej platne previesť. Ak je teda prvotná kúpna zmluva neplatná, nestali sa prví kupujúci (odporcovia 1/ a 2/) vlastníckymi nehnuteľnosťí, a v prípade ich ďalšieho prevodu nesvedčí vlastnícke právo ani v prospech ďalších nadobúdateľov, t.j. odporcov 3/, 4/ a 5/, nakoľko toto by malo byť odvodené od vlastníckeho práva prvých kupujúcich. Na základe vyššie uvedeného potom súd prvého stupňa uzavrel, že ochranu dobromyseľnosti odporcov 4/ a 5/ priznať nemohol.

O trovách konania rozhodol s poukazom na ust. § 150 zák.č. 99/1963 Zb. v platnom znení (ďalej „O.s.p.“) a úspešnej navrhovateľke, zohľadniac dôvody hodné osobitného zreteľa, spočívajúce v obozretnosti a v dobrej viere nadobudnutia nehnuteľnosti odporcami 4/ a 5/, nepriznal.

Proti tomuto rozhodnutiu podali odvolanie všetci odporcovia ( t.j. odporcovia 1/ až 5/). Odporcovia 1/ a 2/ v odvolaní, ktoré podali v zákonnej lehote navrhli, aby odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa zmenil a návrh zamietol, alternatívne ho zrušil a vec vrátil súdu prvého stupňa na ďalšie konanie a rozhodnutie. Rozsudok napadli z odvolacích dôvodov podľa ust. § 221 ods. 1 O.s.p. v zmysle ustanovení § 205 ods. 2 písm. b/, c/, d/, e/, f/ , a to pre nesprávne právne posúdenie za nepoužitia

správneho ustanovenia právneho predpisu, neúplné a nedostatočné zistenie skutkového stavu veci nevykonaním navrhnutých dôkazov, nesprávne právne posúdenie veci a nesprávne skutkové zistenia vyvedené z vykonaných dôkazov. K vecnej stránke uviedli, že kúpna zmluva zo dňa 11. 6. 2007 nebola simulovaným právnym úkonom, ale bola prejavom ich slobodnej a pravej vôle, čo účastníci potvrdili aj svojim podpisom. Odporcovia 1/ a 2/ kúpou nehnuteľnosti chceli investovať peňažné prostriedky zarobené v zahraničí. Kúpou dotknutej nehnuteľnosti im sprostredkovala p. T. M., ktorá pripravila aj potrebnú dokumentáciu. Odporcovia 1/ a 2/ nemajú právne vzdelanie a teda zmluvu o úvere, ktorú im spolu s kúpnu zmluvou predložila p. M. vnímali ako nájomnú zmluvu, keďže uvedená sprostredkovateľka im podala aj informáciu o tom, že v predmetných nehnuteľnostiach zostane bývať predávajúca spolu so synom, v postavení nájomcov a teda budú im platiť nájomné. Súdu prvého stupňa vytkli pochybenie, že bez predloženia písomného vyhotovenia zmluvy o úvere ustálil, že medzi navrhovateľkou a odporcami 1/ a 2/ došlo k uzatvoreniu zmluvy o pôžičke, označenej ako zmluva o úvere. Odporcovia uviedli, že nepoznajú rozdiel medzi zmluvou o pôžičke a zmluvou o úvere, resp. zmluvou o nájme a súd prvého stupňa nemohol vo vzťahu k predmetnej zmluve, bez oboznámenia sa s jej obsahom, posúdiť ich skutočnú vôľu. Poukázali na ďalšie pochybenie súdu prvého stupňa, ktorý nevypočul p. T. M. ako navrhovaného svedka, pretože jej výpoveď by bola pri posudzovaní vôle a úmyslu účastníkov zmluvy o úvere kľúčová. Len ona by mohla vysvetliť, čo jej prípravou zamýšľala docieľiť. Ich vôľu uzatvoriť výlučne kúpnu zmluvu preukazuje aj skutočnosť, že nehnuteľnosť predali odporcovia 3/ za rovnakú cenu za akú ju nadobudli, a to až po tom ako sa navrhovateľka omeškala s platením splátok, ktoré oni vnímali ako nájomné. Ďalej uviedli, že nehnuteľnosti kúpili na investičné účely a keďže k podstatnej zmene hodnoty nehnuteľností nedošlo, nemali záujem tieto vlastníť aj s neplatiacimi nájomcami. Zdôraznili, že na ich strane neabsentovala vôľa uzatvoriť kúpnu zmluvu a v prípade, že navrhovateľka nedostatkom svojej vôle jej neplatnosť spôsobila, nemôže sa neplatnosť takéhoto úkonu dovolávať. Zdôraznili, že samotná kúpna zmluva zo dňa 11. 6. 2007 neobsahuje žiadne ustanovenia, pripúšťajúce jej výklad ako zmluvy o zabezpečovacom prevode práva. Za takúto zmluvu nemožno považovať ani žiaden ďalší dokument predložený v konaní. Poukázali na ust. § 553 ods. 2 Obč. zák. podľa znenia ktorého, ak je prevádzané právo zapísané v katastri nehnuteľností alebo v inom verejnom registri, veriteľ je povinný oznámiť dočasnú prevodu práva v katastri nehnuteľností alebo v inom verejnom registri. Keďže prevod nehnuteľností nepovažovali odporcovia 1/ a 2/ za dočasný a ani za zabezpečovací, nebol dôvod na aplikáciu tohto ustanovenia. Súdu prvého stupňa ďalej vytkli, že na výzvu odporcov 1/ a 2/ zo dňa 28. 9. 2007 nemal ako na dôkaz prihliadať, nakoľko tento sa odvoláva na obsah zmluvy o úvere, teda dokumentu, ktorého obsah nebol v konaní predložený a ustálený a nie je jasné kto a za akým cieľom ho pripravil. Záverom zdôraznili, že ich úmyslom bolo uzavrieť kúpnu zmluvu a na návrh sprostredkovateľky (príp. navrhovateľky) aj zmluvu nájomnú.

