

Súd: Krajský súd Trnava
Spisová značka: 11Co/97/2021
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2106210592
Dátum vydania rozhodnutia: 29. 03. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Fedor Benka
ECLI: ECLI:SK:KSTT:2022:2106210592.6

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Trnave v senáte zloženom z predsedu senátu Mgr. Fedora Benku a sudkýň JUDr. Silvie Hýbelovej a Mgr. Kataríny Arnouldovej v spore žalobcu: F. J., nar. XX.XX.XXXX, bytom J. D. XX, T., proti žalovaným: 1/ XOZORES, s. r. o., so sídlom Hurbanova 986, Ilava, IČO: 46 122 818 (spoločnosť zrušená od 14.03.2013 a vymazaná dňa 14.06.2013), 2/ D. D., nar. XX.XX.XXXX, 3/ I. D., nar. XX.XX.XXXX, obaja bytom W. XXX, obaja zastúpení Mgr. Matejom Blaškom, advokátom, so sídlom Zuzany Chalupovej 10B, Bratislava, a 4/ K. Q., nar. XX.XX.XXXX, bytom K C. XXXX/X, T., o určenie neplatnosti právnych úkonov a vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, o odvolaní žalovaných 2/ a 3/ proti rozsudku Okresného súdu Trnava zo dňa 12. novembra 2014, č.k. 31C/47/2006-439, takto

rozhodol:

- I. Odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutej časti určenia vlastníckeho práva p o t v r d z u j e .
- II. Žalobca má proti žalovaným 2/ a 3/ nárok na náhradu trov odvolacieho a dovolacieho konania.

o d ô v o d n e n i e :

1. Rozsudkom napadnutým odvolaním súd prvej inštancie konanie voči žalovanému 1/ zastavil, konanie o vzájomnom návrhu žalovaného 1/ proti žalobcovi zo dňa 01.07.2009 o zaplatenie istiny úveru v sume 16.995,29 eur spolu s úrokom 0,3% denne zo sumy 10.622,05 eur od 13.10.2005 do zaplatenia a zmluvnej pokuty 0,1% denne zo sumy 531,10 eur od 13.09.2005 do zaplatenia, zo sumy 531,10 eur od 13.10.2005 do zaplatenia, zo sumy 531,10 eur od 13.11.2005 do zaplatenia, zo sumy 531,10 eur od 13.12.2005 do zaplatenia, zo sumy 531,10 eur od 13.01.2006 do zaplatenia, zo sumy 531,10 eur od 13.02.2006 do zaplatenia, zo sumy 531,10 eur od 13.03.2006 do zaplatenia, zo sumy 531,10 eur od 13.04.2006 do zaplatenia, zo sumy 531,10 eur od 13.05.2006 do zaplatenia, zo sumy 531,10 eur od 13.06.2006 do zaplatenia, zo sumy 531,10 eur od 13.07.2006 do zaplatenia a zo sumy 531,10 eur od 13.08.2006 do zaplatenia, zastavil, žalobu žalobcu proti žalovanému 4/ zamietol, súčasne určil, že vlastníkom nehnuteľností: rodinného domu súpisné číslo XXX, ktorý je postavený na pozemku parc. č. 717/107 a pozemkov parc. č. 717/21 - orná pôda vo výmere 574 m², parc. č. 717/107 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 576 m², ktoré sú zapísané na LV č. XXX v katastrálnom území W., je žalobca a vo zvyšnej časti žalobu zamietol s tým, že o trovách konania rozhodne samostatným uznesením.

2. Svoje rozhodnutie súd právne odôvodnil použitím ust. § 80 písm. c), § 19, § 107 ods. 1, § 103, § 104 ods. 1, § 90 a § 96 O.s.p., ako aj § 19a ods. 2, § 20a ods. 2, § 39, § 153b ods. 1 a 2, § 553 ods. 1 a 2, § 553c ods. 2 a § 879j Občianskeho zákonníka. Súd konanie proti žalovanému 1/ zastavil vzhľadom na to, že žalobca podaním zo dňa 12.11.2013 zobral žalobu voči nemu späť s odôvodnením, že žalovaný 1/ zanikol bez likvidácie a právneho nástupcu. S ohľadom na to súd konanie voči nemu zastavil bez skúmania súhlasu žalovaného 1/, nakoľko právnická osoba zanikla (keby žalobca nezobral žalobu voči žalovanému späť, súd by konanie zastavil z dôvodu zániku právnickej osoby).

