

Súd: Krajský súd Nitra  
Spisová značka: 5Co/98/2017  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4210204440  
Dátum vydania rozhodnutia: 11. 05. 2018  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Boris Minks  
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2018:4210204440.5

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Nitre v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Borisa Minksa a sudcov JUDr. Vladimíra Pribula a JUDr. Olivera Kolenčíka v právnej veci žalobcov: 1./ B. X., nar. XX. XX. XXXX, bytom Z., T. XXXX/XX, 2./ Q. X., rod. R., nar. XX. XX. XXXX, bytom Z., T. XXXX/XX, žalobcovia v 1./ a 2./ rade zastúpení Advokátskou kanceláriou Fons iuris s. r. o., so sídlom Bratislava, Kominárska 2, IČO: 47240318, proti žalovaným: 1./ P. S. D., nar. XX. XX. XXXX, bytom C., K. X, zastúpený Mgr. Teréziou Novotnou Figurovou, advokátkou so sídlom Bratislava, Kozmonautická 1, 2./ Toletum s. r. o., so sídlom Bratislava, Búdkova cesta 37, IČO: 35947128, o neplatnosť zmluvy o úvere, neplatnosť zmluvy o zabezpečovacom prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti a o určení vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, o odvolaní žalobcov v 1./ a 2./ rade a o odvolaní žalovaného v 1./ rade proti rozsudku Okresného súdu Komárno zo dňa 13. júla 2016, č. k.10C/138/2010-510, takto

### rozhodol:

I. Odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie vo výroku 2. o určení neplatnosti zmluvy o zabezpečovacom prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti a výroku 3. o určení bezpodielového spoluvlastníctva žalobcov v 1./ a 2./ rade k predmetným nehnuteľnostiam p o t v r d z u j e.

II. V ostatnej časti výroku 1. o určení neplatnosti zmluvy o úvere č. XXXX a výroku 4. o náhrade trov konania napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie z r u š u j e a vec mu vracia na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

### odôvodnenie:

1. Okresný súd Komárno (súd prvej inštancie podľa § 12 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok, ďalej len „CSP“) rozsudkom zo dňa 13. 07. 2016, č. k.10C/138/2010-510, zamietol žalobu o určenie neplatnosti Zmluvy o úvere č. XXXX uzatvorenej dňa 27. 07. 2007 medzi žalobcami v 1. a 2. rade a spoločnosťou Re-Fin Slovakia s. r. o., so sídlom Bratislava, Tolstého 7, IČO: 35858281. Ďalším výrokom určil, že zmluva o zabezpečovacom prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti uzatvorená medzi spoločnosťou Re-Fin Slovakia s. r. o., a žalobcami v 1. a 2. rade dňa 27. 07. 2007 je neplatná. Tretím výrokom súd určil, že nehnuteľnosti vedené Okresným úradom Komárno, odbor katastra, na LV č. XXXX ako parcely registra E pre k. ú. Z., ako parc. č. XXX - orná pôda o výmere 10006 m<sup>2</sup>, parc. č. XXX - orná pôda o výmere 2499 m<sup>2</sup>, parc. č. XXX/X - vinice o výmere 1144 m<sup>2</sup>, parc. č. XXX/X - orná pôda o výmere 2495 m<sup>2</sup>, parc. č. XXXX - orná pôda o výmere 6657 m<sup>2</sup>, parc. č. XXXX - orná pôda o výmere 1726 m<sup>2</sup>, parc. č. XXXX - orná pôda o výmere 6906 m<sup>2</sup>, parc. č. XXXX - orná pôda o výmere 2726 m<sup>2</sup>, parc. č. XXXX - orná pôda o výmere 10912 m<sup>2</sup>, parc. č. XXXX - orná pôda o výmere 10379 m<sup>2</sup>, parc. č. XXXX - vinice o výmere 525 m<sup>2</sup>, parc. č. XXXX/X - orná pôda o výmere 317 m<sup>2</sup>, parc. č. XXXX/X - lesné pozemky o výmere 299 m<sup>2</sup>, parc. č. XXXX/X - lesné pozemky o výmere 529 m<sup>2</sup>, parc. č. XXXX/X - lesné pozemky o výmere 245 m<sup>2</sup>, parc. č. XXXX/X - vinice o výmere 647 m<sup>2</sup>, parc. č. XXXX/X - lesné pozemky o výmere 324 m<sup>2</sup>, parc. č. XXXX - orná pôda o výmere 1672 m<sup>2</sup>, parc. č. XXXX - lesné pozemky o výmere 3762 m<sup>2</sup>, parc. č. XXXX - orná pôda o výmere 809 m<sup>2</sup>, parc. č. XXXX - lesné

pozemky o výmere 611 m<sup>2</sup>, parc. č. XXXX - lesné pozemky o výmere 2453 m<sup>2</sup>, parc. č. XXXX - orná pôda o výmere 3223 m<sup>2</sup>, parc. č. XXXX/X - orná pôda o výmere 2654 m<sup>2</sup>, parc. č. XXXX/X - orná pôda o výmere 662 m<sup>2</sup>, parc. č. XXXX - orná pôda o výmere 3902 m<sup>2</sup>, parc. č. XXXX - orná pôda o výmere 615 m<sup>2</sup>, parc. č. XXXX - orná pôda o výmere 557 m<sup>2</sup>, parc. č. XXXX - orná pôda o výmere 1054 m<sup>2</sup>, parc. č. XXXX - orná pôda o výmere 2097 m<sup>2</sup>, parc. č. XXXX/X - orná pôda o výmere 499 m<sup>2</sup>, parc. č. XXXX/X - orná pôda o výmere 996 m<sup>2</sup>, parc. č. XXXX/X - orná pôda o výmere 586 m<sup>2</sup>, parc. č. XXXX/X - orná pôda o výmere 1180 m<sup>2</sup>, parc. č. XXXX/X - orná pôda o výmere 1133 m<sup>2</sup>, parc. č. XXXX/X - orná pôda o výmere 2262 m<sup>2</sup> a ako parcela č. XXXX/X - ostatné plochy o výmere 81864 m<sup>2</sup> v Obci Z. k.ú. E. E., zapísaná na LV č. XXXX ako parcela registra E tvoria bezpodielové spoluvlastníctvo žalobcov v 1. a 2. rade B. X. nar. XX. XX. XXXX, r. č. XXXXXX/XXX a Q. X., rod. R., nar. XX. XX. XXXX. r. č. XXXXXX/XXX. O trovách konania súd rozhodol tak, že žiadna zo strán nemá právo na náhradu trov konania.

2. Rozhodnutie právne odôvodnil s poukazom na § 2 písm. a/, b/ zákona č. 250/2007 Z. z. o ochrane spotrebiteľa a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení účinnom od 01. 07. 2007, § 37 ods. 1, 2, 3, § 39, § 40a, § 41, § 49a, § 52 ods. 1, 2, 3, § 457, § 553 ods. 1, 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „Občiansky zákonník“ alebo „OZ“), § 80 písm. c/ zákona č. 99/2963 Zb. Občiansky súdny poriadok (ďalej len „OSP“).

3. V odôvodnení rozhodnutia súd poukázal na to, že žalobcovia sa žalobou doručenou súdu prvej inštancie dňa 14. 04. 2010 domáhali určenia, že Zmluva o úvere č. XXXX, ktorú uzavreli dňa 27. 07. 2007 so spoločnosťou Re-Fin Slovakia s.r.o. (pôvodne označená ako žalovaný v 1. rade a taktiež Zmluva o zabezpečovacom prevode vlastníckeho práva z toho istého dňa sú neplatné. Tiež žiadali určiť, že nehnuteľnosti vedené Správou katastra E. na LV č. XXXX a XXXX pre k. ú. Z., ako aj na LV č. XXXX pre k. ú. E. E. tvoria ich bezpodielové spoluvlastníctvo manželov (ďalej len „BSM“). Žalobu počas konania so súhlasom súdu rozšírili proti spoločnosti Toletum s, r, o, (označenej za žalovaného v 3. rade). Žalobu odôvodnili tým, že dňa 27. 07. 2007 podpísali so spoločnosťou Re-Fin Slovakia, s.r.o., Zmluvu o úvere č. XXXX, na základe ktorej im bola poskytnutá finančná suma 680 000,-Sk (22 571,86 eura) s ročným úrok vo výške 60 %. Úver bol zabezpečený Zmluvou o zabezpečovacom prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam vedeným na LV č. XXXX a XXXX pre k. ú. Z. a na LV č. XXXX pre k. ú. E. E., ktoré tvorili ich BSM. Úver prijali s tým, že ihneď po vyplatení dlhov tvoriacich ťarchy na uvedených nehnuteľnostiach z požičanej sumy si budú môcť zobrať hypotéku založením predmetných nehnuteľností a tak splatiť celý dlh. Na základe týchto zmluvných vzťahov sa Re-Fin Slovakia, s. r. o., stala vlastníkom ich pozemkov, a preto k nim nemohli zriadiť záložné právo. Re-Fin Slovakia takto zmarila možnosť, aby svoj záväzok vyplývajúci z úverovej zmluvy mohli plniť. Preto sa domnievajú, že po celý čas bol jediným úmyslom stať sa vlastníkom nehnuteľností v nepomerne väčšej hodnote ako bol predmet úveru. Hodnota pozemkov totiž predstavuje čiastku asi vo výške 3 000 000,-Sk, zabezpečenie predstavuje 400 % navýšenie zabezpečovanej pohľadávky. Úverová zmluva je teda v časti nad 680 000,- Sk neplatná pre obchádzanie zákona podľa § 37 OZ v spojení s ustanovením § 657 OZ, je v rozpore s dobrými mravmi a je absolútne neplatná. Ak na základe neplatného právneho úkonu nevznikol hlavný záväzkový vzťah, neplatný je aj právny úkon o zabezpečení splnenia takéhoto záväzku. Bez ohľadu na uvedené je neplatný zabezpečovací prevod práv, ak medzi výškou zabezpečeného dlhu a hodnotou predmetu zabezpečenia je hrubý nepomer pri zneužití najmä tiesne. Za neplatné považujú aj bod 6 Zmluvy o úvere, pretože ide o neprípustnú dohodu o definitívnom prevode osobného vlastníctva k dvom domom, záhradám a tisícom metrov štvorcových ornej pôdy, ktorých hodnota je v hrubom nepomere k výške zabezpečenej pôžičky, minimálne o 500 %, čo možno definovať ako úžeru. Pre rozpor s dobrými mravmi sú neplatné aj sankcie, pretože sú neprimerané. Úrok z omeškania vo výške 0,2 % denne predstavuje 73 % ročný úrok. Rovnako neprimerane a jednostranne v prospech veriteľa sú formulované ustanovenia bodu 8.1 písm. b) a c) Zmluvy, podľa ktorých na odstúpenie od zmluvy veriteľovi stačí len subjektívna pochybnosť o pravdivosti niektorého z vyhlásení dlžníka. Veriteľ môže od Zmluvy odstúpiť ak dôjde k zmene ekonomickej alebo osobnej situácie dlžníka, ktorá môže viesť k ohrozeniu riadneho a včasného plnenia peňažných záväzkov dlžníka zo zmluvy. Hrubo porušujúca dobré mravy je aj podmienka uvedená v ustanovení bodu 7.4 v spojení s bodom 7.1, podľa ktorej dlžník je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu 100 000,- Sk v prípade, ak v budúcnosti zmení pravdivosť vyhlásenia dlžníka. Majú za to, že úverová zmluva pre uvedené dôvody je absolútne neplatná, preto je neplatný je aj právny úkon o zabezpečení splnenia tohto záväzku. Podľa ústnej dohody so zástupcom veriteľa, pánom T. za úver mali zaplatiť iba 10%-ný jednorazový úrok a nie 60%-ný ako je to uvedené v zmluve. Na túto skutočnosť, ako aj na to, že nebudú schopný úver splácať v mesačnej výške 34.000,- Sk upozornili menovaného pred podpísaním zmlúv. Menovaný však ich uistoval, že platí ich ústna dohoda, teda 10% odplata a preto zmluvy podpísali v

presvedčení, že svojimi nehnuteľnosťami iba ručia za úver. K Dohode o urovnaní uviedli, že túto považujú za absolútne neplatný právny úkon z dôvodu, že bola uzavretá v tiesni 5 mesiacov po tom, čo úver nevedeli splácať.

4. Spoločnosť Re-Fin Slovakia, s. r. o., v postavení žalovaného v 1. rade so žalobou nesúhlasila, žiadajú v celom rozsahu zamietnuť.