Proti rozsudku podali odvolanie aj odporcovia 4/ a 5/, každý samostatným podaním, no z hľadiska obsahu uvedených nosných skutkových dôvodov totožným a žiadali napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa zrušiť a vec mu vrátiť na ďalšie konanie. K skutkovým dôvodom uviedli, že dňa 7. 2. 2008 uzatvorili ako kupujúci, kúpnu zmluvu so spoločnosťou GERONT DSS s.r.o., IČO: 36 686 409, ktorej predmetom bola kúpa rodinného domu v K. na O. F. Č.. X, zapísaného na LV č. XXXX kat. úz. K. parc. č. XXXX/X o výmere 371 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoria parc. č. XXXX/X o výmere 330 m<sup>2</sup> záhrady, stavby súp. č. XXX, parc. č. XXXX/X, za dohodnutú kúpnu cenu 4 mil. Sk (132.775 eur). Dňa 6. 4. 2010 im z Okresného súdu Pezinok bola doručená žaloba o neplatnosť zmlúv o prevode nehnuteľností, tvoriacich predmet prejednávanej veci. Uviedli, žalobou sa navrhovateľka, ako pôvodná vlastníčka vyššie uvedených nehnuteľností, domáhala určenia ich vlastníctva, pričom svoj právny nárok založila na dôvode neplatnosti kúpnej zmluvy, ktorou predmetné nehnuteľnosti nadobudli do svojho vlastníctva. Navrhovateľka kúpnu zmluvu zo dňa 11. 6. 2007, ktorou previedla jej vlastnícke právo na odporcov 1/ a 2/, označila za zabezpečovací úkon na odporcami 1/ a 2/ poskytnutý úver vo výške 1.600.000,- Sk, ktorý mal byť splatený podľa dohodnutého splátkového kalendára. Poukázali na to, že na rodinnom dome navrhovateľky bolo v čase uzavretia kúpnej zmluvy zapísané v katastri nehnuteľností vecné bremeno doživotného užívania navrhovateľkinej matky, Q. V.. Nakoľko z tohto dôvodu kataster nehnuteľnosti Senec odmietol vykonať zápis, navrhovateľka sfaľovala podpis svojej matky a bez jej súhlasu (podľa jej vlastného vyjadrenia) poskytla matkin občiansky preukaz svojej známej (U. I., T. M.Á., ďalej len „svojej známej“) na zabezpečenie zrušenia vecného bremena. Až potom bolo vlastnícke právo k predmetnej nehnuteľnosti vložené do katastra nehnuteľnosti v prospech odporcov 1/ a 2/. Na spätné odkúpenie ponúkli títo navrhovateľke nehnuteľnosti z dôvodu, že samy peniaze potrebovali a navrhovateľka im z dohodnutého úveru nevrátila ani jednu splátku. To pretože sama peniaze nemala a opäť prostredníctvom svojich známych (U. V. Q. T. M.) oslovila odporcu 3/, t.j. GERONT DSS s.r.o., so sídlom v Trnave a

zástupcu tejto spoločnosti osobne požiadala o odkúpenie jej nehnuteľnosti. Jemu uviedla, že si vybaví hypotekárny úver a nehnuteľnosti od spoločnosti odkúpi späť. Potom poslala odporcom 1/ a 2/ žiadosť zo dňa 15. 10. 2007, aby predali dotknuté nehnuteľnosti firme GERONT DSS s.r.o. a následne na to sama uzatvorila s touto spoločnosťou, dňa 31. 10. 2007 zmluvu o budúcej kúpnej zmluve, ktorú sama dňa 8. 11. 2007 podpísala u notára. Podmienky tejto zmluvy ale navrhovateľka opäť nedodržala, a preto bola odporcom 3/ vyzvaná na uvoľnenie a vystaňovanie sa z predmetných nehnuteľností. Po tomto boli nehnuteľnosti prostredníctvom cca 5 realitných kancelárií ponúkané na predaj. Odporcovia 4/ a 5/ zdôraznili, že až po overení, či sa na nehnuteľnosti neviažu nejaké ťarchy alebo vecné bremená, uzavreli s odporcom 3/ zmluvu o budúcej zmluve a s pomocou 2 hypotekárnych úverov nehnuteľnosti, ktoré boli v katastri nehnuteľností vedené bez ťarch a vecného bremena, kúpili do BSM. Skutočnosť, že sa na nehnuteľnosti žiadne ťarchy ani vecné bremená neviažu, si overil aj peňažný ústav, poskytujúci im hypotekárny úver. Potom ako na nich prešlo vlastnícke právo k nehnuteľnostiam, začali s vykonávaným rekonštrukčnými prác. Ich investícia do podania odvolania predstavuje sumu 33.200,- eur.