Vzhľadom na to, že nebola splnená jedna zo základných podmienok konať s jedným z účastníkov konania (žalovaným 1/), pričom sa jednalo o neodstrániteľný nedostatok - absencia spôsobilosti byť účastníkom konania, preto súd nemohol pokračovať a konanie o vzájomnom návrhu žalovaného 1/ proti žalobcovi musel zastaviť. Ďalej súd prvého stupňa uviedol, že žalovaným je ten, koho žalobca vo svojej žalobe za neho označil (bez ohľadu na to, či mu svedčí vecná legitímácia), t. j. účastníctvo je pojmom procesným a nie hmotnoprávnym. Vecná legitímácia je ustanovením hmotnoprávnym a teda nie je spojená s pojmom účastníctva. V prípade, že súd dospeje k záveru, že účastník konania nie je nositeľom vecnej legitímácie, pôjde o nedostatok legitímácie, ktorá je hmotnoprávnym aspektom a bude mať za následok zamietnutie žaloby z nedostatku vecnej legitímácie (nejde o dôvod pre zastavenie konania). Súd vychádzal z toho, že nedostatok vecnej pasívnej legitímácie žalovaného 4/ nastal prevodom nehnuteľností, ktoré sú predmetom tohto konania, na žalovaných 2/ a 3/, keď nastala situácia, že žalovaný 4/ nie je vlastníkom nehnuteľností. Preto podľa názoru súdu žalovaný 4/ nie je subjektom, o ktorého vecnom práve sa v konaní jedná, nakoľko subjektmi práva už môžu byť iba žalovaní 2/ a 3/, pretože predmetom konania je určenie vlastníckeho práva a účastníkmi konania sú tak vlastníci zapísaní na liste vlastníctva a osoba, ktorá sa určenia vlastníckeho práva domáha (žalobca). Žalovaný 4 tak nemá vecnú pasívnu legitímáciu, ktorú má iba ten, kto je nositeľom uplatnenej povinnosti v konkrétnej veci. Z tohto dôvodu potom súd žalobu voči žalovanému 4/ zamietol. Súd si ako predbežnú otázku musel vyriešiť platnosť, resp. neplatnosť Zmluvy o zabezpečení záväzku prevodom práva (č.l. 11) bez ohľadu na to, či zmluva o úvere je platná alebo nie (porovnaj rozsudok Krajského súdu v Trnave zo dňa 12.09.2012, sp. zn. 11Co/218/2011). Vychádzajúc z prechodných ustanovení § 879j Občianskeho zákonníka (ne)platnosť uzavretej zmluvy o zabezpečovacom prevode vlastníckeho práva zo dňa 12.08.2005 bolo potrebné posudzovať podľa § 553 ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka v znení platnom do 31.12.2007. Znenie § 553 Občianskeho zákonníka v znení do 31.12.2007 bolo začlenené do Občianskeho zákonníka až na základe novely vykonanej zákonom č. 509/1991 Zb. Podľa tohto ustanovenia sa jedná o zabezpečovací prevod práva v tom prípade, ak dlžník prevedie na veriteľa svoje právo (napríklad vlastnícke) s rozvázovacou podmienkou, že bude splnený zabezpečený záväzok. Zabezpečovacím prevodom práva tak dochádza (i keď podmienene) ku zmene v osobne nositeľa práva; ak však hlavný záväzok bude splnený, obnovuje sa bez ďalšieho pôvodný vzťah. Uzavretie zmluvy o úvere je hlavným záväzkom vo vzťahu k uzavretej zmluve o zabezpečovacom prevode vlastníckeho práva zo dňa 12.08.2005, ktorá plní zabezpečovaciu funkciu vo vzťahu k tomu, ak by žalobca ako dlžník svoj zmluvný záväzok z uzatvorenej zmluvy riadne a včas nesplnil. Znamená to, že uzavretie zmluvy o zabezpečovacom prevode má akcesorickú povahu vo vzťahu k uzavretému zmluvnému vzťahu medzi žalobcom a žalovaným 1/. Skutočnosť, že medzi žalobcom a žalovaným 1 došlo dňa 12.08.2005 k uzatvoreniu zmluvy o zabezpečovacom prevode práva podľa § 553 Občianskeho zákonníka v znení platnom do 31.12.2007 vyplýva zo znenia uzatvorenej zmluvy. Z čl. III. vyplýva, že dlžník ako vlastník nehnuteľností označených v čl. I. zmluvy prevádza v prospech veriteľa vlastnícke právo k prevádzaným nehnuteľnostiam. Z uvedeného článku predmetnej zmluvy vyplýva, že k prevodu vlastníckeho práva z dlžníka na veriteľa podľa tohto dojednania došlo už momentom uzavretia tohto záväzku. Vlastnícke právo nadobúdateľa - veriteľa (pôvodne žalovaného 1/) bolo podmienené dobou, na ktorú bol dojednaný hlavný záväzok, t.j. do vrátenia úveru dlžníkom. V čl. VI zmluvy o zabezpečovacom prevode bola dojednaná medzi účastníkmi rozvázovacia podmienka, že vlastnícke právo veriteľa bude trvať len po určitú (v zmluve stanovenú) dobu a je ňou splatenie celého záväzku dlžníka voči veriteľovi. Ustanovenie § 553 ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka v znení platnom do 31.12.2007 neupravuje ďalšie podmienky, ako by záväzok takéhoto charakteru (ako podobne u iných kogentných záväzkových vzťahov) mal byť upravený (napríklad neupravuje predmet zabezpečovacieho prevodu, obsah záväzku a podobne). Nesplnením si povinnosti dlžníka z hlavného záväzku, zabezpečovací prevod práva spĺňa uhradzovaciu funkciu. Z toho vyplýva povinnosť pre účastníkov zmluvy upraviť v zmluve práva a povinnosti tak, aby nebolo pochyb o tom, akým spôsobom sa majú strany (veriteľ a dlžník) z prevodu práva medzi sebou vysporiadať. V danom prípade v zmluve o zabezpečovacom prevode vlastníckeho práva absentuje také dojednanie, že v prípade, ak sa vlastníctvo veriteľa stane nepodmieneným (v dôsledku, že dlžník riadne a včas záväzok nesplní), nadobúdateľovi (veriteľovi) síce vzniklo právo na plnohodnotné nakladanie veci v súlade s § 123 ods. 1 Občianskeho zákonníka a čl. 20 ods. 1 Ústavy SR, avšak nie je zrejmé, že dlžníkom po speňažení majetku má byť zaistené vydanie tzv. hyperochy. Absencia takéhoto dojednania, ako náležitosti zmluvy, robí podľa názoru súdu právny úkon neplatným. V dôsledku absencie takéhoto dojednania medzi účastníkmi zmluvy to znamená, že pokiaľ žalovaný 1/ na základe kúpnej zmluvy previedol vlastnícke právo k predmetu zabezpečovacieho prevodu na žalovaného 4/ za dohodnutú kúpnu cenu k vyplateniu rozdielu medzi nevrátenou časťou úveru a speňaženou hodnotou zabezpečovacieho prevodu práva nedošlo, keďže v zmluve takéto dojednanie absentovalo. Aj keď § 553