X. Ing. S. D., pôvodne označený ako žalovaný v 2. rade v písomnom vyjadrení doručeným súdu 27. 10. 2010 uviedol, že je len dočasným vlastníkom predmetných nehnuteľností titulom zabezpečovacieho prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti. Žalobu žiadal v celom rozsahu ako neodôvodnenú zamietnuť. O spôsobe nadobudnutia nehnuteľnosti do vlastníctva spoločnosti Re-Fin Slovakia, s. r. o., vedomosti nemal. Pri uzatváraní kúpnej zmluvy vychádzal z údajov uvedených na liste vlastníctva, žalobcov nepozná, nebol s nimi v žiadnom právnom vzťahu. Nehnuteľnosti nadobudol na základe platného právneho úkonu a v dobrej viere, že ju nadobúda od vlastníka. Dňa 04. 11. 2014 doručil súdu vzájomnú žalobu, ktorou v prípade, že sa súd stotožní s argumentáciou žalobcov a ich žalobe o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam vyhovie, navrhol ich spoločne a nerozdielne zaviazat' na zaplatenie sumy 22 571,86 eura spolu s úrokom z omeškania vo výške 8,50 % ročne od 28. 07. 2007 do zaplatenia. Žalobu odôvodnil Zmluvou o postúpení pohľadávky uzatvorenej s Re-Fin Slovakia, s. r. o., zo dňa 25. 11. 2011, ktorou mu bola doposiaľ nesplátná pohľadávka voči žalobcom v sume 22 571,86 eura postúpená. Zmluva o zabezpečovacom prevode vlastníckeho práva uzatvorená so žalovaným v 2. rade (Toletum, s. r. o.), na základe ktorej nadobudol do vlastníctva predmetné nehnuteľnosti, mala slúžiť ako zábezpeka pôžičky, ktorú poskytol žalovanému v 2. rade pred 10 rokmi v sume vyššej ako 67 000,- eur bezúročne, z ktorej mu doposiaľ žiadna časť nebola vrátená. O pôžičke jednal s majiteľkou tejto spoločnosti, pani X., ako fyzickou osobou a nie ako konateľkou firmy.

6. Prvoinštančný súd vzájomnú žalobu uznesením zo dňa 09. 02. 2015 vylúčil na samostatné konanie, v ktorom bude pokračovať po právoplatnom skončení tejto veci a rozhodne o vzájomných nárokoch účastníkov úverovej zmluvy.

7. Súd prvej inštancie vo veci vykonal dokazovanie, na základe ktorého dospel k záveru, že tak Zmluva o úvere, ako aj Zmluva o zabezpečovacom prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti sú neplatné a zároveň rozsudkom zo dňa 16. 01. 2012 určil, že žalobcovia v 1. a 2. rade vlastníka nehnuteľnosti uvedené vo výrokovej časti tohto rozsudku v BSM.

8. Spoločnosť Re-Fin Slovakia, s. r. o., bola z obchodného registra dňom 30. 12. 2011 vymazaná podľa § 8 ods. 1 Zákona č. 530/2003 Z. z. o Obchodnom registri. Týmto dňom spoločnosť zanikla, preto súd konanie proti nej rozsudkom zo dňa 16. 12. 012 právoplatne zastavil. V ostatnej časti žalobu zamietol. Proti tomuto rozsudku súčasní žalovaní v 1. a 2. rade (Ing. S. D. a Toletum, s. r. o.) podali odvolanie. Krajský súd v Nitre uznesením sp. zn. 5Co/113/2012-265 zo dňa 10. 10. 2012 rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutej vyhovujúcej časti výroku a v časti výroku o trovách konania zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie. Následne súd doplnil dokazovanie tak, ako mu to uložil odvolací súd v zrušujúcom uznesení, z ktorého zistil, že spoločnosť Re-Fin Slovakia, s. r. o., ako veriteľ a žalobcovia v 1. a 2. rade ako dlžníci uzatvorili dňa 27. 07. 2007 Zmluvu o úvere č. XXXX (č. I.143), na základe ktorej veriteľ poskytol dlžníkom bezúčelový úver vo výške 680 000,- Sk (22 571,86 eura) a dlžníci sa zaviazali poskytnutý úver aj s príslušenstvom vrátiť v pravidelných mesačných splátkach dohodnutých v bode 5.1 Zmluvy najneskôr do 27. 01. 2008, nasledovnými splátkami: dňa 27. 08. 2007, 27. 09. 2007, 27. 10. 2007, 27. 11. 2007 a 27. 12. 2007 v sume po 34 000,- Sk (1 128,59 eura) a dňa 27. 01. 2008 v sume 634 000,- Sk (21 044,94 eura). V bode 1.3 zmluvné strany dohodli ročný úrok 60 % a úrok z omeškania vo výške 0,2 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania, počnúc dňom nasledujúcim po splatnosti dlhu až do zaplatenia. Z bodu 5.3 Zmluvy vyplýva, že dlžník je oprávnený uhradiť veriteľovi celý úver aj s príslušenstvom aj pred termínom splatnosti, avšak pokiaľ sa nedohodne s veriteľom písomne inak, nemá predčasné splatenie celého úveru vplyv na výšku dohodnutých úrokov. Úroky sa uhradia za celú dobu trvania úveru podľa bodu 1.2 Zmluvy t. j. za 6 mesiacov. V bode 7.4 Zmluvy dohodli zmluvnú pokutu vo výške 100 000,- Sk pre prípad, že sa vyhlásenia dlžníka podľa bodu 7.1 Zmluvy sú nepravdivé alebo neúplné. Pre prípad, že dlžník poruší zmluvnú povinnosť opísanú v bode 7.2 a 7.3 Zmluvy dohodli zmluvnú pokutu vo výške 100 000,- Sk za každé jedno porušenie zmluvnej povinnosti. Ak sa dlžník dostane do omeškania s plnením akýchkoľvek svojich záväzkov podľa Zmluvy, veriteľ bol v zmysle bodu 8.1 Zmluvy oprávnený od Zmluvy jednostranne odstúpiť. Z bodu 5.1 Zmluvy vyplýva, že v prípade

omeškania čo i len s jednou splátkou alebo, ak splátka nebude uhradená v plnom rozsahu sa účastníci dohodli, že sa stáva splatný celý dlh vrátane jeho príslušenstva. V Zmluve pod bodom 6 sa dlžníci zaviazali uzavrieť za účelom zabezpečenia všetkých svojich záväzkov voči veriteľovi vzniknutých z tejto zmluvy Zmluvu o zabezpečovacom prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti. V súlade s týmto bodom úverovej zmluvy veriteľ a žalobcovia 1. a 2. Uzatvorili dňa 27. 07. 2007 Zmluvu o zabezpečovacom prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti (č. l. 94) na zabezpečenie poskytnutého úveru. Predmetom zabezpečovania boli nehnuteľnosti tvoriace BSM žalobcov vedené Okresným úradom Komárno, odbor katastrálny na LV č. XXXX a XXXX pre k.ú. Z. a na LV č. XXXX pre k.ú. E. E.. Vklad do katastra na základe tejto zmluvy v prospech spoločnosti Re-Fin Slovakia s. r. o.. bol povolený pod č. V-XXXX/XX. Zo znaleckého posudku P. C., znalkyne v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností č. XXX/XXXX vyplýva, že trhová hodnota nehnuteľností vedených na LV č. XXXX a XXXX predstavovala ku dňu 27. 07. 2007 sumu 69 241,08 eura. Hodnota nehnuteľností vedených na LV č. XXXX podľa posudku č. XXX/XXXX predstavovala sumu 67 156,59 eura. V článku 4 bod 4.4 zmluvy sa žalobcovia zaviazali na vlastné náklady predmet zabezpečenia poistiť proti náhodnému poškodeniu alebo zničeniu a poistenie vinkulovať v prospech spoločnosti Re-Fin Slovakia, s. r. o., a to 7 dní odo dňa podpisu zmluvy oboma zmluvnými stranami. Za nesplnenie tejto povinnosti dohodli zmluvnú pokutu vo výške 50 000,- Sk, ktorá bola splatná k rukám veriteľa do 3 dní od výzvy. Z článku 6 bod 6.5. a 6.6 Zmluvy o zabezpečovacom prevode vlastníckeho práva vyplýva, že zmluvné strany sa dohodli, že ak dlžník nevráti veriteľovi riadne a včas pôžičku z titulu Zmluvy o úvere a nedôjde k rozvázovacej podmienke zániku zabezpečenia, predmet zabezpečenia zostáva definitívne vo výlučnom vlastníctve veriteľa. V tomto prípade dlžník vyhlasuje, že si v budúcnosti nebude nárokovať finančnú kompenzáciu za prevod vlastníckeho práva k predmetu zabezpečenia v prospech veriteľa z titulu tejto zmluvy.

9. Nehnuteľnosti, parc. č. XXXX/XX - orná pôda o výmere 80837 m<sup>2</sup> a parc. č. XXXX/XX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 1027 m<sup>2</sup> vedené na LV č. XXXX pre k.ú. E. E. a poľnohospodárske pozemky vedené na LV č. XXXX pre k.ú. Z. spoločnosť Re-Fin Slovakia, s. r. o., previedla na spoločnosť Toltum, s. r. o., kúpnu zmluvou zo dňa 07. 04. 2008 za kúpnu cenu 1 190.000,- Sk (39 500,76 eura). Vklad vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy bol povolený dňa 15. 05. 2008 pod č. V-XXXX/XX. V čase rozhodovania súdu sú tieto nehnuteľnosti vedené ako vlastníctvo Ing. S. D. na základe Zmluvy o zabezpečovacom prevode vlastníckeho práva uzavretej so žalovaným v 2. rade dňa 01. 06. 2009, za účelom zabezpečenia pôžičky zo dňa 01. 06. 2009 vo výške 67 000,- eur poskytnutej P. S. D. H. X.. Vklad vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy bol povolený dňa 05. 06. 2009 pod č. V-XXXX/XX. Žalobcovia a Re-Fin Slovakia, s. r. o., v likvidácii, uzatvorili dňa 18. 12. 2007 Dohodu o urovaní, v ktorej konštatovali, že žalobcovia neuhradili veriteľovi titulom úveru ani jednu splátku, preto na základe výzvy veriteľa zo dňa 24. 10. 2007, ktorú žalobcovia prevzali dňa 07. 11. 2007, sa stal celý dlh splatný dňa 13. 11. 2007. Výška úveru s príslušenstvom ku dňu predčasnej splatnosti predstavovala 934 000,- Sk a pozostáva z istiny vo výške 680 000,- Sk, zo zmluvného ročného úroku 204 000,- Sk, zo zmluvnej pokuty vo výške 50 000,- Sk za nepoistenie nehnuteľnosti v podobe vinkulácie poistenia v prospech Re-Fin Slovakia, s. r. o.

10. Účastníci Dohody o urovaní sa dohodli na vzájomnom vysporiadaní vzťahov tak, že uzavru darovaciu zmluvu do 5 dní od prijatia kúpnej ceny veriteľom za predaj nehnuteľností uvedených v článku 1. ods. 2 Dohody okrem nehnuteľností uvedených v článku 2. ods. 1 písm. b). Predmetom darovacej zmluvy mali byť rodinný dom so súp. č. XXX na parc. č. XXXX/XX, rodinný dom so súp. č. XXXX na parc. č. XXXX/XX, parcely č. XXXX/XX, XXXX/XX a XXXX/XX. Ostatné nehnuteľnosti uvedené v článku 1 ods. 1 písm. a/, b/, c Dohody mala predať spoločnosť Re-Fin Slovakia, s. r. o., tretej osobe za kúpnu cenu ňou určenú po dohode s treťou osobou - kupujúcim, pričom kúpna cena nemôže byť nižšia ako súčet dlžnej sumy uvedenej v článku 1. ods. 3 Dohody, t. j. 934 000,- Sk a finančného vyrovnania vo výške 40 000,-Sk. V prípade, ak kúpna cena bude vyššia ako minimálna výška kúpnej ceny, veriteľ sa zaviazal do 5 kalendárnych dní rozdiel medzi kúpnu cenou a minimálnou výškou kúpnej ceny vyplatiť žalobcom prevodom alebo vkladom na ich bankový účet. Pre prípad, že kúpna cena bude nižšia ako minimálna výška kúpnej ceny, žalobcovia vyhlásili že si nebudú nárokovať úhradu rozdielu medzi kúpnu cenou a minimálnou výškou kúpnej ceny podľa článku 2 ods. 2 Dohody od veriteľa. V článku 3.2 spoločnosť Re-Fin Slovakia, s. r. o., sa zaviazala zaplatiť pri podpise Dohody žalobcom 40 000,- Sk. Vyplatenie tejto sumy žalobcovia vlastnoručným podpisom na Dohode o urovaní potvrdili. V článku 3.4 účastníci sa dohodli, že si dňom uzavretia darovacej zmluvy nebudú nárokovať navzájom žiadne plnenia z titulu skutočností uvedených v tejto zmluve. Darovacou zmluvou zo dňa 14. 07. 2008, na základe ktorej bol povolený vklad vlastníckeho práva v prospech obdarovaných pod č. V-XXXX/XX žalobcovia v 1. a 2.

rade nadobudli do svojho BSMoď Re-Fin Slovakia, s. r. o., nehnuteľnosti vedené na LV č. XXXX pre k. ú. Z., a to parc. č. XXXX/XX - zastavané plochy a nádvoría o výmere 758 m<sup>2</sup> s rodinným domom súp. č. XXX, parc. č. XXXX/XX - zastavané plochy a nádvoría o výmere 600 m<sup>2</sup> s rodinným domom súp. č. XXXX, parc. č. XXXX/XX - záhrady o výmere 2000 m<sup>2</sup>, parc. č. XXXX/XXX - záhrady o výmere 1368 m<sup>2</sup>, parc. č. XXXX/XX - záhrady o výmere 1250 m<sup>2</sup> a parc. č. XXXX/XXX - zastavané plochy a nádvoría o výmere 32 m<sup>2</sup>. Keďže žalobcovia od 19. 08. 2008, t. j. od povolenia vkladu do katastra nadobudli tieto nehnuteľnosti do vlastníctva, súď žalobu o určenie, že sú vlastníkmi týchto nehnuteľností rozsudkom zo dňa 16. 01. 2012 zamietol. V tejto časti rozsudok napadnutý odvolaním nebol a nadobudol právoplatnosť.