Odporcovia 4/ a 5/ prízvukovali, že navrhovateľka svoje výpovede mení na každom pojednávaní, z ktorých na jednom uviedla, že v realitnej kancelárii zarábala mesačne 100.000 až 120.000,- Sk, ktorými chcela dlh v čiastke po 80.000,- Sk mesačne splácať. Toto tvrdenie je absolútne nepravdivým, nakoľko navrhovateľka mala s firmou TOP QUALITY s.r.o. uzatvorenú len zmluvu o budúcej spolupráci a ani k tejto nespĺňala podmienku dispozície so živnostenským oprávnením. Až na ďalšom pojednávaní (dňa 26. 6. 2012) priznala, že s realitnou kanceláriou pracovný pomer uzatvorený nemala, čo svedčí o jej vedomosti, že na splácanie úveru peniaze mať nebude. Na ďalšom pojednávaní uviedla, že na odporcu 3/ sa nakontaktovala z vlastnej iniciatívy a požiadala ho o odkúpenie jej rodinného domu. Prisvedčila, že pri svojej práci prišla do styku aj s kúpnu zmluvou, čo svedčí o jej vedomosti, že podpísala kúpnu zmluvu a nie zmluvu o zabezpečovacom prevode práva. Uviedla aj to, že kúpnu a úverovú zmluvu vyhotovila jej známa (U. V., T. M.), pretože p. Z. bol odcestovaný a jej povedala, že to robí s jeho súhlasom. Na pojednávaní dňa 28. 6. 2012 navrhovateľka vypovedala, že kúpnu zmluvu podpísala s p. Z. dobrovoľne, slobodne a bez nátlaku a teda vedela, že podpisuje kúpnu zmluvu, na ktorej sa s odporcami 1/ a 2/ vedome a dobrovoľne dohodla. Súdu nebola zo strany navrhovateľky na preukázanie toho čo prezentuje, nikdy predložená zabezpečovacia zmluva a ani údajná úverová zmluva.

Odporcovia 4/ a 5/ zdôraznili nepochopiteľnosť postupu súdu prvého stupňa, ktorý bez akéhokoľvek dôsledného zistenia skutkového a právneho vzťahu rozhodol a určil navrhovateľku za výlučnú vlastníčku nehnuteľností a týmto postupom ich bezdôvodne poškodil. Poukázali na to, že na základe tohto rozsudku navrhovateľka bezdôvodne od roku 2007 užívala 1.600.000,- Sk, vrátil sa jej rodinný dom, ktorý podľa jej vlastných tvrdení chce predať a týmto spôsobom si vysporiadať svoje ďalšie dlhy. Argumentáciu navrhovateľky, že úverová zmluva bola vyhotovená proti dobrým mravom, považujú za irelevantnú, pretože túto vypracovala ona sama v spolupráci so svojou známu, zmluvu nikto z účastníkov konania nevidel a vykonaným dokazovaním nebolo ani preukázané jej podpísanie zo strany odporcov 1/ a 2/. Ak sa manželia Z. vyjadrili, že chcú kúpiť dom, bolo ich spoločnou vôľou rodinný dom kúpiť a nie požičať peniaze a tieto zmluvne zabezpečiť. Kupujúci nemali záujem predstierať iný právny úkon, čomu nasvedčujú aj ich samotné výpovede. Navyše navrhovateľka nikdy priamo s odporcami 1/ a 2/ nejednala, a preto nie je možné ani vyvodiť záver, že účastníci napadnutého právneho úkonu konali so spoločným úmyslom zakryť kúpnu zmluvou iný právny úkon a to zabezpečenie sporného úveru. V prípade, že by navrhovateľka považovala zabezpečovací úkon za platný a vážny, napadla by úkony odporcov 1/ a 2/ hneď ako je to oznámili, nedala by súhlas na prevod nehnuteľností na odporcu 3/ a významne by nepoškodila odporcov 4/ a 5/. Súd prvého stupňa teda nesprávne vyhodnotil skutočnosť prevzatia kúpnej ceny za nehnuteľnosť, čo je úplne iný právny titul ako poskytnutie úveru. V ďalšom odporcovia 4/ a 5/ poukázali na funkciu zabezpečenia záväzkov prevodom práva dlžníka a v tej spojitosti aj na nevyhnutnosť vyznačenia poznámky o dočasnosti takéhoto prevodu v katastri nehnuteľnosti.

V závere svojho odvolania navrhli doplniť súdom prvého stupňa vykonané dokazovanie výsluchom známej navrhovateľky a to p. T. M. a U. V. za účelom ozrejmienia prejavu vôle navrhovateľky. Ďalej k skutočnostiam výplaty kúpnej ceny a prevzatia peňažných prostriedkov poskytnutého úveru nakoľko ide o dva samostatné tituly a predložením navrhovateľkou označovanej úverovej zmluvy podpísanej odporcami 1/ a 2/ a podpísaného potvrdenia o prevzatí sumy 1.600.000,- Sk za poskytnutý úver.

Navrhovateľka vo svojom vyjadrení k odvolaniam odporcov 1/ až 5/ poukázala na tvrdenie v rozpore s ich výpoveďami, nakoľko odporca 1/ na pojednávaní dňa 4. 5. 2010 popísal stretnutie s navrhovateľkou