ods. 1 Občianskeho zákonníka v znení platnom do 31.12.2007 na rozdiel od iných konkrétnych hypotéz pre zmluvy uzatvárané podľa Občianskeho zákonníka neuvádzalo výpočet zákonných náležitostí pri uzatvorení zmluvy o prevode práva, je nepochybné, že ani pre platnosť tohto druhu zmlúv nemohlo prísť k obchádzaniu všeobecných náležitostí uvedených v § 37 ods. 1 a § 39 Občianskeho zákonníka. Ďalej podľa názoru súdu dojednanie tzv. prepadnej klauzuly pri zabezpečovacom prevode práva nebolo v súlade s právom ani pred doplnením Občianskeho zákonníka o dnešné ustanovenie § 553c ods. 2, ktoré je len výslovným deklarováním v zákone toho, čo už predtým šlo dovodiť zo zmyslu a účelu úpravy. S poukazom na vyššie uvedené potom dospel súd k záveru o absolútnej neplatnosti zmluvy o zabezpečovacom prevode vlastníckeho práva uzatvorenej medzi žalobcom a žalovaným 1/ a na základe toho i k neplatnosti uzatvorenej kúpnej zmluvy medzi žalovaným 1/ a žalovaným 4/ a žalovanými 2/ a 3/, predmetom ktorej boli sporné nehnuteľnosti, nakoľko žalovaný 1/ (FINANCREAL, spol. s r. o.) sa nestal vlastníkom predmetných nehnuteľností, na základe čoho nemohol na žalovaného 4/ kúpnu zmluvou previesť vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam (to isté platí o prevode vlastníckeho práva medzi žalovaným 4/ a žalovanými 2/ a 3/). Na poslednom pojednávaní žalovaní 2/ a 3/ predložili súdu krycí list nákladov zo dňa 01.12.2013 a faktúru zo dňa 30.08.2007 tvrdiac, že vykonaním opráv na nehnuteľnosti došlo k vytvoreniu novej stavby aj keď s rovnakým súpisným číslom. Spracovanie cudzej veci predstavuje samostatný právny dôvod nadobudnutia vlastníckeho práva. Rozumejú sa ním prípady, keď sa z jednej veci vytvorí iná vec, ktorá sa líši od pôvodnej veci. V prípade stavieb treba prihliadať na to, či spracovaním stavby vznikne celkom nová stavba odlišná od pôvodnej (napr. zbúraním pôvodnej stavby a postavenie novej stavby hoci i na základoch pôvodnej stavby) alebo ide len o nejakú dostavbu, prestavbu alebo opravu stavby. K stavbe nemožno nadobudnúť vlastníctvo jej prepracovaním; nadobudnutie vlastníctva k „prepracovanej stavbe“ je možné, len ak pôvodná stavba zanikla (porovnaj rozsudok Najvyššieho súdu Českej republiky z 05.11.2002, sp. zn. 22Cdo/761/2001). Nadobudnutie vlastníckeho práva spracovaním cudzej nehnuteľnej veci (stavby) je možné iba v prípadoch, kedy sa rekonštrukciou stavby vykonajú také zmeny jej základných stavebných prvkov, ktoré stavbu charakterizujú, že sa touto činnosťou zhotoví nová nehnuteľná vec (stavba). Z uvedeného vyplýva, že nemožno nadobudnúť vlastníctvo spracovaním len súčasti (podkrovia a pod.) cudzej stavby (porovnaj rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 2Cdo/22/2005). V prípade nadobudnutia vlastníckeho práva podľa § 135b Občianskeho zákonníka žalovaní 2/ a 3/ súdu nepreukázali, žeby nehnuteľnosť prešla takou zásadnou prestavbou, že stratila svoj pôvodný charakter a zo stavebnotechnického pohľadu by sa jednalo v podstate o nový dom. Z faktúry 011/S/2007 zo dňa 30.08.2007 vyplýva, že išlo o opravu rodinného domu a z krycieho listu vyplýva, že tento bol vystavený v roku 2013 a rodinný dom prešiel rekonštrukciou (nebol zbúraný a nový dom postavený). Navyše z výpovede žalovaného 2/ je zrejmé, že sám žalobca bol za ním a uviedol mu, že dom je jeho a nech nerobí rekonštrukciu domu, tento však vzhľadom na to, že ho nepoznal, rekonštrukciu vykonal, t. j. dobromyseľný nebol. Podľa názoru súdu tak nemohli žalovaní 2/ a 3/ nadobudnúť vlastnícke právo k nehnuteľnosti ani týmto spôsobom. Pokiaľ išlo o zamietnutie žaloby vo zvyšnej časti súd uviedol, že predpokladom úspešnosti určovacej žaloby (§ 80 písm. c/ Občianskeho súdneho poriadku) je existencia naliehavého právneho záujmu. Naliehavý právny záujem na požadovanom určení bude spravidla vtedy, ak by bez tohto určenia žalobcovo právo bolo ohrozené alebo kde by bez tohto požadovaného určenia sa stalo jeho právne postavenie neistým. V prípadoch, kedy požadované určenie existencie alebo neexistencie práva, či právneho vzťahu medzi účastníkmi má charakter len prejudiciálnej otázky k inému sporu medzi účastníkmi, nebude naliehavý právny záujem na takomto určení. Jedná sa o prípad, keď prejudiciálnou otázkou vo vzťahu k vlastníckemu právu žalobcu môže byť v určitých prípadoch platnosť, resp. neplatnosť zmluvy, ktorou sa prevádza vlastnícke právo. Ak si súd môže súd otázku platnosti či neplatnosti zmluvy posúdiť prejudiciálne, nemôže túto otázku pojať do výroku svojho rozhodnutia. Možno žalovať priamo na určenie vlastníckeho práva žalobcu s tým, že súd posúdi ako otázku predbežnú (ne)platnosť zmluvy, a preto naliehavý právny záujem na samotnom určení platnosti či neplatnosti zmluvy daný nie je. Preto žalobu v tejto časti (o neplatnosť kúpnej zmluvy) súd musel zamietnuť. O trovách konania súd rozhodol podľa § 151 ods. 3 O.s.p., nakoľko išlo o zložitejší prípad a nebolo s konečnou platnosťou rozhodnuté ani o oslobodení žalobcu od platenia súdneho poplatku.

3. Proti rozsudku súdu prvého stupňa v časti určenia vlastníckeho práva žalobcu podali v zákonnej lehote odvolanie žalovaní 2/ a 3/, ktorí navrhli rozsudok v napadnutej časti zrušiť a vec vrátiť súdu prvého stupňa na ďalšie konanie. Odvolanie odôvodnili tým, že v konaní došlo k vadám uvedeným v § 221 ods. 1 písm. f) O.s.p. a tiež tým, že súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností a napadnutý rozsudok vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Uviedli, že rozhodnutie súdu nemusí byť totožné