11. Súď prvej inštalcie v súvislosti s preskúmaním predmetných zmlúv, či nejde o zmluvu o spotrebiteľskom úvere uviedol, že v danom prípade bol uzatvorený spotrebiteľský úver v zmysle Zákona č. 258/2001 Z. z. v znení účinnom do 31. 12. 2007, preto sa na Úverovú zmluvu strán sporu vzťahujú ustanovenia tohto zákona, pokiaľ ide o obsahové náležitosti zmluvy, ktoré sú vymedzené v ustanovení § 4 ods.1 2 citovaného zákona, ktoré ak neobsahuje sa úver považuje za bezúročný a bez poplatkov. Predmetná úverová zmluva údaj o výške RPMN neobsahuje. Absencia vyššie uvedenej obligatórnej zmluvnej náležitosti je sankcionovaná tým, že takto poskytnutý úver sa považuje za bezúročný a bez poplatkov. K zmluvným úrokom súď dodal, že úroky dohodnuté pri poskytnutí úveru predstavujú odplatu (odmenu) za užívanie požičanej istiny. Obchodný zákonník, Občiansky zákonník, ale ani iný právny predpis výslovne neustanovuje, do akej výšky možno pri úvere dojednať úroky. Ponecháva to na dohodu zmluvných strán. Z tejto skutočnosti však nemožno úspešne vyvodzovať, že by výška úrokov závisela len na dohode účastníkov zmluvy o úvere a že by nepodliehala žiadnemu obmedzeniu, najmä ak ide o spotrebiteľský vzťah. Rovnako aj u dohody o úrokoch pri úvere platí ustanovenie § 3 ods. 1 OZ, podľa ktorého výkon práv a povinností vyplývajúcich z občianskoprávných vzťahov nesmie byť v rozpore s dobrými mravmi. V danom prípade boli peňažné prostriedky poskytnuté za úrokovú mieru 60% ročne. Z prehľadu priemerných úrokových sadzieb z úverov obchodných bánk za rok 2013 súď zistil, že priemerná úroková sadzba obchodných bánk pri spotrebiteľských a ostatných úveroch poskytovaných domácnostiam na dobu splácania do 1 roka bola v mesiaci júl 2007, teda v čase uzavretia úverovej zmluvy 14 %. Úroková sadzba dohodnutá v predmetnej úverovej zmluve je viac ako 4-násobok priemernej úrokovej sadzby porovnateľných úverov poskytovaných v tom čase obchodnými bankami spotrebiteľom. Aj keď v prípade tzv. nebankových subjektov možno pripustiť isté navýšenie úrokovej miery úveru oproti bankám, a to najmä z dôvodu, že úvery poskytujú aj menej solventným klientom a musia počítať s vyššou mierou nesplácaných úverov, skoro trojnásobné navýšenie úrokov hraničí s úžerou a súď takémuto dojednaniu nemôže poskytnúť ochranu. Dojednanie o výške úrokov v danom prípade odporuje dobrým mravom, hraničí s úžerou a je v rozpore s ustanovením § 39 OZ, a preto ide o zmluvné dojednanie, ktoré nepožíva právnu ochranu. V tejto súvislosti súď poukázal aj na ďalšie zmluvné dojednania v úverovej zmluve, ktoré jednoznačne znevýhodňujú spotrebiteľa, t. j. žalobcov a chránia iba záujmy veriteľa a z tohto dôvodu sú v rozpore s dobrými mravmi (bod 5.1 - úrok z omeškania vo výške 0,2 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania, bod 7.4 - zmluvná pokuta vo výške 100 000,- Sk, bod 7.5 - za každé porušenie zmluvná pokuta 100 000,- Sk).

12. Súď v rámci dokazovania vypočul ako svedka P. S. T., bývalého konateľa spoločnosti Re-Fin Slovakia, s. r. o., poukazujúc pritom na skutočnosti, ktoré tento svedok uviedol, súď konštatoval, že nezistil dôvod pre vyslovenie absolútnej neplatnosti úverovej zmluvy zo dňa 27. 07. 2007, a preto v tejto časti žalobu zamietol.

13. Naliehavý právny záujem žalobcov na určenie absolútnej neplatnosti Zmluvy o zabezpečovacom prevode vlastníckeho práva a na určenie, že sú vlastníkmi predmetných nehnuteľností v zmysle § 80 písm. c) OSP súď vzhliadol v tom, že samotným vyslovením neplatnosti Zmluvy o zabezpečovacom prevode vlastníckeho práva katastrálny odbor Okresného úradu Komárno nevyznačí vlastnícke právo žalobcov k predmetným nehnuteľnostiam na listoch vlastníctva. Obnovenie predchádzajúceho stavu možno dosiahnuť iba novým rozhodnutím o vklade do katastra na základe rozsudku súdu, alebo inej listiny obsahujúcej náležitosti podľa Zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností.

14. Zmluvu o zabezpečovacom prevode vlastníckeho práva uzavretú 27. 07. 2007 súď posudzoval podľa § 553 ods.1 a 2 OZ v znení účinnom do 31. 12. 2007. Pre takúto zmluvu neustanovoval § 533 OZ v znení platnom do 31. 12. 2007 žiadne zvláštne obsahové náležitosti, avšak aj takáto zmluva musela vyhovovať všeobecným požiadavkám, najmä musela byť dostatočne určitá. Nedostatok zmluvy súď vzhliadol v tom, že neobsahuje hodnotu nehnuteľností slúžiacich na zabezpečenie záväzku žalobcov, ako aj v

podmienke, že ak dlžník nevráti veriteľovi riadne a včas pôžičku z titulu Zmluvy o úvere a nedôjde k rozvázovacej podmienke zániku zabezpečenia, predmet zabezpečenia zostáva definitívne vo výlučnom vlastníctve veriteľa a v tomto prípade dlžník vyhlasuje, že si v budúcnosti nebude nárokovat' finančnú kompenzáciu za prevod vlastníckeho práva k predmetu zabezpečenia v prospech veriteľa z titulu tejto zmluvy. Z článku 9 Zmluvy vyplýva možnosť predat' predmet zabezpečenia na dobrovoľnej dražbe podľa osobitného zákona za najnižšie podanie 67 000,- eur, pričom trhovú hodnotu týchto nehnuteľností je viacnásobná a z predajnej ceny oprávňuje veriteľa odpočítať nielen úver vo výške 680 000,- eur, ale aj úroky a pokuty dohodnuté v úverovej zmluve, ktoré sú v rozpore s dobrými mravmi.

15. Keďže Zmluvou o zabezpečovacom prevode vlastníckeho práva boli zabezpečené právne nároky veriteľa z úverovej zmluvy, medzi nimi aj nároky priečiace sa dobrým mravom, súd dospel k názoru, že táto zmluva je absolútne neplatná. Uvedené znamená, že ak podmienky úverovej zmluvy, na zabezpečenie ktorých bola uzatvorená zmluva o zabezpečovacom prevode vlastníckeho práva, sú neplatné, nemôže byť platná ani Zmluva o zabezpečovacom prevode vlastníckeho práva a všetky právne úkony na ňu nadväzujúce. I keď súd dospel k záveru, že Zmluva o úvere č. XXXX zo dňa 27. 07. 2007 uzatvorená medzi žalobcami a spoločnosťou Re-Fin Slovakia, s. r. o., je platná, sú neplatné zmluvné dojednania o úrokoch a zmluvných pokutách, ktoré mali byť zabezpečené Zmluvou o zabezpečovanom prevode vlastníckych práv k nehnuteľnostiam tvoriacim vlastníctvo žalobcov. Ďalej poukázal na hrubý nepomer medzi výškou úveru a trhovou hodnotou nehnuteľností tvoriacich predmet Zmluvy o zabezpečovacom prevode vlastníckeho práva v čase uzatvorenia tejto zmluvy. Výška úveru aj spolu s úrokom činí 770 000,- Sk (25 559,31 eura), pričom hodnota nehnuteľností prevedených na veriteľa bola 136 397,67 eura (69 241,08 eura + 67 156,59 eura). Súd mal za preukázané, že Zmluvou o zabezpečovacom prevode vlastníckeho práva nebola rešpektovaná vyváženosť medzi predmetom úverovej zmluvy vo vzťahu k hodnote zabezpečovanej nehnuteľnosti majúcej nepochybne viacnásobnú hodnotu, čím sa výrazne zasiahlo do práv žalobcov, čo možno považovať za v rozpore s dobrými mravmi.

16. Ako neprimeraná tvrdosť sa javí aj sankcia pre prípad predčasného vrátenia peňažných prostriedkov dlžníkmi, t. j. povinnosť platiť dohodnuté úroky nielen do doby skoršieho vrátenia úveru, ale až do doby, kedy by mali byť podľa zmluvy o úvere finančné prostriedky vrátené. Aj v uvedenom súd videl rozpor s dobrými mravmi zmluvy o zabezpečovacom prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti a z uvedeného dôvodu ju považoval za absolútne neplatnú. Zrejme tento nepomer bol dôvodom na uzavretie Dohody o urovnaní medzi žalobcami a spoločnosťou Re-Fin, s. r. o., zo dňa 18. 12. 2007 (č. I.49), ktorú súd tiež považoval za neplatnú, pretože k dlžnej istine 680 000,- Sk bol pripočítaný 60 % ročný zmluvný úrok vo výške 204 000,- Sk a zmluvná pokuta 50 000,- Sk a taktiež Darovacej zmluvy zo dňa 14. 07. 2008 (č. I. 55), ktoré súd vyhodnotil ako dôkaz toho, že Zmluva o zabezpečovacom prevode práva tvoriaci predmet konania je absolútne neplatná, pretože je hrubý nepomer medzi výškou zabezpečovanej pohľadávky (25 559,31 eura aj s navýšením) a hodnotou prevádzaných nehnuteľností (136 397,67 eura) a slúži aj na zabezpečenie nároku veriteľa (zmluvných úrokov, pokút), ktorý právnu ochranu nepožíva. Záverom súd poukázal na právny názor vyslovený rozsudkom Najvyššieho súdu SR 8Sžo/17/2007 zo dňa 12. 12. 2007.

17. O trovách konania súd rozhodol v zmysle § 255 ods. 1 a § 257 OSP a konštatoval čiastočný úspech žalobcov v konaní, avšak vzhľadom na existenciu dôvodov hodných osobitného zreteľa na aplikáciu ustanovenia § 257 CSP. Dôvody hodné osobitného zreteľa súd vzhľadom na to, že vznik tohto sporu sčasti zapríčinili svojim nezodpovedným prístupom k uzavretiu úverovej zmluvy, keď túto po prečítaní a zistení, že táto neobsahuje ich skutočnú vôľu v časti výšky splátok a zmluvných úrokov, podpísali.

18. Proti tomuto rozsudku v časti výroku č. 2 o určení neplatnosti zmluvy o zabezpečovacom prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, v časti výroku č. 3 o určení, že nehnuteľnosti patria do BSM žalobcov v 1. a 2. rade a výroku č. 4 o náhrade trov konania podal v zákonnej lehote odvolanie žalovaný v 1. rade, žiadajúc odvolací súd, aby rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutej časti zmenil tak, že žalobu zamietne aj vo zvyšnej časti a žalobcov zaviazne spoločne a nerozdielne na náhradu trov konania žalovaného v 1. rade. Namietal, že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam (§ 365 ods. 1 písm. f/ CSP) a rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci (§ 365 ods. 1 písm. h/ CSP). Rozsudok súdu prvej inštancie považuje za nezákonný a nesprávny.

19. Zmluvu o zabezpečovacom prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti uzatvorenú medzi spoločnosťou Re-Fin Slovakia, s. r. o., a žalobcami v 1. a 2. rade dňa 27. 07. 2007 (ďalej len „zmluva o zabezpečovacom prevode“) považuje za platnú, pretože obsahuje všetky podstatné náležitosti. Prejav vôle zmluvných strán boli skutočné, slobodné, vážne a bez omylu. Ustanovenia Zmluvy o zabezpečovacom prevode sú určité a zrozumiteľné a subjekty, ktoré Zmluvu o zabezpečovacom prevode uzavreli, boli spôsobilé na právne úkony a oprávnené na uzavretie tejto zmluvy. Predmet zmluvy je možný a dovolený. Z vykonaného dokazovania vyplynulo, že žalobcovia sa sami obrátili na spoločnosť Re-Fin Slovakia s. r. o., so žiadosťou o poskytnutie úveru a mali dostatok sa pred podpisom Zmluvy o úvere č. XXXX a Zmluvy o zabezpečovacom prevode s týmito zmluvami a podmienkami v nich obsiahnutými oboznámiť. V konaní bolo nesporne zistené, že žalobcov k podpísaniu Zmluvy o zabezpečovacom prevode nikto nenútil. Zvolený spôsob zabezpečenia úveru reálne odzrkadľuje mieru podnikateľského rizika spojeného s poskytnutím krátkodobého úveru, tým skôr, že bol úver poskytnutý osobám, ktoré evidentne svoje záväzky do toho času riadne neplnili a nesplnili ich doposiaľ. Žalobcovia taktiež nepreukázali, že by po uzavretí Zmluvy o úvere č. XXXX viedli rokovania s akoukoľvek treťou osobou ohľadom poskytnutia úveru za účelom uspokojenia pohľadávky spoločnosti Re-Fin Slovakia, s. r. o., a v dôsledku uzavretia Zmluvy o zabezpečovacom prevode práva im bol tento zámer zmarený. Žalobcovia tejto spoločnosti nezaplatili ani prvú a druhú splátku, čo môže nasvedčovať tomu, že z ich strany mohlo ísť aj o podvodné konanie.