tak, že podpisovali kúpne zmluvy aj zmluvu o úvere v obchodnom centre POLUS, pričom kúpna cena bola 1.600.000,- Sk, ale v zmluve o úvere bola cca 3.500.000,- Sk. Dohodli sa tak, že ak navrhovateľka zaplatí 3.520.000,- Sk, po 3 rokoch prevedú dom späť na ňu. Ďalej odporca 1/ uviedol, že navrhovateľke dali prostredníctvom p. Ivety iba sumu 1.600.000,- Sk, ďalej že ich navrhovateľka kontaktovala, že chce svoju nehnuteľnosť kúpiť naspäť za dohodnutú cenu 3.520.000,- Sk a keďže nezohnala peniaze nakontaktovali sa na p. Seleckého zo spoločnosti GERONT DSS s.r.o. a tejto spoločnosti dom predali za kúpnu cenu 1.600.000,- Sk. Na tom istom pojednávaní, ale pán Selecký uviedol, že v kúpnej zmluve je síce uvedená cena 1.600.000,- Sk, ale skutočne zaplatenou bola suma 3.500.000,- Sk. Ďalej navrhovateľka uviedla, že kúpnu zmluvu a zmluvu o úvere nedisponuje a pravdepodobne ňou nedisponujú ani odporcovia 1/ a 2/. Ich výpovede sú ale dostatočne určité a zhodujú sa s výpoveďou navrhovateľky, z čoho potom vyplýva, že ich tvrdenia v odvolaniach sú čisto účelové. Odporca 1/ vo svojej výpovedi v konaní potvrdil, že ako pôžičku jej poskytol 1.600.000,- Sk, ale v dodatku zrejme k úverovej zmluve zo dňa 9. 10. 2007 už uviedol, že jej navýšil úver na výšku 1.900.000,- Sk a vo výzve zo dňa 28. 9. 2007 vyhlásil úver za splatný a to vo výške 3.520.000,- Sk. Podľa čl. 1 výzvy bol úver poskytnutý dňa 11. 6. 2007 a výzva je zo dňa 28. 9. 2007, čiže za dobu 3 mesiacov sa pôžička navýšila na viac ako dvojnásobok. Za 3 mesiace trvania pôžičky odporcovia požadovali úroky viac ako 200 %, čo je zjavné úžernícke konanie. Keď uvedenú sumu navrhovateľka nebola schopná splatiť, nakontaktovali sa odporcovia 1/ a 2/ na odporcu 3/, na ktorého previedli jej rodinný dom a odporca 3/ potom od nej požadoval sumu zvýšenú na 4.500.000,- Sk. Týmto úžerníckym spôsobom ju odporcovia 1/ až 3/ dostali do situácie, keď sa nemohla rozhodovať slobodne. Vo vzťahu k odporcom 4/ a 5/ uviedla, že ich tvrdenie, že zabezpečovací prevod práva plní rovnaké funkcie a to zabezpečovaciu a uhradzovaciu, je vonkoncom nesprávne, nakoľko tento plní len funkciu zabezpečovaciu. Uviedla, že sa ocitla v sieti priekupníkov s nehnuteľnosťami, poukázala na niektoré konania vedené na Okresnom súde Bratislava V a Pezinok, v ktorých vystupujú odporcovia 1/ až 3/, a ktoré konania vykazujú príbuzné črty aké sú v tomto konaní.

Odporcovia 4/ a 5/ vo vyjadreniach poukazujú na to, že navrhovateľka neuniesla dôkazné bremeno a súdom prvého stupňa vyhodnotený skutkový stav je nesprávny. K tomu uviedli, že obidve zmluvy boli podpísané u notára a vypracované na žiadosť navrhovateľky.

Odporcovia 1/ a 2/ vo svojom vyjadrení uviedli, že konanie navrhovateľky nesie znaky konania v rozpore s dobrými mravmi a rovnako navrhli, aby odvolací súd vec vrátil súdu prvého stupňa na ďalšie konanie a rozhodnutie.

Dňa 25. 5. 2015 doručili odporcovia 4/ a 5/ súdu podanie označené ako doplnenie o skutočnostiach, ktoré vyšli najavo po vydaní rozsudku, v ktorom doplnili listinné dôkazy ku konaniu vedenému na OS Pezinok, a ktoré vyšli najavo až po podaní odvolania voči napadnutému rozsudku. V podaní uviedli, že dňa 20. 8. 2012 podali na Generálnu prokuratúru SR trestné oznámenie z podozrenia trestného činu podvodu, ktorého sa dopustila navrhovateľka. Trestné oznámenie bolo odstúpené na OR PZ Senec, odbor kriminálnej polície. Dňa 30. 11. 2012 začal vyšetrovateľ PZ trestné stíhanie vo veci obzvlášť závažného zločinu podvodu podľa § 221 ods. 1 a 4 písm. a/ Trestného zákona. Po nahliadnutí do vyšetrovacieho spisu odporcovia 4/ a 5/ zistili, že v spise sa nachádza Zmluva o zabezpečení záväzku prevodom práva k nehnuteľnosti zo dňa 26. 6. 2003, uzavretá medzi prevádzajúcim, A. O., rod. V., bytom K. a nadobúdateľom spoločnosťou S.O.S. financ. spol. s r.o. Piešťany, IČO: 36 250 406. Podľa článku II tejto zmluvy boli nehnuteľnosti ocenené znalcom z odboru stavebníctvo T. C. Y. na sumu 484.000,- Sk, podľa čl. III tejto zmluvy nadobúdateľ po dobu trvania zabezpečovacieho prevodu vlastníckeho práva nesmie nakladať s nehnuteľnosťou, nesmie ju previesť, postúpiť, darovať, scudziť alebo založiť pred uplynutím lehoty, v ktorej je prevádzajúci povinný splniť svoj záväzok.