s očakávaniami a predstavami účastníka konania, ale z hľadiska odôvodnenia musí spĺňať parametre zákonného rozhodnutia v zmysle § 157 ods. 2 O.s.p., t. j. súd v odôvodnení rozsudku okrem iného jasne a výstižne vysvetlí, ktoré skutočnosti považuje za preukázané a ktoré nie, z ktorých dôkazov vychádzal a akými úvahami sa pri hodnotení dôkazov riadil, prečo nevykonal ďalšie navrhnuté dôkazy a ako vec právne posúdil a dbá pri tom, aby odôvodnenie rozsudku bolo presvedčivé. Podľa názoru odvolateľov napadnutý rozsudok nespĺňa načrtnuté kritériá presvedčivosti a súd prvého stupňa sa spomenutými kritériami neriadil, keď z odôvodnenia napadnutého rozsudku nie je možné zistiť pre závery súdu relevantné skutočnosti, v dôsledku čoho je napadnutý rozsudok nepreskúmateľný a má prvky arbitrárnosti. Vo vzťahu k nim nie je zrejмый z odôvodnenia napadnutého rozsudku myšlienkový postup súdu prvého stupňa, ktoré ho viedli k záverom o absolútnej neplatnosti zmluvy o zabezpečení záväzku prevodom práva, o neplatnosti kúpnej zmluvy uzatvorenej medzi právnym predchodcom žalovaného 1/ a žalovaným 4/ a neplatnosti kúpnej zmluvy uzatvorenej medzi žalovaným 4/ a žalovanými 2/ a 3/, o nenadobudnutí vlastníckeho práva žalovanými 2/ a 3/ spracovaním veci. Súd prvého stupňa sa tiež vôbec nevysporiadal s ďalšou ich argumentáciou, ktorá spočívala v ich námietkach obsiahnutých v ich podaniach ohľadom toho, že spôsob, akým si žalobca uplatňoval svoj nárok, obchádza ustanovenia Občianskeho zákonníka o vzájomnej reštitučnej povinnosti účastníkov neplatnej zmluvy, keď podľa názoru odvolateľov mala byť takto formulovaná žaloba zamietnutá aj pre nemožnosť vyjadriť vo výroku rozsudku synalagmatický záväzok všetkých účastníkov neplatnej zmluvy na vrátenie veci vzájomne poskytnutého plnenia. Súd prvého stupňa sa tiež nevysporiadal s ich argumentáciou ohľadom toho, že spôsob, akým si žalobca uplatňuje svoj nárok s ohľadom na konkrétne okolnosti tohto prípadu, nesmie byť v rozpore s dobrými mravmi. Uviedli, že oni vo viere v správnosť zápisov v katastri nehnuteľností nadobudli vlastnícke práva k predmetným nehnuteľnostiam na základe kúpnej zmluvy zo dňa 04.06.2007 od žalovaného 4/, ktorému riadne zaplatili kúpnu cenu za predané nehnuteľnosti. V čase uzavretia kúpnej zmluvy nemali žiadne informácie, ktoré spochybňovali vlastnícke právo žalovaného 4/ k týmto nehnuteľnostiam. Následne investovali do nehnuteľností značné finančné prostriedky, keď podľa ich názoru mala rekonštrukcia tak zásadný charakter, že došlo k vytvoreniu novej veci stavby rodinného domu, hoci s tým istým súpisným číslom. Bez toho, aby to mohli akokoľvek ovplyvniť, sa dostali do situácie, keď majú na základe napadnutého rozsudku prísť o vlastníctvo k nehnuteľnosti, žalobcovi nie je uložená povinnosť nielen vrátiť svoj dlh voči FINANCREAL, s. r. o., ale ani uložená povinnosť vrátiť bezdôvodné obohatenie za predmetné nehnuteľnosti a navyiac oni nemajú ani kúpnu cenu, ktorú vyplatili žalovanému 4/. Tým, že súd odmietol takmer všetky návrhy na doplnenie dokazovania z ich strany zostala ich možnosť obrany výrazne limitovaná. Namietli, že súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností. Počas súdneho konania trvajúceho osem rokov nevykonal súd prvého stupňa okrem výsluchu žalobcu, výsluchu žalovaného 2/ a predloženia fotokópií listín, ktoré tvorili prílohu žaloby, žiadne iné relevantné dôkazy. Napriek tomu, že o skutkovom stave oni vedeli žalovaní 2/ a 3/ z účastníkov najmenej, boli to práve oni, ktorí boli ako jediní zo žalovaných procesne aktívni. Žalovaní 2/ a 3/ sa nestotožňujú ani s právnym posúdením veci ohľadom absolútnej neplatnosti zmluvy o zabezpečení záväzku prevodom práva z 12.08.2005. Nestotožňovali sa s názorom súdu prvého stupňa v tom, že by predmetná zmluva neobsahovala úpravu práv a povinností zmluvných strán, akým spôsobom sa majú strany vypoariadať v prípade, že sa vlastnícke právo stane nepodmieneným. Poukázali na to, že v článku VII predmetnej zmluvy je obsiahnutá veta „nadobúdacia cena sa rovná výške nesplatennej časti úveru“, čo je možné považovať za dostatočne určitý spôsob úpravy práv a povinností zmluvných strán pre prípad vzniku nepodmienenosti vlastníckeho práva pri zabezpečovacom prevode vlastníckeho práva. Navyiac poukázali na to, že v ust. § 553 OZ v znení platnom do 31.12.2007 nie je ako podstatná náležitosť právneho úkonu uvedenie súdom prvého stupňa uvádzané dojednanie o vydaní tzv. hyperochy. Nestotožnili sa s názorom súdu prvého stupňa o tom, že uzavretím predmetnej zmluvy o zabezpečovacom prevode práv došlo k obchádzaniu všeobecných náležitostí uvedených v § 37 ods. 1 a § 39 Občianskeho zákonníka, a teda k neplatnosti tohto právneho úkonu. Ďalšia námietka k právnemu posúdeniu veci žalovaných 2/ a 3/ spočívala v tom, že podľa ich názoru bolo potrebné vo výroku napadnutého rozsudku vyjadriť synalagmatický záväzok všetkých účastníkov neplatnej zmluvy na vrátenie vzájomne poskytnutého plnenia v súlade s § 560 OZ. V neposlednom rade podľa ich názoru súd nesprávne posúdil aj otázku, že oni nadobudli vlastnícke právo podľa § 135b Občianskeho zákonníka, keď táto otázka bola otázkou predbežnou a v prípade, že by súd vykonaním navrhnutých dôkazov (ktoré súd nevykonal) dospel k záveru, že žalovaní nadobudli vlastnícke právo k rodinnému domu súpisné č. XXX postavenému na parc. č. 717/107, k. ú. W., tak by ohľadom tejto nehnuteľnosti nemohol rozhodnúť o určení vlastníckeho práva v prospech žalobcu. Následkom uvedených nesprávností napadnutého rozsudku je stav, keď žalobca z prostriedkov, ktoré mu boli poskytnuté na základe predmetných

úverových zmlúv, nevrátil nič ani spoločnosti FINANCREAL, s. r. o., ani žiadnemu z jeho právnych nástupcov a pritom má byť vlastníkom nehnuteľností, ktoré majú oveľa vyššiu hodnotu, ako mali predtým, než ich previedol zmluvou o zabezpečovacom prevode vlastníckeho práva na spoločnosť FINANCREAL, s. r. o.. Naproti tomu oni zaplatili žalovanému 4/ kúpnu cenu 1.000.000 Sk, investovali do nehnuteľností sumu najmenej 37.946 eur a v zmysle napadnutého rozhodnutia nemajú byť vlastními predmetných nehnuteľností a ani súd v napadnutom rozsudku nevyjadril vzájomnú reštitučnú povinnosť voči žalobcovi. Súd prvého stupňa teda v podstate ustálil, že prednosť malo mať žalobcovo základné právo vlastníť majetok oproti rovnakému základnému právu žalovaných 2/ a 3/, a teda takto došlo k obmedzeniu ich základného práva, čo je ale možné len vo verejnom záujme, a to na základe zákona a za náhradu (čl. 20 Ústavy SR). V prejednávanej prípadе nebolo totiž rozumného dôvodu, prečo by malo byť vlastnícke právo žalobcu ako pôvodného prevodcu chránené viac ako ich vlastnícke právo. Poukázali na § 3 Občianskeho zákonníka, v zmysle ktorého výkon práv a povinností vyplývajúcich z občianskoprávných vzťahov nesmie bez právneho dôvodu zasahovať do práv a oprávnených záujmov iných a nesmie byť v rozpore s dobrými mravmi. Aj keby sa aj hypoteticky prijal záver o neplatnosti zmluvy o zabezpečení záväzku, okolnosti tohto prípadu neumožňujú žalobe vyhovieť, okrem iného aj preto, že výkon žalobcovho práva by bez právneho dôvodu zasahoval do ich práv a oprávnených záujmov a bol by v rozpore s dobrými mravmi.

4. K odvolaniu žalovaných 2/ a 3/ sa písomne vyjadril žalobca, ktorý navrhol napadnutý rozsudok z dôvodu jeho vecnej správnosti potvrdiť. Uviedol, že súd prvého stupňa podrobne rozanalyzoval právny, skutkový stav, pričom svoje rozhodnutie odôvodnil rozsiahlou, koherentnou argumentáciou reagujúcou na podstatné, relevantné námietky žalovaných. Poukázal na to, že sa domáhal ochrany svojho vlastníckeho práva okamžite, ako sa dozvedel o úmysle veriteľa predať nehnuteľnosť, pričom využil všetky zákonné prostriedky na ochranu svojho vlastníckeho práva. Súd prvého stupňa dokonca vydal aj predbežné opatrenie, ktoré následne bolo krajským súdom zrušené, pričom hneď po zrušení sa uskutočnil prevod nehnuteľností. Žalobca mal záujem sa so svojím veriteľom dohodnúť, ale ten nejavil záujem, nakoľko jeho primárnym cieľom bolo získať nehnuteľnosť. Dokonca bol osobne informovať žalovaných 2/ a 3/, aby nekupovali danú nehnuteľnosť, nakoľko v danej veci prebieha súdny spor. V prípade akceptovania právnych záverov žalovaných o ochrane ich dobromyseľnosti, by sa tak stala ochrana vlastníckeho práva iluzórnou a k jej zmareniu by postačilo uskutočniť prevod vlastníckeho práva.