20. Odvolateľ zdôraznil, že ak súd zamietol návrh žalobcov na určenie neplatnosti Zmluvy o úvere č. XXXX zo dňa 27. 07. 2007, uzavretej medzi spoločnosťou Re-Fin Slovakia, s. r. o., a žalobcami, z dôvodu, že Zmluva o úvere č. XXXX je platná, tým skôr je treba považovať za platnú aj Zmluvu o zabezpečovacom prevode. Súd prvej inštancie skúmal neplatnosť Zmluvy o zabezpečovacom prevode z hľadiska absolútnej neplatnosti, pričom dospel k záveru, že nie je dostatočne určitá, v dôsledku čoho je Zmluva o zabezpečovacom prevode neplatná. Poukázal na argumenty súdu ohľadom neurčitosti Zmluvy o zabezpečovacom prevode práva, pričom v súvislosti s tým, že súd konštatoval, že Zmluva o zabezpečovacom prevode práva neobsahuje hodnotu nehnuteľností slúžiacich na zabezpečenie záväzku žalobcov a poukázal na rozsudok Najvyššieho súdu SR sp. zn. 8Sžo/17/2007 zo dňa 12. 12. 2007, tak uvedené nemôže obstať s poukazom na právny záver Najvyššieho súdu SR vyslovený v rozhodnutí sp. zn. 1 Cdo/58/2007. Argumenty súdu prvej inštancie pre zdôvodnenie neurčitosti Zmluvy o zabezpečovacom prevode práva skôr podporujú záver, že zmluva je určitá. Pokiaľ ide o nepomer výšky poskytnutého úveru a hodnoty zabezpečenia vrátenia úveru, má za to, že uvedené je výlučne vecou dohody účastníkov úverového vzťahu. Je teda irelevantné, či hodnota zabezpečenia nepokrýva alebo pokrýva istinu, prípadne ju presahuje, keďže zabezpečovacia zmluva zabezpečuje viaceré nároky veriteľa, vrátane príslušenstva a sankcií. Právne relevantná je len tá skutočnosť, že veriteľ je oprávnený sa zo zabezpečenia uspokojiť len do výšky svojej pohľadávky. Do pozornosti odvolacieho súdu dal aj Dohodu o urovaní zo dňa 18. 12. 2007, uzavretú medzi spoločnosťou Re-Fin Slovakia, s. r. o., a žalobcami (ďalej len „Dohoda o urovaní“), ktorou si definitívne urovnali svoje nároky z právnych titulov, ktorých platnosť, resp. neplatnosť je predmetom tohto konania, t. j. aj zo Zmluvy o zabezpečovacom prevode. V Dohode o urovaní, ktorá je platná, účinná a záväzná si jej účastníci urovnali svoje nároky, pričom zvolili spôsob uspokojenia spoločnosti Re-Fin Slovakia, s. r. o., zákonom aprobovaným spôsobom (spoločnosť Re-Fin Slovakia, s. r. o., si neuspokojila pohľadávku voči žalobcom tak, že sa stala trvalým vlastníkom predmetu zabezpečenia bez ohľadu na výšku jej pohľadávky).

21. Prvoinštančný súd konštatoval neplatnosť Zmluvy o zabezpečovacom prevode práva aj z dôvodu, že ňou boli zabezpečené aj právne nároky veriteľa z úverovej zmluvy, medzi nimi aj nároky priečiace sa dobrým mravom, avšak návrh žalobcov na vyslovenie neplatnosti Zmluvy o úvere č. XXXX zamietol, a teda úverová zmluva je platná. V nadväznosti na to dôvodom pre vyslovenie neplatnosti Zmluvy o zabezpečovacom prevode práva nemôže byť neplatnosť úverovej zmluvy. Súd nevyslovil neplatnosť ani len niektorých ustanovení Zmluvy o úvere č. XXXX. Ak by súd rozhodol, že niektoré ustanovenia Zmluvy o úvere č. XXXX sú absolútne neplatné, Zmluva o úvere č. XXXX by vo zvyšku bola i tak platná a neplatnosť jej niektorých ustanovení nemôže byť dôvodom pre vyslovenie neplatnosti akcesorických zmlúv v celom ich rozsahu. Z rovnakých dôvodov súd považoval za neplatnú aj Dohodu o urovaní, hoci o jej neplatnosti nikdy nebolo rozhodnuté, a preto je potrebné ju považovať za platnú. Navyše súdom označené podmienky, ktoré označil za v rozpore s dobrými mravmi sú oddeliteľné od ostatného obsahu Zmluvy o zabezpečovacom prevode práva a Dohody o urovaní.

22. Namietal, že súd prvej inštancie absolútne neprihliadol na výpoveď p. H. X. na pojednávaní dňa 22. 06. 2016, ktorú súd vyhodnotil ako nevierohodnú, účelovú a ničím nepodloženú. Uvedené konanie navodzuje dojem, že žalovaní nenadobudli nehnuteľnosti v dobrej viere. Žalovaný v 1. rade podaním zo dňa 19. 04. 2016 doručil súdu Zmluvu o pôžičke peňazí zo dňa 01. 06. 2009 s notársky overeným podpisom p. X., a podľa článku I ods. 1.1 tejto zmluvy, dlžník, teda H. X., už samotným svojím podpisom na tejto zmluve potvrdila, že v hotovosti prevzala celú požičanú sumu vo výške 67 000 eur v deň podpisu zmluvy, t. j. 01. 06. 2009. Taktiež úvahy o nepravdepodobnosti poskytnutia úveru v uvedenej výške bezúročne sú nielen ničím nepodložené, ale sa opierajú o nesprávne fakty, kedy súd dobu poskytnutia pôžičky nesprávne spočítal. Je irelevantné, že sa žalovaný v 1. rade súdnou cestou rozhodol nevyháňať dlh p. X.. Mal na to oprávnené dôvody, pretože si správne vyhodnotil, že by bolo ekonomicky nevýhodné vyháňať dlh touto cestou, pretože sú s tým spojené značné náklady, ktoré by sa mu zrejme nevrátili. Dlžník okrem iného veriteľovi poskytol aj zabezpečenie dlhu a žalovaný v 1. rade je presvedčený, že sa stal platne dočasným vlastníkom nehnuteľností, ktoré sú predmetom tohto konania. Uvedené skutočnosti použiť ako argument pre vyhodnotenie vierohodnosti výpovede dlžníka, ktorý o tom, či veriteľ bude dlh od neho vyháňať súdnou cestou, vôbec nerozhoduje.

23. Súd prvej inštancie nesprávne určil, že nehnuteľnosti špecifikované vo výroku rozsudku tvoria bezpodielové spoluvlastníctvo žalobcov. Žalovaní v 1. a 2. rade nadobudli vlastnícke právo dobromyseľne a spoločnosť Re-Fin Slovakia, s. r. o., nadobudla vlastníctvo na základe právneho úkonu, ktorý nebol postihnutý absolútnou neplatnosťou, preto ani následné prevody vlastníckeho práva nemôžu byť postihnuté absolútnou neplatnosťou spočívajúcou v nedodržaní zásady, podľa ktorej nikto nemôže previesť na iného viac práv, než má sám. Súd mal spravodlivo vyvážiť vzájomné práva účastníkov Zmluvy o zabezpečovacom prevode práva a v súlade s princípmi primeranosti, právnej istoty, zmluvnej slobody ale aj zmluvnej spravodlivosti „dať každému, čo si zaslúži“. Poukázal aj na potrebu zachovania princípu právnej istoty a predvídateľnosti vo vzťahu k vlastníkom dotknutých nehnuteľností, ktorými sa stali v dobrej viere žalovaní v 2. rade a následne žalovaný v 1. rade.

24. Proti tomuto rozsudku v časti výroku o zamietnutí žaloby a v časti výroku o náhrade trov konania podali v zákonnej lehote odvolanie žalobcovia v 1. a 2. rade, žiadajúc odvolací súd, aby rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutej časti zmenil tak, že súd určuje, že zmluva o úver č. XXXX uzatvorená dňa 27. 07. 2007 medzi žalobcami v 1. a 2. rade a spoločnosťou Re-Fin Slovakia, s. r. o., so sídlom Bratislava, Tolstého 7, IČO: 35 858 281, je neplatná, alebo alternatívne, aby rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutej časti zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie. Výrok o náhrade trov konania žiadali zmeniť tak, že žalobcovia v 1. a 2. rade majú nárok na nárok na plnú náhradu trov konania. Žalovaní v 1. a 2. rade sú povinní uhradiť žalobcom v 1. a 2. rade trovy konania, do troch dní od právoplatnosti rozhodnutia na účet právneho zástupcu žalobcom, alebo alternatívne, aby rozsudok v napadnutej časti zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie. Namietali, že konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam, zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené a rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

25. Žalobcovia namietali, že súd prvej inštancie v odôvodnení súdneho rozhodnutia určil, že Zmluva o úvere má množstvo ustanovení, ktoré sú v rozpore so zákonnými ustanoveniami, sú neprijateľnými zmluvnými podmienkami a odporujú dobrým mravom, a aj napriek uvedenému zamietol žalobu v časti určenia neplatnosti Zmluvy o úvere. V tomto smere poukázali na výpoveď svedka p. T., ktorú súd prevzal aj napriek tomu, že bola v rozpore s výpoveďami iných strán sporu. taktiež nechal súd do úvahy skutočnosť, že svedok bol konateľom žalovaného. Súd poukázal aj na to, že spoločnosť Re-Fin Slovakia, s. r. o., ako veriteľ vyplatil sumu namiesto žalobcov a vyplatil im exekúcie, čo nebolo namietané. Do pozornosti odvolacieho súdu dal tvrdenia súdu prvej inštancie, ktorý vyslovil v odôvodnení svojho rozhodnutia záver, že úroky a poplatky, ktoré obsahovala zmluva nemožno akceptovať. Súd však mal ich neprijateľnosť definovať vo výrokovej časti rozsudku, aby bolo zrejmé, ktoré časti zmluvy sú neplatné a ktoré sú platné. Vzhľadom k tomu, že podstatná časť Zmluvy o úvere je neplatná podľa tvrdenia súdu, a to z dôvodu rozporu so zákonom, ako aj rozporu s dobrými mravmi, potom je celá Zmluva absolútne neplatná. Prvoinštančný súd konštatoval neprijateľnosť toľkých ustanovení Zmluvy o úvere, že sama o sebe mala byť určená ako absolútne neplatný právny úkon. V súvislosti so samotnou Zmluvou o úvere poukázali na to, že súd mal prihliadnuť aj na jej realitu. Veriteľ však nikdy žalobcom neodovzdal sumu, ktorú uvádza, len za nich vyplatil exekúcie, čo je podstatné porušenie náležitosti Zmluvy o úvere pod

sankciou jej neplatnosti. Vzhľadom k uvedenému, ak súd prvej inštancie dospel k záveru, že žalobu je potrebné v tejto časti zamietnuť, mal svoje rozhodnutie aj náležite odôvodniť. V nadväznosti na uvedené namietali zmätočnosť, nejasnosť a nedostatočnosť odôvodnenia napadnutého rozsudku.

26. V súvislosti s výrokom č. 2 a 3 uviedol, že je nesporné, že Zmluva o zabezpečovacom prevode práva uzatvorená medzi žalobcami a spoločnosťou RE-Fin Slovakia, s. r. o., a teda bývalým žalovaným v 1. rade je plne v rozpore so zákonom, tak ako aj postup a podmienky v prípade Zmluvy o úvere uzavretej medzi rovnakými zmluvnými stranami je v hrubom rozpore s dobrými mravmi, príslušnými zákonnými ustanoveniami týkajúcimi sa spotrebiteľských zmlúv, úverov, podmienok a výške úrokov. Aj napriek uvedenému súd zamietol žalobu v časti o určenie neplatnosti Zmluvy o úvere, hoci ďalej v odôvodnení uvádza neprijateľné podmienky a časti Zmluvy, ktoré by mali byť neplatné.