Ďalej sa v katastrálnom spise nachádza Dohoda o odstúpení od zmluvy o zabezpečení záväzkov prevodom záväzkového práva zo dňa 12. 12. 2006, kúpna zmluva na predaj nehnuteľností medzi predávajúcim, A. O. rod. V., bytom K. a kupujúcim B. Š. Á., bytom K., zo dňa 13. 12. 2006, z ktorej je jasné, že nejde o zmluvu o zabezpečovacom prevode práva, nakoľko neobsahuje zákonné náležitosti takejto zmluvy ale o štandardnú kúpnu zmluvu. V článku II. bod 2 tejto zmluvy v bode C: farchy na LV č. XXXX je uvedené právo doživotného bývania a užívania nehnuteľností v prospech Q. V. rod. I. a predávajúca A. O. sa zaväzuje, že pri podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností požiada o výmaz práva doživotného užívania svojej matky. V čl. III kúpnej zmluvy je dohodnutá kúpna cena 1.170.000,- Sk. V čl. IV bod 5 sa predávajúca zaväzuje najneskôr v deň podpisu zmluvy odovzdať predmetnú nehnuteľnosť kupujúcemu, resp. zabezpečiť, že po uvedenej lehote bude

nehnutelnosť sprístupnená kupujúcemu a nebudú sa v nej zdržiavať žiadne osoby, ktorým by predávajúci neudelil toto oprávnenie. V spise sa ďalej nachádza návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti zo dňa 13. 12. 2006, v ktorom predávajúca žiada na základe plnej moci zo dňa 1. 12. 2006 o výmaz práva doživotného užívania, zriadeného v predmetných nehnuteľnostiach v prospech Q.K. V. V katastrálnom spise je aj návrh na späťvzatie návrhu vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností zo dňa 18. 4. 2007, podaný na Kataster nehnuteľnosti Senec dňa 18. 6. 2007. V katastrálnom spise sa ďalej nachádza rozhodnutie č. V-2943/07, v ktorom kataster prerušuje konanie až do nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia správy katastra Senec bod V-5775/06, pod ktorým sa vedie konanie o vklad kúpnej zmluvy uzavretej medzi A. O. a Š. Á.. Z uvedeného vyplýva, že zmluva o zabezpečení záväzku prevodom práva k nehnuteľnosti zo dňa 26. 6. 2003 bola uzatvorená a podpísaná navrhovateľkou ešte predtým, ako podpísala kúpnu zmluvu s B. Š. Á. a následne aj s odporcami 1/ a 2/ dňa 11. 6. 2007. Skutočnosti zhodné s uvedeným uviedla dňa 16. 10. 2012 do zápisnice vyšetrovacieho spisu aj M.. M. Š., vkladárka zamestnaná na Správe katastra Senec.

Ďalej doplnili, že vyšetrovací spis obsahuje i zmluvu o pôžičke uzavretú dňa 25. 5. 2007 medzi veriteľom M. L. bytom K. a dlžníčkou A. O. P. V. bytom K., na sumu 250.000,- Sk, ktorú sa veriteľovi zaviazala vrátiť do 30. 6. 2007. Uvedenú sumu dlžníčka do doručenia tohto podania neuhradila, pred veriteľom sa zatajuje a potom ako sa tento domáhal vrátenia požičanej sumy, podala na neho trestné oznámenie za nátlak. Do pozornosti dali aj to, že zmluvu o pôžičke navrhovateľka uzavrela cca 20 dní pred podpisom kúpnej zmluvy s odporcami 1/ a 2/.

Odporcovia 4/ a 5/ prezentovali presvedčenie, že tvrdenie navrhovateľky o tom, že si myslela, že kúpna zmluva bola zmluvou na zabezpečenie záväzku je nepravdivé, irelevantné, zavádzajúce a je len ňou vykonštruovanou účelovou obranou.

Odvolací súd preskúmal vec v rozsahu a medziach dôvodov odvolania (§ 212 ods. 1 O.s.p.) bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 214 ods. 2 O.s.p.) a dospel k záveru, že z dôvodov namietaných v odvolaniach odporcov 1/,2/, 4/ a 5/ je rozsudok súdu prvého stupňa potrebné zrušiť bez jeho meritórneho preskúmania.

Odporca 3/ podal odvolanie bez uvedenia dôvodov. Nakoľko odvolanie bolo podané aj po uplynutí zákonnej lehoty, dňa 1. 10. 2012, potom ako mu rozsudok súdu prvého stupňa bol doručený dňa 4. 9. 2012, odvolací súd toto podľa ust. § 218 ods. 1 písm. a/ O.s.p. odmietol, bez zachovania postupu založeného ust. § 211 ods. 1 O.s.p..

K odporcami 1/,2/,4/ a 5/ uplatnenému odvolaciemu dôvodu podľa § 205 ods. 2 písm. d/ O.s.p., t. j., že súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam, odvolací súd konštatuje, že citovaný odvolací dôvod je v súdnej praxi vykladaný tak, že musí ísť o také skutkové zistenia, na základe ktorých súd prvého stupňa vec posúdil po právnej stránke a ktoré nemajú v podstatnej časti oporu vo vykonanom dokazovaní. Skutkové zistenia nezodpovedajú vykonaným dôkazom, ak výsledok hodnotenia dôkazov nie je v súlade s § 132 O.s.p., a to vzhľadom na to, že súd vzal do úvahy skutočnosti, ktoré z vykonaných dôkazov alebo z prednesov účastníkov nevyplynuli, ani inak nevyšli počas konania najavo, alebo opomenul rozhodujúce skutočnosti, ktoré boli vykonanými dôkazmi preukázané, alebo vyšli počas konania najavo. Nesprávne sú aj také skutkové zistenia, ktoré súd prvého stupňa založil na chybnom hodnotení dôkazov. Typovo ide o situáciu, kde je logický rozpor v hodnotení dôkazov, prípadne poznatkov, ktoré vyplynuli z prednesov účastníkov, alebo ktoré vyšli najavo inak z hľadiska závažnosti (dôležitosti), zákonnosti, pravdivosti, eventuálnej vierohodnosti alebo ak výsledok hodnotenia dôkazov nezodpovedá tomu, čo malo byť zistené spôsobom vyplývajúcim z ustanovení § 133 až § 135 O.s.p.