5. K odvolaniu žalovaných 2/ a 3/ sa písomne vyjadril žalovaný 4/, ktorý súhlasil s odvolaním a stotožnil sa so všetkými v ňom tvrdenými skutočnosťami.

6. Krajský súd v Trnave ako súd odvolací rozsudkom zo dňa 11. mája 2016, č.k. 11Co/231/2015-478 rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutej časti určenia vlastníckeho práva potvrdil, pričom sa v celom rozsahu stotožnil so skutkovými zisteniami a právnymi závermi súdu prvej inštancie obsiahnutými v odôvodnení napadnutého rozsudku a v podrobnostiach na ne v odôvodnení odkázal. Poukázal na skutočnosť, že v danom prípade v zmluve o zabezpečovacom prevode vlastníckeho práva absentuje také dojednanie, že v prípade, ak sa vlastníctvo veriteľa stane nepodmieneným (v dôsledku, že dlžník riadne a včas záväzkov nesplní), nadobúdateľovi (veriteľovi) síce vzniklo právo na plnohodnotné nakladanie s vecou v súlade s § 123 ods. 1 OZ a čl. 20 ods. 1 Ústavy SR, avšak nie je zrejmé, že dlžníkom po speňažení majetku má byť zaistené vydanie tzv. hyperochy. Absencia takéhoto dojednania, ako náležitosti zmluvy, robí podľa názoru odvolacieho súdu právny úkon neplatným. V dôsledku absencie takéhoto dojednania medzi účastníkmi zmluvy to znamená, že pokiaľ žalovaný 1/ na základe kúpnej zmluvy previedol vlastnícke práva k predmetu zabezpečovacieho prevodu na žalovaného 4/ za dohodnutú kúpnu cenu, k vyplateniu rozdielu medzi nevrátenou časťou úveru a speňaženou hodnotou zabezpečovacieho prevodu práva nedošlo, keďže v zmluve takéto dojednanie absentovalo. K námietke odvolateľov, že súd prvej inštancie ustálil prednosť žalobcovho základného práva vlastníť majetok oproti ich základnému právu, odvolací súd uviedol, že na základe absolútne neplatného právneho úkonu nemôže dôjsť k platnému prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, a teda nemožno uvažovať o ochrane vlastníckeho práva, hoc i dobromyseľného nadobúdateľa. Rovnako tak nie je možné za uvedeného stavu uprednostniť požiadavku právnej istoty a ochrany práv nadobudnutých v dobrej viere pred zásadou, podľa ktorej nikto nemôže na iného previesť viac práv, ako má sám. Ďalej odvolací súd k námietke zhodnotenia predmetných nehnuteľností konštatoval, že ak odvolatelia tvrdia, že boli dobromyseľní v tom, že im nehnuteľnosti vlastnícky patria, mali postavenie oprávnených držiteľov a mali zákonné právo voči vlastníkovi nehnuteľností na náhradu nákladov, ktoré účelne vynaložili na

nehnutelnosti po dobu ich oprávnenej držby, a to v rozsahu zodpovedajúcom zhodnoteniu nehnuteľnosti ku dňu jej vrátenia. Odvolatelia však takéto právo neuplatnili.

7. V dôsledku v zákonnej lehote podaného dovolania žalovaných 2/ a 3/ proti uvedenému rozsudku odvolacieho súdu, Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd dovolací uznesením zo dňa 27. októbra 2021, č.k. 7Cdo/119/2021-659 rozsudok Krajského súdu v Trnave z 11. mája 2016, sp. zn. 11Co/231/2015 zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie. Dovolací súd konštatoval, že odôvodnenie rozhodnutia odvolacieho súdu v preskúmvanej veci nie je možné považovať za dostatočné, pretože závery odvolacieho súdu nemajú dostatočnú oporu v zistení rozhodujúcich skutkových okolností, a ani právne posúdenie nemožno považovať za konzistentné a komplexné, zohľadňujúce všetky relevantné okolnosti prejednávanej veci. Najvyšší súd dospel k záveru, že odvolací súd sa nezaoberal odvolacím argumentom žalovaných 2/ a 3/ týkajúceho sa ich dobromyseľnosti, dôležitým pre rozhodné posúdenie veci, a zaťažil tak napadnuté rozhodnutie vadou zmätočnosti. Nepostačuje odpoveď odvolacieho súdu, že „na základe absolútne neplatného právneho úkonu nemôže dôjsť k platnému prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, a teda nemožno uvažovať o ochrane vlastníckeho práva, hoc i dobromyseľného nadobúdateľa“. Napadnuté rozhodnutie je tak nezrozumiteľné, nedáva odpovede na relevantné otázky súvisiace s predmetom súdnej ochrany a nespĺňa požiadavku na riadne odôvodnenie súdneho rozhodnutia. Otázky nastolené žalovanými 2/ a 3/ v odvolacej argumentácii nie sú riešené ani v rozsudku súdu prvej inštancie, nemožno preto poukázať na organickú jednotu konania pred súdom prvej inštancie a odvolacím súdom.

8. V doplnení právnej argumentácie odvolatelia uviedli, že platnosť zmluvy o zabezpečovacom prevode práva, ako aj nároky z nej vzniknuté bolo treba s prihliadnutím na ustanovenie § 879j OZ posudzovať podľa znenia Občianskeho zákonníka do 31.12.2007, pričom podľa ustanovenia § 553 OZ v znení účinnom do 31.12.2007 takýto spôsob nadobudnutia vlastníckeho práva prípustný bol. Napadnutý rozsudok vychádza z nesprávneho predpokladu, že po trvalom prevode vlastníckeho práva z dlžníka na veriteľa musí dôjsť k speňaženiu majetku. Takýto predpoklad však nemá oporu v právnom poriadku. Poukázali na to, že zo žiadnych predpisov nevyplýva povinnosť vydať tzv. hyperochu. Odvolatelia mali za to, že v danom prípade je potrebné zaoberať sa otázkou dobromyseľnosti pri nadobúdaní sporných nehnuteľností, čo súd prvej inštancie neurobil. Považovali za spravodlivé, aby ich vlastníckemu právu (nadobudnutému v dobrej viere v údaje z katastra nehnuteľností) bola poskytnutá ochrana, hoci by sa tak malo stať na úkor práva žalobcu, ktorý svojimi dobrovoľne vykonanými právnymi úkonmi vlastnícke právo k nehnuteľnosti stratil. Poukázali na závery obsiahnuté v nálezoch Ústavného súdu SR sp.zn. I.ÚS/151/2016 a I.ÚS/549/2015.