27. Pokiaľ ide o výrok súdu prvej inštancie ohľadom náhrady trov konania, je zrejmé, že žalobcovia mali úspech v časti výroku 2 a 3, a preto im mala byť priznaná náhrada trov konania. súd však aj napriek uvedenému náhradu trov konania žalobcom nepriznal, pričom v odôvodnení rozhodnutia v bodoch 24., 25. a 26. Poukázal na § 257 CSP, pričom dôvody hodné osobitného zreteľa vzhliadol v nezodpovednom prístupe žalobcov k uzavretiu úverovej zmluvy. Nestotožňujúc sa s rozhodnutím súdu poukázali na to, že sa s p. Ing. T. dohodli na podmienkach zmluvy, ktoré si u neho aj následne overovali, či zostali zachované tak, ako sa dohodli. V skutočnosti sú však podmienky v Zmluve odlišné od tých, na ktorých sa ústne dohodli, čo p. Ing. T. aj potvrdil. Navyše poznamenali, že žalobcovia sú spotrebiteľia, kde je jednoznačné postavenie slabšej strany a právne nezalých osôb oproti spoločnosti poskytujúcej úvery a spoločnosti, ktorá rovnako koná aj s ostatnými spotrebiteľmi a poukázal na viacero sporov na Okresnom súde Komárno. Argumentáciu súdu prvej inštancie v uvedenej časti teda nemožno akceptovať. Záverom na podporu svojich tvrdení poukázal na Nález Ústavného súdu SR z 21. 10. 2010, sp. zn. I. ÚS 248/2010, ako aj rozhodnutie Najvyššieho súdu SR zo dňa 29. 07. 2010, sp. zn. 2MCdo/7/2009 a ďalšie.

28. K odvolaniu žalobcu sa písomne vyjadril žalovaný v 1. rade, uvádzajúc, že z opatrnosti namieta včasnosť podaného odvolania žalobcov. Žalobcovia napádajú výrok č. 1 a 4 rozsudok súdu prvej inštancie z dôvodu, že podľa žalobcov mal súd určiť neplatnosť Zmluvy o úvere č. XXXX zo dňa 27. 07. 2007 uzavretej medzi žalobcami a spoločnosťou Re-Fin Slovakia, s. r. o., z dôvodu existencie neprijateľných zmluvných podmienok. Okresný súd Komárno v odôvodnení rozsudku síce uvádza, že Zmluva o úvere obsahuje nároky priečiace sa dobrým mravom, avšak hovorí o výške úveru s úrokom vo výške 770 000 Sk a z odôvodnenia nie je zrejmé, ako k tejto sume súd dospel. Nemožno teda dospieť jednoznačne k záveru, či uvedená zmluva skutočne zakladá nároky priečiace sa dobrým mravom alebo nie. Súd síce argumentuje tým, že ak podmienky úverovej zmluvy, na základe ktorých bola uzatvorená Zmluva o zabezpečovacom prevode práva sú neplatné, nemôže byť platná ani Zmluva o zabezpečovacom prevode práva a na ňu nadväzujúce právne úkony ako akcesorické právne úkony. Súd však žalobcu žalobcov na vyslovenie neplatnosti Zmluvy o úvere č. XXXX zamietol a jeho odôvodnenie prípadnej čiastočnej neplatnosti uvedenej zmluvy neobstojí, preto sa s rozhodnutím súdu prvej inštancie v uvedenej časti stotožňuje a navrhuje ho ako vecne správne potvrdiť. Pokiaľ ide o námietky žalobcov ohľadom vierohodnosti výpovede svedka S. T., tak sa s tvrdením o účelovosti jeho výpovede nestotožňuje, pretože aj napriek tomu, že tento svedok bol konateľom jedného zo žalovaných, nemohlo ísť o účelovú výpoveď. Žalovaný - spoločnosť Re-Fin Slovakia, s. r. o., v priebehu konania zanikol a stratil tak spôsobilosť byť účastníkom konania. S. T. týmto momentom stratil akúkoľvek zainteresovanosť na výsledku. Záverom poznamenal, že rovnako vo svojom odvolaní napadol výrok č. 4 o náhrade trov konania, ktorý považuje za nesprávny a musí byť zmenený v nadväznosti na nesprávne rozhodnutie súdu prvej inštancie vo výroku č. 3 a 4.

29. K odvolaniu žalovaného v 1. rade sa písomne vyjadrili žalobcovia, ktorí uviedli, že je nesporné, že žalovaní nadobudli sporné nehnuteľnosti nedobromyseľne, pretože právny poriadok Slovenskej republiky nepripúšťa pri spotrebiteľských zmluvách zabezpečenie prostredníctvom zabezpečovacieho prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti. Takáto zmluva, ktorou sa má zabezpečiť úverová zmluva je absolútne neplatným právnym úkonom. Opätovne poukázali na to, že nemali dostatok času na oboznámenie sa s obsahom podpisovaných zmlúv a s podmienkami v nich obsiahnutými. Taktiež trvajú na účelovosti výpovede Ing. T. s poukazom na skutočnosti, ktoré už uviedli vo svojom odvolaní. Z vykonaného dokazovania vyplynulo, že Zmluvy, ktoré bolo uzatvárané zo strany spoločnosti Re-Fin Slovakia, s. r. o., uzatvárali ako podnikateľský subjekt, boli zmluvami typizovanými, ktoré boli vopred pripravené a ktoré žalobcovia nemohli nikdy zmeniť ani ovplyvniť. Ústne s pánom T. dohodli úrok vo

výške 10 %, pričom v zmluve bol uvedený iný úrok a takto odlišné boli aj iné podmienky v zmluve. Poukázali aj na to, že zo strany veriteľa neboli skúmané majetkové pomery dlžníkov s cieľom zistiť, či sú schopní plniť svoje záväzky. Veriteľ od počiatku počítal s tým, že žalobcovia úver nesplatia a získajú tak oveľa hodnotnejšie nehnuteľnosti do svojho vlastníctva. Z dôvodu, že nehnuteľnosti boli zabezpečené Zmluvou o zabezpečovacom prevode práva bolo zrejmé, že tieto nehnuteľnosti nebudú môcť byť nikdy použité na nový úver, ktorým by splatili ten predchádzajúci. Hodnota nehnuteľností, ktorými bol zabezpečený úver bola viac ako 136 000 eur, pričom hodnota úveru bola vo výške 680 000 Sk (22 571 eura). Uvedené potvrdzujú aj špekulatívne výpovede žalovaných v 1. a 2. rade ohľadom uzatvárania typizovaných zmlúv. Zmluva o zabezpečovacom prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, ako aj Zmluva o pôžičke peňazí má rovnakú formu ako Zmluva, ktorú mala pripravenú spoločnosť Re-Fin Slovakia, s. r. o., ako tzv. typovú zmluvu, a teda Zmluva o zabezpečovacom prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, ktorú podpísovali žalobcovia so spoločnosťou Re-Fin Slovakia, s. r. o., je identická zmluva, čo sa týka formy, ktorá bola podpísaná aj medzi žalovaným v 1. rade a žalovaným v 2. rade, a teda účastníkmi, ktorí tvrdia, že boli dobromyseľní. Do pozornosti odvolacieho súdu dala v tomto smere aj výpoveď žalovanej v 2. rade, ktorá potvrdila, že nemala absolútne predstavu o čom pôžička bola, dokonca tvrdila, že pôžičku so žalovaným v 1. rade uzatvárala ako fyzická osoba, pričom je evidentné, že zmluvu uzatvárala spoločnosť Toletum, s. r. o., kde bola konateľkou.

30. Poukázali aj na pôžičku, ktorú žalovaný v 1. rade poskytol žalovanej v 2. rade vo výške 67 000 eur, zaplataenia ktorej sa žalovaný v 1. rade vôbec nedomáha. Za podozrivé sa mu zdá, že by veriteľ ani raz nevyzval dlžníka na vrátenie sumy 67 000 eur, ktoré požičal ako súkromná osoba, navyše ak v zmysle Zmluvy o pôžičke peňazí v čl. IV bod 4.3 Zmluvy mal rovnako k dispozícii možnosť využiť zmenu na 67 000 eur, pričom ju nevyužil. Takéto konanie nasvedčuje účelovosť konania a tzv. reňazenie prevodov vlastníckeho práva z dôvodu možnej dobromyseľnosti a sťažného postupu pri domáhaní sa neplatnosti zmluvy súdnou cestou. Rovnako neuveriteľne znie aj skutočnosť, že žalovaný v 1. rade údajne požičal sumu 67 000 eur, ktorú mal odovzdať žalovanej v 2. rade v hotovosti pri podpise Zmluvy o pôžičke peňazí.

31. Pokiaľ ide o judikatúru, na ktorú žalovaný v 1. rade poukazoval v súvislosti so Zmluvou o zabezpečovacom prevode vlastníckeho práva, tak táto nemôže byť aplikovaná na predmetnú vec, pretože nejde o spotrebiteľa a s tým súvisiaci zabezpečovací prevod práva a neplatnosť, ktorou sa zaoberal súd napadnutom rozhodnutí. V ďalšom poukázali na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 5 Cdo 208/2010 zo dňa 30. 07. 2012 a rozhodnutie Krajského súdu v Trenčíne zo dňa 14. 09. 2010, sp. zn. 16Cob/208/2009. Námietky ohľadom Dohody o urovnaní a jej neplatnosti, tak v tomto smere poukázali na to, že pri jej podpísaní boli žalobcovia rovnako tak pod tlakom, a to z dôvodu, že mali strach, že prídu o strechu nad hlavou. Za podstatné považovali, že v čase pred uzavretím Dohody o urovnaní neboli vlastníckymi nehnuteľnosťami žalobcovia, ale spoločnosť Re-Fin Slovakia, s. r. o., a to na základe Zmluvy o zabezpečovacom prevode práva. Spoločnosť Re-Fin Slovakia, s. r. o., predala nehnuteľnosti, ktorých hodnota bola stanovená znaleckým posudkom vo výške 69 200 eur, ale na základe kúpnej zmluvy medzi spoločnosťou Re-Fin Slovakia, s. r. o., a spoločnosťou Toletum s. r. o., je zrejmé, že kúpna cena bola 1 190 000 Sk (39 500 eur). Pôvodnú cenu následne potvrdila aj Zmluva o pôžičke medzi žalovanými v 1. a 2. rade, kde bola výška pôžičky a aj hodnota pozemkov zmluvnými stranami určená tak ako bola vyčíslená v znaleckom posudku (67 000 eur). Záverom konštatoval neplatnosť zmluvy o úvere ako celku pre rozpor s dobrými mravmi a obchádzanie zákona.

32. Krajský súd v Nitre ako súd odvolací, viazaný rozsahom a dôvodmi odvolania (§ 379, § 380 ods. 1 CSP) prejednal odvolanie žalovaného bez nariadenia odvolacieho pojednávania, keďže nevhliadol dôvod na nariadenie pojednávania (§ 385 ods. 1 CSP a kontrário s verejným vyhlásením rozhodnutia pri splnení si povinnosti upravenej v ust. § 219 ods. 3 CSP) a dospel k záveru, že odvolanie žalovaného v 1. rade smerujúce voči výroku č. 2 a 3 nie je dôvodné, a preto rozsudok súdu prvej inštancie v tejto napadnutej časti ako vecne správny potvrdil podľa § 387 ods. 1 a 2 CSP. Pokiaľ ide o odvolanie žalobcov voči výroku č. 1 a 4 rozsudku súdu prvej inštancie, pričom výrok č. 4 napadol v odvolaní aj žalovaný v 1. rade, odvolací súd vzhliadol dôvodnosť podaného odvolania, a preto rozsudok v tejto napadnutej časti zrušil v zmysle § 389 ods. 1 písm. b/ a c/ CSP v spojení s § 391 ods. 1 CSPS a vec mu vrátil na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

33. S účinnosťou od 01. 07. 2016, prijatím zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej len "CSP"), došlo v súlade s § 473 CSP k zrušeniu zákona č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok. Nová právna úprava dôsledne dodržiava princíp okamžitej aplikovateľnosti procesnoprávných noriem, ktorý

znamená, že nová procesná úprava sa použije na všetky konania, a to aj na konania začaté pred dňom účinnosti CSP s ustanovenými výnimkami z tohto základného pravidla.

34. Podľa § 470 ods. 1 CSP, ak nie je ustanovené inak, platí tento zákon aj na konania začaté pred dňom nadobudnutia jeho účinnosti.

Podľa § 470 ods. 2 CSP právne účinky úkonov, ktoré v konaní nastali pred dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona, zostávajú zachované. Ak sa tento zákon použije na konania začaté pred dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona, nemožno uplatňovať ustanovenia tohto zákona o predbežnom prejednaní veci, popretí skutkových tvrdení protistrany a sudcovskej koncentracii konania, ak by boli v neprospech strany.

Podľa § 389 ods. 1 písm. b/ CSP, odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie zruší, len ak súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces, ak tento nedostatok nemožno napraviť v konaní pred odvolacím súdom.

Podľa § 389 ods. 1 písm. c/ CSP, odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie zruší, len ak súd prvej inštancie v dôsledku nesprávneho právneho posúdenia veci nevykonal navrhované dôkazy, ak nie je účelné doplniť dokazovanie odvolacím súdom.

Podľa § 391 ods. 1 CSP, k odvolací súd zruší rozhodnutie, môže podľa povahy veci vrátiť vec súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie, prerušiť konanie, schváliť zmier, zastaviť konanie alebo postúpiť vec orgánu, do ktorého právomoci vec patrí.