K ďalšiemu odvolaciemu dôvodu, že napadnutý rozsudok prvostupňového súdu spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci (§ 205 ods. 2 písm. f/ O. s. p.) treba uviesť, že právnym posúdením je činnosť súdu, pri ktorej zo skutkových zistení vyvodzuje právne závery a aplikuje konkrétnu právnu normu na zistený skutkový stav. Nesprávnym právnym posúdením veci je omyl súdu pri aplikácii práva na zistený skutkový stav. O nesprávnu aplikáciu právnych predpisov ide vtedy, ak súd nepoužil správny právny predpis alebo ak síce aplikoval správny právny predpis, nesprávne ho ale interpretoval alebo ak zo správnych skutkových záverov vyvodil nesprávne právne závery.

Odvolaací súd v prejednávanej veci dospel k záveru, že uvedené odvolacie dôvody naplnené sú. Rozhodnutiu súdu prvého stupňa možno vytknúť, že do úvahy vzal skutočnosti, ktoré z vykonaných dôkazov alebo z prednesov účastníkov nevyplývajú, ani inak nevyšli za konania najavo, resp. vykonaným dokazovaním neboli preukázané a že výsledok jeho hodnotenia dôkazov zodpovedal nedostatočne zistenému skutkovému stavu

V posudzovanej veci súd prvého stupňa určil, že navrhovateľka je výlučnou vlastníčkou nehnuteľností vedených na LV č. XXXX, pre katastrálne územie Bernolákovo, Správa katastra Senec, zapísaných v registri „C“ ako rodinný dom, súpisné č. XXX, postavený na parcele č. XXXX/X, druh pozemku - zastavané plochy a nádvoria o výmere 371 m<sup>2</sup>, parcele č. XXXX/X, druh pozemku - záhrady o výmere 330 m<sup>2</sup> a náhradu trov konania jej nepriznal. Vlastnícke právo navrhovateľky k predmetným nehnuteľnostiam založil na jeho neprerušenom výkone, uzavretím simulovaného právneho úkonu, kúpnej zmluvy, uzavretej v rovnaký deň ako bola uzavretá zmluva o pôžičke sumy 1.600.000,- Sk (označená ako zmluva o úvere), na základe ktorej mala navrhovateľka vrátiť čiastku 3.520.000,- Sk. Kúpnu zmluvu bol podľa záverov súdu prvého stupňa, zastretý skutočný úmysel účastníkov uvedených úkonov, tak navrhovateľky ako aj odporcov 1/ a 2/, uzavrieť zmluvu o zabezpečovacom prevode práva k týmto nehnuteľnostiam, ku ktorému záveru mu poskytol základ jeden chýbajúci prvok vôle účastníkov zmluvy a to vážnosť. Súd prvého stupňa v prevažnej časti z pohľadu odvolacieho súdu pristúpil k súhrnnému skutkovému zisteniu, keď z opísaného výpočtu ním vykonaných dôkazov vyvodil skutkové závery, ktoré potom podrobil právnemu posúdeniu týmto nezodpovedajúcemu, resp. prinajmenšom predčasnemu, nakoľko tak argumentáciou navrhovateľky počas celého súdneho konania ako i odvolacími prejavmi odporcov 1/ a 2/, bola takáto konštrukcia od samého počiatku, popieraná. O takomto prejave vôle nesvedčilo ani samotné správanie či výpovede navrhovateľky, spochybňujúce preukázanie jej dobromyseľnosti pri zvolenom postupe získavania finančných prostriedkov, manipuláciou s dotknutou nehnuteľnosťou, niekoľkonásobným podpisovaním prevažne kúpnych zmlúv za účelom získania finančného ekvivalentu za prevedené nehnuteľnosti. Neodškriepiteľnou skutočnosťou nesúcou sa prierezom celého konania, rovnako nenasvedčujúcou vôli navrhovateľky uzavrieť zabezpečovaciu zmluvu, boli odporcami vytykané nekonštantné a rozporuplné výpovede navrhovateľky, v snahe uniesť dôkazné bremeno postupne meniacej a popierajúcej z pojednávania na pojednanie, svoje predchádzajúce tvrdenia.

Ak právnym úkonom má byť zastretý iný právny úkon, platí tento iný úkon, ak to zodpovedá vôli účastníkov a ak sú splnené všetky jeho náležitosti (§ 41a ods. 2 veta prvá Obč. zákonníka). Z uvedeného potom vyplýva, že ak má byť určitým právnym úkonom, t.j. konkrétne právnym úkonom predstieraným, resp. urobeným naoko (tzv. simulovaným právnym úkonom) zastieraný iný právny úkon, (tzv. dissimulovaný právny úkon), je simulovaný právny úkon pre nedostatok potrebnej vôle subjektov ho skutočne uzavrieť, neplatný. V takých prípadoch platí tento iný, t.j. zastieraný právny úkon. Podmienkou však je, že zastieraný právny úkon zodpovedá vôli subjektov, a ďalej, že sú u neho splnené i ostatné náležitosti požadované zákonom pre jeho platnosť (napr. že vyhovuje zákonu, že ho no neobchádza, resp. sa neprieči dobrým mravom). Pokiaľ by bol sám zastieraný právny úkon nedovolený, bol by rovnako neplatný, podľa § 39 Obč. zák. (rozsudok NS SR 5 MCdo 11/2009).