9. Krajský súd v Trnave ako súd odvolací (§ 34 CSP) po zistení, že odvolanie podali včas oprávnené osoby - strany sporu (§ 359 a § 362 ods. 1 CSP), proti rozhodnutiu, proti ktorému je tento opravný prostriedok prípustný (§ 355 ods. 1 CSP), postupom bez nariadenia odvolacieho pojednávania, oznámením na miesta a času verejného vyhlásenia rozsudku na úradnej tabuli súdu a na webovej stránke súdu (§ 219 ods. 3 CSP), na základe zrušenia pôvodného rozhodnutia dovolacím súdom opätovne preskúmal napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie, ako aj konanie mu predchádzajúce v medziach daných rozsahom a dôvodmi odvolania (§ 379 a § 380 CSP) a dospel k záveru, že rozsudok súdu prvej inštancie je v napadnutej časti vecne správny.

10. Predmetom konania vedeného na súde prvej inštancie pod sp. zn. 31C/47/2006 bolo určenie neplatnosti právnych úkonov a vlastníckeho práva k nehnuteľnosti.

11. Rozsudkom napadnutým odvolaním súd prvej inštancie konanie voči žalovanému 1/ zastavil, konanie o vzájomnom návrhu žalovaného 1/ proti žalobcovi zo dňa 01.07.2009 o zaplatenie istiny úveru v sume 16.995,29 eur spolu s úrokom 0,3% denne zo sumy 10.622,05 eur od 13.10.2005 do zaplatenia a zmluvnej pokuty 0,1% denne zo sumy 531,10 eur od 13.09.2005 do zaplatenia, zo sumy 531,10 eur od 13.10.2005 do zaplatenia, zo sumy 531,10 eur od 13.11.2005 do zaplatenia, zo sumy 531,10 eur od 13.12.2005 do zaplatenia, zo sumy 531,10 eur od 13.01.2006 do zaplatenia, zo sumy 531,10 eur od 13.02.2006 do zaplatenia, zo sumy 531,10 eur od 13.03.2006 do zaplatenia, zo sumy 531,10 eur od 13.04.2006 do zaplatenia, zo sumy 531,10 eur od 13.05.2006 do zaplatenia, zo sumy 531,10 eur od 13.06.2006 do zaplatenia, zo sumy 531,10 eur od 13.07.2006 do zaplatenia a zo sumy 531,10 eur od 13.08.2006 do zaplatenia, zastavil, žalobu žalobcu proti žalovanému 4/ zamietol, súčasne určil, že vlastníkom nehnuteľností: rodinného domu súpisné číslo XXX, ktorý je postavený na pozemku parc. č.

717/107 a pozemkov parc. č. 717/21 - orná pôda vo výmere 574 m², parc. č. 717/107 - zastavané plochy a nádvoría vo výmere 576 m², ktoré sú zapísané na LV č. XXX v katastrálnom území W., je žalobca a vo zvyšnej časti žalobu zamietol s tým, že o trovách konania rozhodne samostatným uznesením.

12. Predmetom odvolacieho konania je preskúmanie správnosti postupu a rozsudku súdu prvej inštancie v časti určenia vlastníckeho práva žalobcu.

13. Odvolatelia odvolanie odôvodnili tým, že súd nesprávnym procesným postupom im znemožnil, aby uskutočňovali im patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces [§ 365 ods. 1 písm. b) CSP], súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností [§ 365 ods. 1 písm. e) CSP], na základe vykonaných dôkazov dospel k nesprávnym skutkovým zisteniam [§ 365 ods. 1 písm. f) CSP] a napadnutý rozsudok vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci [§ 365 ods. 1 písm. h) CSP].

14. Najvyšší súd už v minulosti vo viacerých svojich rozhodnutiach pod vplyvom judikatúry ESLP a ústavného súdu zaujal stanovisko, že medzi práva civilného procesu na zabezpečenie spravodlivej ochrany jej práv a právom chránených záujmov patrí nepochybne aj právo na spravodlivý proces, a že za porušenie tohto práva treba považovať aj nedostatok riadneho a vyčerpávajúceho odôvodnenia súdneho rozhodnutia. Povinnosť súdu rozhodnutie náležite odôvodniť, je totiž odrazom práva strany sporu na dostatočné a presvedčivé odôvodnenie spôsobu rozhodnutia súdu, ktorý sa zaoberá všetkými právne relevantnými dôvodmi uplatnenej žaloby, ako aj špecifickými námietkami strany sporu. Porušením uvedeného práva strany sporu na jednej strane a povinnosti súdu na strane druhej, sa strane sporu (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.

15. Vyhodnotenie potenciálnej relevancie navrhovaného dôkazu, ako aj prípustnosti jeho vykonania, je úlohou a doménou súdu (§ 185 ods. 1 CSP). Súd jednoznačne pochybí, ak zamietne návrh na vykonanie dôkazu, ktorý je spôsobilý priniesť ďalšie relevantné skutkové zistenia, a ktorého vykonanie je prípustné, pretože takýmto spôsobom sťažuje dôkaznú pozíciu strany sporu, čo môže nespravodlivo rezultovať v neunesení jej dôkazného bremena a neodôvodnenie sa vzdávať od želanej a možnej miery zistenia skutkového stavu.

16. Odvolací dôvod podľa § 365 ods. 1 písm. f) CSP je daný, ak výsledok hodnotenia dôkazov súdom prvej inštancie nezodpovedá postupu vyplývajúcemu z ust. § 191 CSP, pretože súd zobral do úvahy skutočnosti, ktoré z vykonaných dôkazov alebo prednesov strán sporu nevyplývali, ani inak nevyšli počas konania najavo, alebo súd nezohľadnil rozhodujúce skutočnosti, ktoré boli vykonanými dôkazmi preukázané a vyšli počas konania najavo, alebo v hodnotení dôkazov, prípadne poznatkov, ktoré vyplývali z prednesov strán, alebo vyšli najavo inak, z hľadiska ich závažnosti (dôležitosti), zákonnosti, pravdivosti a vierohodnosti, je logický rozpor, alebo ktoré odporujú ust. § 195 až 210 CSP.

17. Odvolací dôvod v zmysle § 365 ods. 1 písm. h) CSP je daný, ak súd prvej inštancie posúdil vec podľa právnej normy, ktorá na zistený skutkový stav nedopadá, alebo právnu normu, síce správne určenú, nesprávne vyložil, prípadne ju na daný skutkový stav nesprávne aplikoval.

18. Zásada voľného hodnotenia dôkazov vyjadruje, že záver, ktorý si sudca urobí o pravdivosti, či nepravdivosti tvrdených skutočností, vzhľadom na poznatky získané z vykonaných dôkazov, je vecou vnútorného sudcovho presvedčenia a jeho logického myšlienkového postupu. Z tejto zásady vyplýva, že na nesprávnosť hodnotenia dôkazov možno usudzovať len zo spôsobu, akým súd hodnotenie vykonal. Ak nemožno v tomto smere vyčítať súdu žiadne pochybenia (napr. že výsledok hodnotenia dôkazov nezodpovedá pravidlám logického myslenia, alebo že súd vzal do úvahy skutočnosti, ktoré z vykonaných dôkazov nevyplývali alebo opomenul rozhodné skutočnosti, ktoré vyšli v konaní najavo), potom nie je ani možné polemizovať s jeho skutkovými závermi.