Podľa § 220 ods. 2 CSP, v odôvodnení rozsudku súd uvedie, čoho sa žalobca domáhal aké skutočnosti tvrdil, aké dôkazy označil, aké prostriedky procesného útoku použil, ako sa vo veci vyjadril žalovaný a aké prostriedky procesnej obrany použil. Súd jasne a výstižne vysvetlí, ako posúdil podstatné skutkové tvrdenia a právne argumenty strán, ktoré skutočnosti považuje za preukázané a ktoré nie. ktoré dôkazy vykonal, z ktorých dôkazov vychádzal a ako ich vyhodnotil. prečo nevykonal ďalšie navrhnuté dôkazy a ako vec pras ne posúdil, prípadne odkáže na ustálenú rozhodovaciu prax. Súd dbá, aby odôvodnenie rozsudku bolo presvedčivé.

35. V súvislosti s odoslaním žalobcov v časti výroku o zamietnutí žaloby v časti určenia, že zmluva o úvere uzavretá medzi žalobcami a spoločnosťou Re-Fin Slovakia, s. r.o., odvolací súd vzhľadom dôvodnosť a opodstatnenosť odvolacích argumentov odvolateľov, pretože rozhodnutie súdu prvej inštancie je v tejto časti zmätočné, pričom si vo vlastnej argumentácii súd odporuje, keď na jednej strane konštatuje neprijateľnosť podstatnej časti zmluvných podmienok uvedených v tejto zmluve a v konečnom dôsledku aj s ohľadom na vykonané dokazovanie dospeje k záveru, že táto zmluva nie je neplatná. Takéto odôvodnenie odvolací súd z pohľadu presvedčivosti argumentov súdu prvej inštancie na nedostatočné a v nadväznosti na to za nepreskúmateľné.

36. Rozhodnutie súdu ako orgánu verejnej moci nemusí byť totožné s očakávaniami a predstavami účastníka konania, ale z hľadiska odôvodnenia musí spĺňať parametre (limity) zákonného rozhodnutia, pričom štruktúra odôvodnenia súdneho rozhodnutia je rámcovo upravená v zákone. Výkladom tohto ustanovenia treba dospieť k záveru, že s tam uvedenými požiadavkami je v rozpore nielen úplný, či čiastočný nedostatok (absencia) dôvodov rozhodnutia, ale napr. aj existencia extrémneho nesúladu medzi právnymi závermi súdu a jeho skutkovými zisteniami, resp. prípad, keď právne závery zo skutkových zistení pri žiadnej možnej interpretácii nevyplývajú, a napokon tiež len všeobecné súhrnné zistenia bez špecifikácie jednotlivých dôkazov, z ktorých mali byť vyvedené. Právo (strany sporu) a povinnosť (súdu) na náležité odôvodnenie súdneho rozhodnutia vyplýva z potreby transparentnosti služby spravodlivosti, ktorá je esenciálnou náležitosťou každého jurisdikčného aktu (rozhodnutia). Účelom odôvodnenia rozhodnutia je totiž preukázať jeho správnosť, logicky, vnútorne kompaktné a neprotirečivo vysvetliť myšlienkový postup súdu vedúci k rozhodnutiu i s poukazom na právne závery, ktoré prijal. Niet v ňom miesta pre dohady a domnienky. Súčasne je i prostriedkom kontroly správnosti postupu súdu pri vydávaní súdnych rozhodnutí, ktoré preto musia byť preskúmateľné.

37. Vzhľadom na zákonnú povinnosť skúmať vždy, či napadnuté rozhodnutie súdu prvej inštancie nebolo vydané v konaní postihnutom niektorou z procesných väd uvedených v § 389 ods. 1 CSP, odvolací súd skúmal, či konanie v predmetnej veci takouto vadou netrpí. Osobitne sa zameral na skúmanie, či v konaní

(ne)došlo k odňatiu možnosti účastníkov konať pred súdom, pod ktorou treba rozumieť taký závadný procesný postup súdu, ktorým sa účastníkovi znemožní realizácia jeho procesných práv, priznaných mu v občianskom súdnom konaní za účelom ochrany jeho práv a právom chránených záujmov. Táto vada konania znamená porušenie základného práva účastníka súdneho konania na spravodlivý proces, ktoré právo zaručujú v podmienkach právneho poriadku Slovenskej republiky, okrem zákonov aj čl. 46 a nasl. Ústavy Slovenskej republiky a čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd.

38. Súd je povinný rozsudok odôvodniť spôsobom zakotveným v ustanovení § 220 ods. 2 CSP, čo je jedným z princípov riadneho a spravodlivého procesu vyplývajúcich z Listiny základných práv a slobôd ako aj z článku 1 Ústavy Slovenskej republiky, ktorý predstavuje súčasť práva na spravodlivý proces. Z odôvodnenia súdneho rozhodnutia musí vyplývať vzťah medzi skutkovými zisteniami a úvahami pri hodnotení dôkazov a právnymi závermi. Stav, kedy rozsudok neobsahuje náležitosti uvedené v ust. § 220 ods. 2 CSP vedie v konečnom dôsledku k tomu, že sa stáva nepreskúmateľným. Ak je rozhodnutie súdu prvého stupňa nepreskúmateľné, musí ho odvolací súd zrušiť, pretože inak by zaťažil konanie vadou, ktorá môže mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci.

39. Nedostatok odôvodnenia písomného vyhotovenia rozhodnutia je vo svojej podstate porušením základného práva účastníka súdneho konania na spravodlivý proces. Judikatúra nevyžaduje, aby na každý argument strany, aj na taký, ktorý je pre rozhodnutie bezvýznamný, bola daná odpoveď v odôvodnení rozhodnutia. Ak však ide o argument, ktorý je pre rozhodnutie rozhodujúci, vyžaduje sa špecifická odpoveď práve na tento argument. Aj rozhodnutie formou uznesenia (ak nejde o rozhodnutie, ktorým sa celkom vyhovuje návrhu, ktorému nikto neodporoval alebo o uznesenie, ktoré sa týka vedenia konania) musí obsahovať odôvodnenie, pretože povinnosť súdu riadne odôvodniť rozhodnutie je odrazom práva účastníka na dostatočné a presvedčivé odôvodnenie spôsobu rozhodnutia súdu, ktoré sa vyporiada i so špecifickými námietkami účastníka. Odôvodnenie písomného vyhotovenia rozhodnutia súdu musí obsahovať výklad opodstatnenosti, pravdivosti, zákonnosti a spravodlivosti výroku rozhodnutia. Súd sa v odôvodnení svojho rozhodnutia musí vyporiadať so všetkými rozhodujúcimi skutočnosťami a jeho myšlienkový postup musí byť v odôvodnení dostatočne vysvetlený nielen poukazom na všetky skutočnosti zistené vykonaným dokazovaním, ale tiež s poukazom na právne závery, ktoré prijal; niet v ňom miesta pre dohady a domnienky.

40. Zákonom požadované riadne a presvedčivé odôvodnenie písomnej formy rozhodnutia súdu je nie len formálnou požiadavkou, ktorou sa má zamedziť vydaniu obsahovo nezdôvodnených, nepresvedčivých alebo neurčitých a nezrozumiteľných rozhodnutí, ale má byť v prvom rade prameňom poznania úvah súdu tak v otázke zisťovania skutkového stavu veci, ako aj v právnom posúdení veci. Inak povedané, účelom odôvodnenia rozhodnutia je predovšetkým preukázať jeho správnosť a odôvodnenie súčasne musí byť i prostriedkom kontroly správnosti postupu súdu pri vydávaní rozhodnutí súdu, t.j. musí byť preskúmateľné. Porušením uvedeného práva účastníka na jednej strane a povinnosti súdu na strane druhej sa účastníkovi konania (okrem upretia práva dozvedieť sa o príčinách rozhodnutia práve zvoleným spôsobom) odníma možnosť náležite skutkovo aj právne argumentovať proti rozhodnutiu súdu v rámci využitia prípadných riadnych alebo mimoriadnych opravných prostriedkov.

41. Odvolací súd preskúmajúc dôvodnosť podaných odvolaní dospel k záveru, že rozhodnutie súdu prvej inštancie vykazuje vady v zmysle § 386 písm. b/ a c/ CSP, a teda, že rozhodnutie súdu prvej inštancie je nepreskúmateľné. K uvedenému záveru súd dospel poukazujúc na viacero procesných nedostatkov v konaní pred súdom prvej inštancie.

42. Žalobcovia v odvolaní smerujúcom proti zamietajúcej časti rozsudku, v ktorom súd prvej inštancie na základe vykonaného dokazovania dospel k záveru, že Zmluva o úvere uzavretá medzi žalobcami a spoločnosťou Re-Fin Slovakia, s. r. o., je platná, namietali nepreskúmateľnosť a zmätočnosť rozhodnutia, keď súd prvej inštancie na jednej strane poukazoval na množstvo neprijateľných zmluvných podmienok, ktoré táto zmluva obsahuje a na strane druhej skonštatoval, že táto zmluva je platná. Odvolací súd sa stotožnil s argumentmi odvolávajúcich sa žalobcov. Súd prvej inštancie poukázal na to, že Zmluva o úvere obsahuje dohodu o zmluvnom úroku vo výške 60 %, ktorú súd prvej inštancie považoval za v rozpore s platnou a účinnou legislatívou, ako aj v rozpore s dobrými mravmi, keďže z prehľadu úrokových sadzieb v roku 2007 vyplýva, že sa úrokové sadzby pri úveroch poskytovaných bankami pohybovali priemerne vo výške 14 %. Úroková sadzba je tak neprimerane vysoká a toto jednanie bolo v dôsledku uvedeného vyhodnoteného ako absolútne neplatné. Ďalej ako neprijateľné

zmluvné podmienky vyhodnotil súd bod 5.1 Zmluvy, bod 7.4 a 7. 5 Zmluvy, ktoré upravujú úrok z omeškania a zmluvnú pokutu vo výške 100 000 Sk za porušenie povinností žalobcami vyplývajúcich im z predmetnej zmluvy. V nadväznosti na uvedené posudzoval súd prvej inštancie aj platnosť, resp. neplatnosť Zmluvy o zabezpečovacom prevode práva k nehnuteľnostiam, pričom vzťah vyplývajúci z tejto zmluvy má akcesorickú povahu popri hlavnom záväzkovom vzťahu. V tomto smere súd konštatoval, že existencia takéhoto vzťahu predpokladá platnosť hlavného záväzku, na zabezpečenie ktorého má slúžiť. Následne skonštatoval, že ak podmienky úverovej zmluvy, na zabezpečenie ktorých bola uzatvorená Zmluva o zabezpečovacom prevode vlastníckeho práva, sú neplatné, nemôže byť potom platná ani Zmluva o zabezpečovacom prevode vlastníckeho práva a všetky úkony na ňu nadväzujúce. Tieto tvrdenia súdu nasvedčujú skutočnosti, že z vykonaného dokazovania starostlivo zameraného na skúmanie zmluvných podmienok z hľadiska ich prijateľnosti, resp. neprijateľnosti, keďže súd správne posúdil Zmluvu o úvere ako zmluvu spotrebiteľskú - zmluvu o spotrebiteľskom úvere, že dospel súd k záveru, že zmluva o úvere je neplatná z dôvodu existencie neprijateľných zmluvných podmienok, ktoré sú podstatnými časťami tejto zmluvy. V konečnom zhodnotení zistených skutočností však súd skonštatoval platnosť Zmluvy o úvere, čo sa v konečnom dôsledku javí nielen ako nepresvedčivé, ale najmä ako zmätočné a kontradiktórne.

43. Poukazujúc na uvedené skutočnosti je potrebné, aby sa súd prvej inštancie v ďalšom konaní dôsledne vysporiadal so zistenými skutočnosťami aj po právnej stránke a dôsledne vyhodnotil neprijateľnosť jednotlivých zmluvných ustanovení v Zmluve o úvere, na ktoré už v odôvodnení napadnutého rozsudku poukazoval a tým, či tieto zmluvné ustanovenia spôsobujú neplatnosť celej Zmluvy o úvere, resp. len jej časti. Ďalej je potrebné sa vysporiadať s tým, či ide o neplatnosť absolútnu alebo relatívnu. Ak súd dospeje k záveru, že aj napriek zisteniu neprijateľnosti zmluvných podmienok považuje zmluvu za platnú, potom je potrebné náležite odvodniť takéto závery, aby bolo rozhodnutie súdu presvedčivé a právne závery, ku ktorým súd dospeje mali oporu vo vykonanom dokazovaní. Rovnako tak bude súd prvej inštancie postupovať v prípade, ak by dospel k záveru o neplatnosti Zmluvy o úvere v celku, alebo v časti. Svoje rozhodnutie následne odôvodní tak, aby odôvodnenie bolo v súlade s dikciou ust. § 220 CSP a bolo preskúmateľné aj v prípadnom odvolacom konaní.