Závery súdu prvého stupňa o simulovanom právnom úkone uzavretia kúpnej zmluvy a nie zmluvy o zabezpečovacom prevode práva ako dissimulovanom právnom úkone, prinajmenšom nevypočítaním kľúčových svedkýň konania, T. M. a U. V., ktoré v zhode s výpoveďami odporcov 1/ a 2/, ako i samotnej navrhovateľky o tom, že organizovanie, vypracúvanie jednotlivých zmlúv, t.j. kúpnej zmluvy zo dňa 11.6.2007, zmluvy o úvere z toho istého dňa, ktorá nebola v súdom konaní predložená ani jednou zo zmluvných strán, výzve zo dňa 28.9.2007 a dodatku č. 1 zo dňa 9.10.2007, viažucich sa k uvedenej zmluve, tak nie sú z pohľadu odvolacieho súdu výsledkom riadne zisteného a vyhodnoteného skutkového stavu. Samotná zmluva o úvere nemôže predstavovať nespochybniteľný dôkaz, ktorý by a priori vytesňoval iné dôkazné prostriedky len z toho dôvodu, že má podľa úvahy prvostupňového súdu zachytávať priamu a kľúčovú informáciu o vykonanom právnom konaní dotknutých strán. O nedostatku vôle navrhovateľky a odporcov 1/ a 2/ uzavrieť zastretý úkon svedčia aj ďalšie rozporuplnosti v tvrdeniach najmä navrhovateľky, zaťaženej unesením dôkazného bremena preukázania svojich tvrdení, o výmaze vecného bremena zriadeného v prospech jej matky, Q. V., na základe zmluvy o zrušení vecného bremena zo dňa 25. 7. 2007, o neplatnosti ktorej na Okresnom súde v Pezinku prebieha konanie vedené pod sp.zn. 9C /375/2010 z dôvodu sfaľšovania podpisu na uvedenej zmluve. Táto skutočnosť rovnako vyvoláva pochybnosti o existencii dissimulovaného právneho úkonu, zmluvy o

zabezpečovacom prevode práva, keď takýto právny úkon už navrhovateľka uzavrela dňa 12. 12. 2006 so spoločnosťou S.O.S financ spol. s r.o. Piešťany, bez potreby zrušenia zriadeného vecného bremena. Nekonštantnými sú aj jej výpovede o pohnútkach vedúcich k uzavretiu kúpnej zmluvy na predaj dotknutých nehnuteľností odporcovi 3/, v tejto súvislosti ňou napádaný úkon prevodu nehnuteľností odporcami 1/ a 2/ bez jej vedomia, konfrontované jej vlastnými tvrdeniami o nakontaktovaní sa na odporcu 3/ so žiadosťou o kúpu predmetných nehnuteľností, na základe jej vlastnej vôle práve odporcom 3/, pravdivosť ktorých reflektuje aj založená Zmluva o budúcej kúpnej zmluve, uzavretá medzi navrhovateľkou a odporcom 3/, dňa 31.10.2007, k realizácii ktorej nedošlo z dôvodu nedodržania podmienok zmluvy práve zo strany navrhovateľky.

Pochybnosti o možnosti preukázania žalovaného nároku zo strany navrhovateľky vyvolávajú aj jej tvrdenia o príjme z realitnej spoločnosti vo výške 100.000 - 120.000,- Sk mesačne (vo v čase prejednávania veci aktuálnej mene), priamo vyvracané aj ďalším listinným preukazným prostriedkom, a to Zmluvou o zmluve budúcej o spolupráci s predajným partnerom, TOP QUALITY s.r.o. zo dňa 23. 4. 2007, ukladajúcou v bode 2 článku A, podmienku zriadenia živnostenského listu, ktorú navrhovateľka opätovne nedodrжала a pre tento nedostatok nemohla získavať ani odmenu za poskytovanie služieb, ktorých vykonávanie je viazané práve na disponovanie živnostenským oprávnením.

V nadväznosti na uvedené, nepodstatné sú potom aj tvrdenia navrhovateľky o odporcom 3/ požadovanej kúpnej cene za dotknuté nehnuteľnosti (4,500.000,- Sk), niekoľkonásobne prevyšujúcej cenu nehnuteľností ňou odpredaných odporcom 1/ a 2/. Rovnako nevierohodnými sú aj jej tvrdenia o možnosti financovania kúpy nehnuteľností prostredníctvom bankového úveru v čase, keď navrhovateľka reálne nedisponovala žiadnymi finančnými prostriedkami, pracovnou, či inou obdobnou zmluvou ako ani nehnuteľnosťami, ku ktorým by peňažný ústav mohol zriadiť záložné právo, či iný zabezpečovací prostriedok pre prípad nesplácania úveru.