19. Podľa názoru odvolacieho súdu, súd prvej inštancie vykonal dostatočné dokazovanie za účelom zistenia skutkového stavu, na základe vykonaných dôkazov dospel k správnym skutkovým zisteniam, výsledok hodnotenia dôkazov zodpovedal postupu vyplývajúcemu z ust. § 191 CSP, pretože súd zobral do úvahy len skutočnosti, ktoré z vykonaných dôkazov, prednesov strán sporu vyplývali, zohľadnil

rozhodujúce skutočnosti, ktoré boli vykonanými dôkazmi preukázané a vyšli počas konania najavo a výsledok hodnotenia dôkazov zodpovedá pravidlám logického myslenia. V odôvodnení svojho rozsudku súd prvej inštancie jasne a výstižne vysvetlil, ako posúdil podstatné skutkové tvrdenia a právne argumenty strán, ktoré skutočnosti považoval za preukázané a ktoré nie, ktoré dôkazy vykonal, z ktorých dôkazov vychádzal a ako vyhodnotil, prečo nevykonal ďalšie navrhnuté dôkazy a ako vec právne posúdil, teda odôvodnenie napadnutého rozhodnutia má všetky atribúty vyžadované ust. § 220 ods. 2 CSP a nemožno mu nič vyčítať.

20. Podľa čl. 46 ods. 1 Ústavy SR, každý má právo domáhať sa zákonom ustanoveným postupom svojho práva na nezávislom a nestrannom súde a v prípadoch ustanovených zákonom na inom orgáne Slovenskej republiky.

21. Podľa čl. 6 Dohovoru o ochrane ľudských práv a slobôd, každý má právo na to, aby jeho záležitosť bola spravodlivo, verejne a v primeranej lehote prejednaná nezávislým a nestranným súdom zriadeným zákonom.

22. Obsah práva na spravodlivý súdny proces nespočíva len v tom, že osobám nemožno brániť v uplatnení práva alebo ich diskriminovať pri ich uplatňovaní, obsahom tohto práva je i relevantné konanie súdov a iných orgánov Slovenskej republiky. Do práva na spravodlivý súdny proces nepatrí právo strany sporu, aby sa všeobecný súd stotožnil s jeho právnymi názormi, navrhovaním a hodnotením dôkazov (IV.ÚS 252/2004).

23. Právo na spravodlivý súdny proces neznamená ani právo na to, aby bola strana sporu pred všeobecným súdom úspešná, teda aby bolo rozhodnuté v súlade s jej požiadavkami a právnymi názormi (I.ÚS 50/2004).

24. Do obsahu základného práva podľa čl. 46 ods. 1 Ústavy SR a práva na spravodlivý súdny proces podľa čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a slobôd nepatrí ani právo strany vyjadrovať k spôsobu hodnotenia ňou navrhnutých dôkazov súdom, prípadne dožadovať sa ním navrhnutého spôsobu hodnotenia vykonaných dôkazov, resp. toho, aby súdy preberali alebo sa riadili výkladom všeobecne záväzných predpisov, ktorý predkladá strana (I.ÚS 97/1997, II.ÚS 3/1997, II.ÚS 251/2003).

25. Pretože odvolací súd v celom rozsahu preberá súdom prvej inštancie zistený skutkový stav, ktorý vykonal dokazovanie v rozsahu potrebnom pre posúdenie žalobou uplatneného nároku, jeho výsledky jednotlivo i vo vzájomných súvislostiach správne vyhodnotil a napokon dospel k správnym skutkovým záverom, pokiaľ ide o skutočnosti právne rozhodné pre posúdenie žalobou uplatnených nárokov, a pretože odvolací súd v celom rozsahu zdieľa i právne závery prvoinštančného súdu vo veci, ktorý na vec aplikoval správne hmotno-právne ustanovenia, a tieto v súvislosti s danou vecou i správne vyložil, s poukazom na ust. § 387 ods. 2 CSP odvolací súd už iba odkazuje na správne a presvedčivé písomné vyhotovenie rozsudku.

26. Súd prvej inštancie správne ako predbežnú otázku posudzoval otázku platnosti uzatvorenej zmluvy o zabezpečovacom prevode vlastníckeho práva, keď správne poukázal na ust. § 553 ods. 1 a 2 OZ v znení platnom do 31.12.2007, ktoré neupravovalo ďalšie podmienky, ako by záväzok takéhoto charakteru mal byť upravený. Nesplnením si povinnosti dlžníka z hlavného záväzku, zabezpečovací prevod práv spĺňa uhradzovaciu funkciu. Z toho vyplýva povinnosť pre účastníkov zmluvy upraviť v zmluve práva a povinnosti tak, aby nebolo pochyb o tom, akým spôsobom sa majú strany (veriteľ a dlžník) z prevodu práva medzi sebou vysporiadať. V danom prípade v zmluve o zabezpečovacom prevode vlastníckeho práva absentuje také dojednanie, že v prípade, ak sa vlastníctvo veriteľa stane nepodmieneným (v dôsledku, že dlžník riadne a včas záväzok nesplní), nadobúdateľovi (veriteľovi) sice vzniklo právo na plnohodnotné nakladanie veci v súlade s § 123 ods. 1 Občianskeho zákonníka a čl. 20 ods. 1 Ústavy SR, avšak nie je zrejmé, že dlžníkom po speňažení majetku má byť zaistené vydanie tzv. hyperochy. Absencia takéhoto dojednania, ako náležitosti zmluvy, robí podľa názoru súdu právny úkon neplatným. V dôsledku absencie takéhoto dojednania medzi účastníkmi zmluvy to znamená, že pokiaľ žalovaný 1/ na základe kúpnej zmluvy previedol vlastnícke právo k predmetu zabezpečovacieho prevodu na žalovaného 4/ za dohodnutú kúpnu cenu k vyplateniu rozdielu medzi nevrátenou časťou úveru a speňaženou hodnotou zabezpečovacieho prevodu práva nedošlo, keďže v zmluve takéto dojednanie absentovalo. Aj keď § 553 ods. 1 Občianskeho zákonníka v znení platnom do 31.12.2007 na rozdiel od

iných konkrétnych hypotéz pre zmluvy uzatvárané podľa Občianskeho zákonníka neuvádzalo výpočet zákonných náležitostí pri uzatvorení zmluvy o prevode práva, je nepochybné, že ani pre platnosť tohto druhu zmlúv nemohlo prísť k obchádzaniu všeobecných náležitostí uvedených v § 37 ods. 1 a § 39 Občianskeho zákonníka. Za uvedené dojednanie nemožno považovať dojednanie obsiahnuté v článku VII zmluvy, kde je uvedené, že nadobúdacía cena sa rovná výška nesplatenej časti úveru, pretože takéto dojednanie je celkom nepochybne v rozpore so zmyslom uvedenej právnej úpravy, keď nevrať nič o vrátení tzv. hyperochy, ale len konštatuje, že nadobúdacía cena sa rovná výške nesplatenej časti úveru. V tejto súvislosti odvolací súd poukazuje i na judikatúru Najvyššieho súdu SR (sp. zn. 5Cdo/208/2010, 1Cdo/58/2008), ako i judikatúru Krajského súdu v Trnave (rozhodnutia sp. zn. 11Co/218/2011, 10Co/79/2011, 11Co/46/2013, 11Co/173/2013, 24Co/153/2013), v ktorých rozhodnutiach bol prezentovaný rovnaký názor.