44. Súd prvej inštancie sa v rámci vykonaného dokazovania dôsledne zaoberal posúdením charakteru uzavretých zmlúv z hľadiska, či možno Zmluvu o úvere uzavretú medzi žalobcami a spoločnosťou Re-Fin Slovakia, s. r. o., považovať za zmluvu o spotrebiteľskom úvere, pričom správne dospel k záveru, že táto zmluva má spotrebiteľský charakter, a preto je potrebné na posúdenie predmetnej veci aplikovať kogentné ustanovenia spotrebiteľského práva, pričom žalobcovia ako spotrebiteľia, teda ako slabšia zmluvná strana, požívajú zvýšenú ochranu zo strany súdu, resp. súdom vykonávanej kontroly zmluvných podmienok, pokiaľ ide o ich neprijateľnosť a rozpor so zákonom, prípadne s dobrými mravmi. Na základe Zmluvy o úvere bol žalobcom poskytnutý úver od veriteľa (spoločnosť Re-Fin Slovakia, s. r. o.) vo výške 680 000 Sk (22 571,86 eura), ktorý sa žalobcovia zaviazali splatiť spolu so 60 % zmluvným úrokom do 27. 01. 2008. Úver bol zabezpečený Zmluvou o zabezpečovacom prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, vlastníkmi ktorých boli žalobcovia (nehnuteľnosti patrili do BSM). založené nehnuteľnosti majú hodnotu približne 3 000 000 Sk (99 581,76 eura). Žalobcovia sa so splatením splátok dostali do omeškania hneď s prvou splátkou, pričom uhradená nebola ani druhá splátka. Dňa 07. 11. 2007 žalobcom veriteľ doručil výzvu na splatenie celého dlhu do 5 dní. Následne uzavreli zmluvné strany Dohodu o urovaní zo dňa 07. 11. 2017, v ktorej sa dohodli na realizácii predmetu zabezpečenia úveru. Výška dlhu žalobcov bola ku dňu uzavretia dohody 31 003,13 (934 000 Sk) stanovili minimálnu výšku kúpnej ceny za predmet zálohu 32 330,88 eura. Predmetné nehnuteľnosti boli predané spoločnosti Toletum, s. r. o., na základe kúpnej zmluvy s kúpnu cenou za predmet kúpy po výške 33 193,92 eura (1 000 000 Sk). Rozdiel medzi dohodnutou výškou predaja a reálnou cenou predaja bol žalobcom vyplatený. Darovacou zmluvou zo dňa 14. 07. 2008 uzavretou medzi spoločnosťou Re-Fin Slovakia, s. r. o., a žalobcami bola časť nehnuteľností, ktoré predstavovali predmet Zmluvy o zabezpečovacom prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam darovaná späť žalobcom, ktorí sa stali ich vlastníkmi na základe rozhodnutia Okresného úradu Komárno, katastrálny odbor, pod č. V-XXXX/XX. V tejto časti súd prvej inštancie už právoplatne rozhodol skôr vydaným rozsudkom tak, že žalobu o určenie, že časť nehnuteľností, ktoré boli predmetom darovacej zmluvy patria žalobcom, zamietol.

45. Odvolací súd preskúmajúc dôvodnosť podaného odvolania žalovaného v 1. rade smerujúce proti výroku rozsudku, ktorým súd prvej inštancie určil, že Zmluva o zabezpečovacom prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti uzatvorená medzi spoločnosťou Re-Fin Slovakia, s. r. o., a žalobcami v 1. a 2. rade

dňa 27. 07. 2007 je neplatná a výroku, ktorým určil, že nehnuteľnosti vedené Okresným úradom Komárno, katastrálny odbor, evidované na LV č. XXXX, parcely registra „E“ pre katastrálne územie Z. a parcela č. XXXX/X ostatné plochy o výmere 81864 m<sup>2</sup> v X. Z., katastrálne územie E. E., zapísaná n LV č. XXXX ako parcela registra „E“ tvoria bezpodielové spoluvlastníctvo žalobcov v 1. a 2. rade B. X. a Q. X., rod. R., zistil, že v tejto časti súd prvej inštancie správne zistil skutkový stav veci a následne dospel aj k správny právny záverom, vec následne správne právne posúdil a rozhodnutie v uvedenej časti aj náležitým spôsobom odôvodnil, v dôsledku čoho odvolací súd na odôvodnenie napadnutého rozsudku v uvedenej časti odkazuje a s ktorým sa v celom rozsahu stotožňuje (§ 387 ods. 2 CSP). Odvolací súd nebude nadbytočne opakovať dôvody uvádzané v odôvodnení napadnutého rozsudku súdu prvej inštancie.

46. Podľa § 387 ods. 1 CSP, odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie potvrdí, ak je vo výroku vecne správne.

Podľa § 387 ods. 2 CSP, ak sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia, môže sa v odôvodnení obmedziť len na skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia, prípadne doplniť na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia ďalšie dôvody.

Podľa § 39 Občianskeho zákonníka neplatný je právny úkon, ktorý svojim obsahom alebo účelom odporuje zákonu alebo ho obchádza alebo sa prieči dobrým mravom.

Podľa § 553 ods. 1 Občianskeho zákonníka, splnenie záväzku možno zabezpečiť dočasným prevodom práva dlžníka alebo tretej osoby v prospech veriteľa (ďalej len "zabezpečovací prevod práva"). Pri zabezpečovacom prevode vlastníckeho práva sa dočasne prevádza vlastníctvo k prevádzanej veci podľa všeobecných ustanovení o nadobudnutí vlastníctva zmluvou (§ 133).

Podľa § 553 ods. 2 Občianskeho zákonníka, ak je prevádzané právo zapísané v katastri nehnuteľností alebo v inom verejnom registri, veriteľ je povinný oznámiť dočasnosť prevodu práva v katastri nehnuteľností alebo v inom verejnom registri.

Podľa § 553 ods. 3 Občianskeho zákonníka, uspokojením zabezpečenej pohľadávky prechádza právo späť na toho, kto ho previedol.

Podľa § 553a ods. 1 Občianskeho zákonníka, zmluva o zabezpečovacom prevode práva sa musí uzatvoriť písomne.

Podľa § 553a ods. 2 Občianskeho zákonníka, zmluva o zabezpečovacom prevode práva musí obsahovať vymedzenie zabezpečeného záväzku a označenie práva, ktoré sa prevádza v prospech veriteľa, práva a povinnosti účastníkov zmluvy k prevedenému právu počas trvania zabezpečovacieho prevodu práva, jeho ocenenie v peniazoch, spôsob výkonu zabezpečovacieho prevodu práva a najnižšie podanie v prípade dobrovoľnej dražby; ak sa prevádza právo inej osoby ako dlžníka, zmluva o zabezpečovacom prevode práva musí obsahovať aj označenie dlžníka.

Podľa § 553b ods. 1 Občianskeho zákonníka, až do zániku zabezpečovacieho prevodu práva veriteľ nie je oprávnený prevedené právo previesť ďalej na inú osobu ani ho inak zaťažiť v prospech inej osoby. Ak je predmetom zmluvy o zabezpečovacom prevode práva nehnuteľnosť, okresný úrad túto skutočnosť vyznačí v katastri nehnuteľností.

Podľa § 553c ods. 1 Občianskeho zákonníka, ak zabezpečený záväzok nie je riadne a včas splnený, veriteľ je oprávnený začať výkon zabezpečovacieho prevodu práva a prevedené právo speňažiť spôsobom uvedeným v zmluve alebo dražbou podľa osobitného zákona.

Podľa § 457 Občianskeho zákonníka ak je zmluva neplatná alebo ak bola zrušená, je každý z účastníkov povinný vrátiť druhému všetko, čo podľa nej dostal.

47. Najčastejším právom, ktoré sa môže previesť na zabezpečenie pohľadávky, je vlastnícke právo. Predmetom zabezpečovacieho prevodu môže byť vlastnícke právo k hnuťelnej veci, ale aj k nehnuteľnosti. Treba uviesť, že tu ide o bezodplatný prevod, čo vyplýva jednak z dočasnosti takéhoto prevodu a jednak z funkcie, ktorú má plniť. Vlastnícke právo k hnuťelnej veci sa nadobúda prevzatím

veci. Vlastnícké právo k nehnuteľnosti, ktoré sa prevádza na základe zmluvy, sa nadobúda rozhodnutím príslušnej správy katastra o povolení vkladu vlastníckeho práva (zákonom č. 180/2013 Z. z., účinným od 1. októbra 2013, katastrálneho odboru okresného úradu). V tomto prípade je v zmysle odseku 2 veriteľ povinný oznámiť dočasnú prevodu práva v katastri nehnuteľností alebo v inom verejnom registri.

48. Účelom zabezpečujúceho prevodu práva je teda nielen nútiť dlžníka splniť svoj dlh voči veriteľovi (v tomto zabezpečení splnenia spočíva zabezpečovacia funkcia tohto inštitútu), ale pri riadnom a včasnom neuhradení tohto dlhu dať veriteľovi možnosť uspokojiť sa v spojitosti s touto formou zabezpečenia (zabezpečovací prevod práva má plniť aj funkciu uhradzovaciej). Tieto základné skutočnosti pri výklade a aplikácii § 553 Občianskeho zákonníka v znení do 31. decembra 2007 nemožno opomenúť; je treba ich rešpektovať a z nich vychádzať aj pri odvodzovaní náležitosti zmluvy o zabezpečovacom prevode práva. Zmluva o zabezpečovacom prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti musí byť písomná a musí jednoznačne určovať vymedzenie zabezpečeného záväzku (musí byť z neho zrejmé, aký záväzok, v akej výške a na základe akej právnej skutočnosti, kedy a medzi kým vznikol). Ďalšou podstatnou náležitosťou je označenie práva, ktoré sa prevádza v prospech veriteľa. Právo, ktoré sa dočasne prevádza, musí byť označené určito, t.j. predovšetkým tak, že sa uvedie konkrétny predmet, na ktorý sa toto právo vzťahuje (napr. ak pôjde o vlastnícké právo k nehnuteľnosti, tak presný opis nehnuteľnosti, na akom liste vlastníctva je nehnuteľnosť zapísaná, t. j. číslo listu vlastníctva a katastrálne územie, parcelné číslo, výmeru, druh pozemku, a pri stavbách aj súpisné číslo). V prípade, ak ide o spoluvlastnícke právo, tak aj výšku spoluvlastníckeho podielu. V zmluve musia byť taktiež jasne definované práva a povinnosti účastníkov zmluvy k prevedenému právu počas trvania zabezpečovacieho prevodu práva. Účastníci sa musia dohodnúť, či nadobúdateľ práva bude predmet, ku ktorému sa právo previedlo, aj skutočne, resp. fakticky užívať, prípadne za akých podmienok. Ak by sa veriteľ (nadobúdateľ práva) stal aj držiteľom veci, potom treba aplikovať § 553b ods. 2. Zmluva musí obsahovať aj Ocenenie práva, ktoré je predmetom zabezpečovacieho prevodu, v peniazoch. Spôsob ocenenia závisí od toho, aké právo je predmetom zabezpečovacieho prevodu. Pri nehnuteľnostiach možno ocenenie urobiť na základe znaleckého posudku alebo na základe vyjadrenia realitných kancelárií, ktoré môžu určiť, za akú cenu by bolo možné nehnuteľnosť na určitom mieste predať. Cena obchodného podielu sa môže určiť na základe určenia hodnoty majetku spoločnosti a pod. V zmluve musí byť taktiež jasne zadefinovaný spôsob výkonu zabezpečovacieho prevodu práva a najnižšie podanie v prípade dobrovoľnej dražby. Výkon zabezpečovacieho prevodu práva možno uskutočniť viacerými spôsobmi. Zákon preferuje predaj na dražbe. V zmluve možno dohodnúť aj iný spôsob. Zákon uvádza, že v prípade dobrovoľnej dražby je nevyhnutné v zmluve uviesť aj najnižšie podanie, teda minimálnu cenu, za ktorú sa môže ponúknuť predmet zabezpečovacieho práva. V zmluve možno dohodnúť, že veriteľ sám speňaží právo, ktoré bolo na neho dočasne prevedené. Bližšie podmienky takéhoto výkonu sú uvedené v § 553c ods. 4. Ak sa prevádza právo inej osoby ako dlžníka, zmluva o zabezpečovacom prevode práva musí obsahovať aj označenie dlžníka. Tak, ako je to možné v prípade záložného práva, aj pri zabezpečovacom prevode práva môže na zabezpečenie pohľadávky poskytnúť svoje právo aj iná osoba ako dlžník, teda poskytovateľ práva na zabezpečenie záväzku. V takom prípade treba v zmluve uviesť dlžníka. Osoba dlžníka musí byť uvedená aj v súvislosti so splnením požiadavky upravenej v písmene a), kde je okrem iného uvedené, koho dlh sa má zabezpečiť. V súvislosti s náležitosťami Zmluvy o zabezpečovacom prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti odvolací súd poukazuje na rozsudok Najvyššieho súdu SR z 25. júna 2009, sp. zn. 1 Cdo 58/2008.