Vzhľadom na množstvo rozporuplností a nedôveryhodných tvrdení navrhovateľky, ako „dominus litis,“ teda nielen pána sporu oprávneného s návrhom disponovať, ale aj povinného uniesť dôkazné bremeno svojich tvrdení, odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie, v ktorom bude úlohou súdu prvého stupňa riadne zistiť skutkový stav veci, v tomto štádiu aj s prihliadnutím na dôkazné listiny založené v súdom spise po rozhodnutí súdu prvého stupňa, opätovným vypočutím účastníkov konania, najmä výsluchom kľúčových svedkov, T. M. a U. V., s dôrazom na uzavretie kúpnej zmluvy za kúpnu cenu 1.600.000,- Sk, k nej uzavretú zmluvu o úvere, dodatok č.1 zo dňa 9. 10. 2007 a výzvu z 28. 9. 2007 a pri opätovnom vyhodnocovaní dôkazov rešpektovať základné doktríny voľného hodnotenia dôkazov. Súd prvého stupňa v novom rozhodnutí tiež bude musieť žalovaný nárok posudzovať z hľadiska charakteru uzatváraného právneho úkonu kúpnej zmluvy s dôrazom na prejavenú vôľu účastníkov (navrhovateľky a odporcov 1/ a 2/) uzavrieť kúpnu zmluvu alebo zistiť či jej uzavretím len simulovali iný právny úkon a či tento z hľadiska podstatných zákonných náležitostí, tieto znaky naplnil. Vzhľadom na vyššie uvedené v ďalšom konaní bude teda úlohou súdu prvého stupňa posúdiť právne vzťahy medzi navrhovateľkou a odporcami 1/ a 2/ a následne odporcom 3/ aj odporcami 4/ a 5/. Súd prvého stupňa sa teda v novom rozhodnutí bude musieť vysporiadať nielen s argumentáciou účastníkov ohľadom ich vážne prejavenej vôle uzavrieť určitý konkrétny právny úkon (typ zmluvy), vysporiadať sa s existenciou a platnosťou zmluvy o úvere (jej predložením zo strany účastníkov konania, prípadne vypočutých svedkov), jej dodatku zo dňa 9. 10. 2007 a výzvy k nej zo dňa 28. 9. 2007, okolnosťami ďalšieho uzatvárania zmlúv medzi jednotlivými účastníkmi a najmä vyprecizovať skutkový stav v závislosti od výpovedí všetkých účastníkov konania a svedkýň M. a V.. Tieto riadne skutkovo vo vzájomných súvislostiach vyhodnotiť a na zistený skutkový stav aplikovať správne zákonné ustanovenia.

Záverom odvolací súd uvádza, že jeho pozornosti neuniklo pochybenie súdu prvého stupňa, ktorý sa v priebehu konania žiadnym spôsobom procesne nevysporiadal s prednesom navrhovateľky zo dňa 15. 6. 2011, urobeného do zápisnice z pojednávania súdu prvého stupňa, na späťvzatie návrhu a zastavenie konania v časti petitu týkajúceho neplatnosti jednotlivých kúpnych zmlúv.

Podľa § 80 pís. c/ O.s.p. návrhom na začatie konania možno uplatniť, aby sa rozhodlo najmä o určení, či tu právny vzťah alebo právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem.

Určovací žaloba v zmysle citovaného ustanovenia <<http://www.epi.sk/form/goto.ashx?t=27&p=1339204&f=2>> má preventívny charakter a má miesto jednak tam, kde jej pomocou možno eliminovať stav ohrozenia práva či neistoty v právnom vzťahu, ak k zodpovedajúcej náprave nemožno dospieť inak, jednak v prípadoch, v ktorých určovací žaloba účinnejšie, než iné právne prostriedky vystihuje obsah a povahu príslušného právneho vzťahu a jej prostredníctvom možno dosiahnuť úpravu tvoriacu určitý právny rámec, ktorý je zárukou odvrátenia budúcich sporov účastníkov. Určovací žaloba je procesným inštitútom, pre ktorý nie je rozhodujúca hmotnoprávna legitímácia účastníkov. Úspešne ju môže podať len ten, kto má na požadovanom určení naliehavý právny záujem. Naliehavý právny záujem v podstate nahrádza vecnú legitímáciu účastníkov. Pre úspech v spore nie je nutné, aby účastníci boli subjektmi práv a povinností, prípadne právneho vzťahu, ktoré majú byť určené, ale podmienkou je, aby žalobca mal naliehavý právny záujem na určení a to na určení proti označenému žalovanému.

Výrok rozhodnutia súdu o určení vlastníckeho práva (§ 80 písm. c/ O.s.p.) rieši právny pomer (vzťah) vlastníctva k určitej veci; rieši otázku, či tu právny vzťah alebo právo je alebo nie je. Z povahy týchto určovacích rozhodnutí plynie i to, že ich nútený výkon neprichádza do úvahy. Dôvodom je nedostatok materiálnych predpokladov vykonateľnosti (pre ich obsahovú neurčitost'), absentuje presný a nepochybný spôsob stanovených vynucovaných práv i povinností. Vlastnícke právo (§ 123 Obč. zák.) je vecné právo (iura in rem), profilujúce sa ako absolútne subjektívne právo s účinkami erga omnes (voči každému). Je preto potrebné vychádzať z toho, že každý z účastníkov konania o takejto žalobe (actio negatória), o ktorom žalobca tvrdí, že „popiera vlastnícke právo alebo ho neoprávnenými zásahmi ruší,“ je osobou oprávnenou namietat' správnosť výroku rozhodnutia súdu o jeho určení. Súd prvého stupňa bude teda vzhľadom k charakteru konania a zrušujúci výrok uznesenia odvolacieho súdu v ďalšom svojom postupe opäť konať so všetkými navrhovateľkou označenými odporcami, teda aj s odporcom 3/, ktorého odvolanie bolo pre oneskorené podanie odmietnuté, čo ale zostalo bez vplyvu na zachovanie jeho statusu pasívne legitimovaného účastníka.

Podľa § 226 O.s.p. je súd prvého stupňa právnym názorom odvolacieho súdu viazaný.

O náhrade trov konania rozhodne súd prvého stupňa v novom rozhodnutí (§ 224 ods. 3 O.s.p.).

#### **Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu nie je odvolanie prípustné.