49. Poukazujúc na vyššie uvedené súd prvej inštancie správne posudzoval, či Zmluva o zabezpečovacom prevode vlastníckeho práva uzavretá medzi spoločnosťou Re-Fin Slovakia, s. r. o., a žalobcami, obsahuje všetky zákonom vyžadované náležitosti. V tomto smere súd prvej inštancie vzhľadom na nedostatok v určení hodnoty nehnuteľností slúžiacich na zabezpečenie záväzku žalobcov, ako aj v dohodnutí podmienky, že ak dlžník nevráti veriteľovi riadne a včas pôžičku a nedôjde k rozvázovacej podmienke zániku zabezpečenia predmet zabezpečenia zostáva vo výlučnom vlastníctve veriteľa a dlžník vyhlasuje, že si nebude nárokovať finančnú kompenzáciu za prevod práva k predmetu zabezpečenia v prospech veriteľa titulom Zmluvy o zabezpečovacom prevode práva. Súd prvej inštancie správne prihliadol aj na pomer hodnoty zabezpečovanej pohľadávky a hodnotu založených nehnuteľností, pričom z vykonaného dokazovania je zrejmé, že hodnota zabezpečovanej pohľadávky je v hrubom nepomere k hodnote nehnuteľností, ktoré tvoria predmet zábezpeky. Vzhľadom k tomu, že úver žalobcov predstavoval sumu 770 000 Sk (25 559,31 eura) a hodnota nehnuteľností bola vo výške 136 397,67 eura, ide o hrubý nepomer hodnoty zábezpeky a zabezpečovanej pohľadávky. Odvolací súd v tomto smere dospel k rovnakému právnomu záveru ako súd prvej inštancie, keď takúto dohodu

považoval za v rozpore s dobrými mravmi. V súvislosti s neprimerane vysokou hodnotou zábezpeky správne prvoinštančný súd vyhodnotil, že uzavretie Dohody o urovaní uzavretej medzi žalobcami a spoločnosťou Re-Fin Slovakia, s. r. o., zo dňa 18. 12. 2007, v ktorej veriteľ k dlžnej istine vo výške 680 000 Sk pripočítal aj 60 % zmluvný úrok (204 000 Sk) a zmluvnú pokutu vo výške 50 000 Sk, ako aj Darovacej zmluvy zo dňa 14. 07. 2008 bezprostredne súvisí s hrubým nepomerom zabezpečovanej pohľadávky a predmetu zábezpeky (nehnutelnosti vo výške 136 397,67 eura), čím mal byť zrejme navýšený dlh žalobcov tak, ako by hrubý nepomer medzi hodnotami nebol na prvý pohľad úplne zjavný. Navyše nehnuteľnosťami vo vlastníctve žalobcov boli zabezpečené aj nároky žalobcu, ktoré možno považovať za v rozpore s právnymi predpismi, ako aj za v rozpore s dobrými mravmi. Uvedené sa týka rôznych sankcií a pokút, ktoré si veriteľ upravil ako sankciu za porušenie rôznych povinností žalobcov, pričom tieto sankcie sa pohybovali v sume vo výške 100 000 Sk, resp. 50 000 Sk. Veriteľ si taktiež v rozpore s právnymi predpismi nárokoval na zmluvný úrok do konečnej splatnosti pôžičky, a to aj v prípade, ak príde k predčasnej úhrade celého dlhu, čo odvolací súd považuje za absolútne rozporné nielen s dobrými mravmi, ale aj s platnou právnou úpravou. Poukazujúc na uvedené skutočnosti súd prvej inštancie správne dospel k záveru o absolútnej neplatnosti Zmluvy o zabezpečovacom prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, pričom odvolací súd sa s týmto záverom prvoinštančného súdu v celom rozsahu stotožňuje a v podrobnostiach odkazuje na odôvodnenie napadnutého rozsudku.

50. Odvolací súd argumenty žalovaného v 1. rade uvádzané v odvolaní, že Zmluva o zabezpečovacom prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam obsahuje všetky zákonné náležitosti s poukazom na vyššie uvedené považuje za neopodstatnené, keďže súdnym prieskumom bolo nad mieru všetkých pochybností preukázané, že predmetná zmluva, nielenže neobsahuje všetky zákonné náležitosti, ale obsahuje aj ustanovenia, ktoré sú v rozpore s platnou a účinnou právnou úpravou a navyše je v rozpore aj s dobrými mravmi.

51. Povinnosť vydať bezdôvodné obohatenie vymedzená vo všeobecnosti v § 451 ods. 1 a v § 456 je v tomto ustanovení konkretizovaná. Ide o dve formy získania bezdôvodného obohatenia, a to o bezdôvodné obohatenie získané neplatnou zmluvou alebo zrušenou zmluvou. Pokiaľ ide o neplatnosť zmluvy, treba skúmať, či zmluva je vôbec neplatná a ak áno, z akého dôvodu. Pritom treba rozlišovať, či ide o absolútnu neplatnosť právneho úkonu, alebo iba o jeho relatívnu neplatnosť. Prípady relatívnej neplatnosti sú vypočítané v § 40a. V zmysle tohto ustanovenia sa právny úkon považuje za neplatný len vtedy, pokiaľ sa ten, kto je takým úkonom dotknutý, neplatnosti právneho úkonu dovoľá. Za zrušené zmluvy treba považovať nielen zmluvy, pri ktorých Občiansky zákonník predpokladá zrušenie, ak nastanú určité skutočnosti, ale aj zmluvy, ktoré obsahujú možnosť uzavretia dohody o dodatočnom zrušení zmluvy a k tejto dodatočnej dohode v skutočnosti aj došlo. Napokon o zrušenú zmluvu ide aj vtedy, keď niektorý účastník zmluvy od zmluvy odstúpi, či už na základe oprávnenia obsiahnutého v zmluve, alebo na základe skutočností uvedených v zákone. Odstúpením od zmluvy sa zmluva zrušuje od začiatku, ak nie je právnym predpisom alebo účastníkmi dohodnuté inak (§ 48 ods. 2).

52. Z neplatnej alebo zrušenej zmluvy je každý z účastníkov povinný vrátiť druhému všetko, čo na základe nej dostal. Táto povinnosť je vzájomná, pričom účastníci majú možnosť dohodnúť sa o čase a spôsobe vrátenia toho, čo navzájom dostali. Ak k takejto dohode nedôjde, účastník zmluvy je povinný vrátiť to, čo dostal, v prvý deň po tom, čo ho druhý účastník o vrátenie požiadal. Podľa § 457 je každý z účastníkov povinný vrátiť druhému všetko, čo dostal. Ak ešte nič nedostal, prirodzene, takúto povinnosť nemá. V prípade, keď niečo dostal iba jeden z účastníkov, túto povinnosť má iba on. Ak ide o vzájomnú povinnosť vrátiť to, čo účastníci na základe neplatnej zmluvy alebo zrušenej zmluvy už dostali, pri spôsobe vrátenia vzájomných plnení treba vychádzať z § 560.

53. V nadväznosti na uvedené je nesporná aj vecná správnosť výroku, ktorým súd prvej inštancie určil, že nehnuteľnosti, ktoré sa stali prevodom vlastníckeho práva na základe vyššie špecifikovanej Zmluvy o zabezpečovacom prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam patria do bezpodielového spoluvlastníctva žalobcov v 1. a 2. rade, keďže túto zmluvu súd správne vyhodnotil ako absolútne neplatnú. Vychádzajúc z absolútnej neplatnosti Zmluvy o zabezpečovacom prevode práva nemôžu byť nehnuteľnosti, ktoré predstavovali predmet zábezpeky platne prevedené na ďalšie tretie osoby. Odvolacie argumenty ohľadom aplikácie zásady nemo plus iuris, s ktorými žalovaný v 1. rade nesúhlasil, odvolací súd považuje za právne neopodstatnené, keďže z vykonaného dokazovania nevyplýva, že na strane žalovaných možno prihliadnúť na dobromyseľnosť v súvislosti s nadobúdaním vlastníckeho práva k sporným nehnuteľnostiam.

54. V súvislosti s namietaným hodnotením svedeckej výpovede p. H. X. (namietať žalovaný v 1. rade), odvolací súd poznamenáva, že je v výlučne v právomoci súdu vykonávať hodnotenie jednotlivých vykonávaných dôkazov. Dokazovanie v civilnom procese sa rozumieme ako v podstate celistvý postup súdu a iných subjektov, v ktorom jednotlivé štádia na seba nadväzujú alebo sa môžu aj prelínať, ale vždy v logicky usporiadanom poradí.

55. Súd získava mnohé poznatky o skutočnostiach v procese dokazovania, ktoré sú v podobe svedeckých výpovedí, znaleckých posudkov, správ a pod., a ktorých hodnota je z hľadiska kvality aj z hľadiska kvantity rôzna. Totiž niektoré z týchto poznatkov sú pre rozhodnutie veci dôležité, iné zase menej dôležité a niektoré sú úplne bezvýznamné. Po ukončení dokazovania súd musí zväžiť významnosť jednotlivých dôkazov, vykonať výber medzi nimi a poprípade vylúčiť tie dôkazy, ktoré sú pre rozhodnutie vo veci bezvýznamné. V ďalšom konaní sa bude zaoberať len tými dôkazmi, ktoré sú pre posúdenie veci významné. Takéto posudzovanie vykonaných dôkazov je ich hodnotením z hľadiska významnosti. Zostávajúce dôležité dôkazy súd podrobí hodnoteniu z hľadiska ich zákonnosti, teda z hľadiska spôsobu, ktorým sa vykonajú, teda či boli vykonané v súlade so zákonom, alebo v rozpore so zákonom, hlavne či v súvislosti s ich získaním bol porušený niektorý právny predpis a ak áno, tak ktorý. Po vytriedení nevýznamných dôkazov a taktiež aj dôkazov neúčinných súd ďalej hodnotí dôkazy zostávajúce, pričom môžeme brať do úvahy už len dôkazy významné a právne účinné, ktoré je potrebné posúdiť z hľadiska pravdivosti.

56. Nezávislosť súdu je ústavným princípom, z ktorého vyplýva taktiež voľné hodnotenie dôkazov. Základné pravidlá na toto hodnotenie sú upravené v Civilnom sporovom poriadku. Právna úprava neurčuje to, ako by mal súd hodnotiť dôkazy z hľadiska pravdivosti, ale uvádza len to, že súd tieto dôkazy hodnotí podľa svojej vlastnej úvahy, ktorá v občianskom súdnom konaní predstavuje zložitý myšlienkový proces sudcu. Hodnotenie dôkazov úvahou súdu musí vždy zodpovedať zásadám formálnej logiky, vychádzať zo zisteného skutkového stavu veci, byť preskúmateľná v inštančnom postupe, nesmie byť v rozpore s prírodnými zákonmi a podobne. Ak sa prisudzuje hodnota pravdivosti konkrétnemu dôkazu hodnotiaci subjekt, teda sudca, takýto dôkaz posudzuje najskôr samostatne z hľadiska vierohodnosti toho, kto ho podáva, napríklad svedok, a či správa sama osebe je svojím obsahom pravdepodobná, alebo nie je. Až potom môže súd pristúpiť k posudzovaniu, teda hodnoteniu všetkých dôkazov v ich vzájomnej súvislosti. Ku konečnému hodnoteniu dôkazov, súd pristúpi až po ukončení dokazovania, a to bez prítomnosti účastníkov konania v prípade, ak ide o senát na porade o hlasovaní. Postupuje pritom tak, že najskôr každý dôkaz hodnotí samostatne a potom všetky dôkazy v ich vzájomnej súvislosti. Hodnotenie týchto dôkazov sa uskutočňuje priamo, bezprostredne.

57. Odvolací súd s poukazom na vyššie uvedené skutočnosti nevzhliadol vo vykonanom dokazovaní také nedostatky, aké žalovaný v 1. rade vo vzťahu k nesprávnemu hodnoteniu svedeckej výpovede p. H. X. namietať.

58. Odvolací súd posudzujúc dôvodnosť odvolaní podaných proti rozsudku súdu prvej inštancie dospel k záveru, že odvolacie argumenty žalobcov boli dôvodné, a preto rozsudok súdu prvej inštancie v časti výrokov 1 a 4 nimi napadnutými zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie (§ 389 ods. 1 písm. b/, c CSP v spojení s § 391 ods. 1 CSP) a v časti výrokov č. 2 a 3 napadnutých odvolaním žalovaného v 1. rade nevzhliadol dôvodnosť podaného odvolania, v dôsledku čoho odvolací súd napadnutý rozsudok v tejto časti ako vecne správny potvrdil v zmysle § 387 ods. 1 a 2 CSP.

59. Poukazujúc na uvedené skutočnosti odvolací súd zrušil ako závislý výrok aj výrok č. 4 o náhrade trov konania, pričom súd prvej inštancie o náhrade trov konania opätovne rozhodne v nadväznosti na rozhodnutie vo veci samej, ktorým rozhodne po vrátení veci odvolacím súdom. V novom rozhodnutí zároveň súd prvej inštancie rozhodne aj o odvolacích troch v zmysle § 396 ods. 3 CSP.

60. Toto rozhodnutie prijal senát odvolacieho súdu pomerom hlasov 3 : 0 (§ 393 ods. 2 veta druhá Civilného sporového poriadku v spojení s § 3 ods. 9 posledná veta zákona č. 757/2004 Z. z. o súdoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov).

**Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP), v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP). Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 2 CSP).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP), to neplatí, ak je a) dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa, b) dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa, c) dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa (§ 429 ods. 2 CSP).