27. K námietke odvolateľov, že žalobe nemalo byť vyhovené vzhľadom na to, že neobsahovala synalagmatický záväzok účastníkov, ktorí si majú vrátiť jeden druhému všetko, čo na základe neplatnej zmluvy dostali, odvolací súd udáva, že uvedené by platilo v prípade, pokiaľ by sa žalobca chcel úspešne žalobou domáhať určenia neplatnosti uzatvorených zmlúv. V prejednávanej veci však žaloba v časti určenia neplatnosti uzatvorených zmlúv bola z dôvodu nedostatku naliehavého právneho záujmu v zmysle § 80 písm. c) O.s.p. zamietnutá a žalobe bolo vyhovené len v časti určenia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, pričom úspešnosť žaloby v tejto časti nevyžaduje vyjadrenie synalagmatického záväzku, čo je vzhľadom na charakter žaloby i vylúčené a podstatným je len, aby žaloba bola podaná tým, kto tvrdí, že je vlastníkom nehnuteľnosti a smerovala proti tomu, kto je ako vlastníkom nehnuteľnosti zapísaný v katastri nehnuteľností, čo v danom prípade splnené bolo.

28. K námietke odvolateľov, že súd prvej inštancie neposudzoval ich dobromyseľnosť pri nadobudnutí vlastníckeho práva a ustálil prednosť žalobcovho základného práva vlastníť majetok oproti ich základnému právu, odvolací súd udáva nasledovné:

29. Podstatným pre posúdenie a vyriešenie uvedenej otázky bolo, či je možné platne nadobudnúť vlastnícke právo k nehnuteľnosti od jej nevlastníka iba na základe dobromyseľnosti nadobúdateľa, teda otázka, či jedna zo základných zásad súkromného práva (nemo plus iuris) chrániaca vlastnícke právo skutočného (pravého) vlastníka, môže byť prelomená dobrou vierou nadobúdateľa. Donedávna existovali dve skupiny rozhodnutí najvyššieho súdu posudzujúce predmetnú právnu otázku odlišne. Do prvej skupiny patrili rozhodnutia striktno zotrvávajúce na zásade nemo plus iuris (napr. rozhodnutia sp. zn. 1Cdo/146/2012, 2MCdo/20/2011, 3Cdo/144/2010, 3Cdo/223/2016, 5MCdo/12/2011 a 7Cdo/139/2019). Druhú skupinu predstavovali rozhodnutia, ktoré pripúšťali prelomenie zásady nemo plus iuris, resp. priamo konšatovali možnosť nadobudnutia vlastníckeho práva s odkazom na dobrú vieru jeho nadobúdateľov (porovnaj rozhodnutia sp. zn. 1Cdo/160/2018, 2Cdo/231/2017, 4Cdo/102/2017, 4Cdo/95/2019, 4Cdo/142/2019, 4Cdo/28/2020, 6Cdo/71/2011 a 6Cdo/792/2015). Časť týchto rozhodnutí reflektovala na závery vyslovené v Nálezoch Ústavného súdu SR z 16. marca 2016, sp. zn. I.ÚS 549/2015, z 3. mája 2017, sp. zn. I.ÚS 151/2016 a z 20. decembra 2017, sp. zn. I.ÚS 460/2017. Nálezom z 19. januára 2021, sp. zn. I.ÚS 510/2016 ústavný súd do istej miery korigoval svoje predošlé rozhodnutia vo vzťahu k nastolenej právnej otázke a svojim spôsobom otvoril cestu k ustáleniu rozhodovacej praxe v tejto oblasti aj na pôde Najvyššieho súdu SR.

30. V danom prípade je potrebné prihliadnúť na to, že v otázke možnosti prelomenia zásady nemo plus iuris, a s tým súvisiaceho nadobudnutia vlastníckeho práva od nevlastníka na základe dobrej viery nadobúdateľa, došlo v čase po podaní odvolania žalovaných 2/ a 3/ k ustáleniu rozhodovacej praxe najvyššieho súdu, a to uznesením Veľkého senátu Obchodno-právneho kolégia z 27. apríla 2021, sp. zn. 1V Obdo 2/2020. K nastolenej právnej otázke Veľký senát Obchodno-právneho kolégia okrem iného uviedol, že slovenská právna úprava nadobudnutie vlastníckeho práva od nevlastníka vo všeobecnosti neupravuje. Nadobudnutie vlastníckeho práva od nevlastníka umožňuje len v zákonom upravených prípadoch, predstavujúcich výnimku zo zásady, že vlastnícke právo možno nadobudnúť iba od vlastníka; len v týchto prípadoch zákon uprednostňuje ochranu dobromyseľného nadobúdateľa vecí a umožňuje prelomenie zásady nemo plus iuris. Z tohto konštatovania vyplýva, že neprichádza do úvahy, aby súdy bez toho, aby existoval zákonný poklad, rozširujúco vyvodzovali možnosť ochrany dobromyseľného nadobúdateľa tým spôsobom, že dobrá viera nadobúdateľa sama postačuje na priznanie vlastníckeho práva, t. j. že by nadobudnutie vlastníckeho práva od nevlastníka bolo prípustné vo všeobecnosti. Uvedené platí bez ohľadu na to, že zotrvanie na zásade nemo plus iuris môže pôsobiť v subjektívnej

rovine nespravodlivo voči nadobúdateľovi veci. Zároveň uviedol, že nadobudnutie veci v dobrej viere od nevlastníka vo všeobecnosti (t. j. okrem prípadov výslovne predpokladaných zákonom) nemožno zaradiť ani medzi iné skutočnosti ustanovené zákonom, na základe ktorých možno nadobudnúť vlastnícke právo k veci (podľa § 132 ods. 1 Občianskeho zákonníka).

31. V ďalšom Veľký senát konštatoval, že pri posudzovaní zásady nemo plus iuris (resp. ochrany dobromyseľného nadobúdateľa) je potrebné rozlišovať situácie, kedy došlo po uzatvorení kúpnej zmluvy k zrušeniu nadobúdacieho titulu predávajúceho od situácie, kedy sa predávajúci vôbec nestal vlastníkom prevádzanej nehnuteľnosti, napr. z dôvodu (absolútnej) neplatnosti zmluvy ako nadobúdacieho titulu na strane predávajúceho. Dodal, že v prípade neplatnej zmluvy o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam nedochádza k právnym následkom ňou predpokladaným. Uvedené okrem iného znamená, že ňou nedochádza k prevodu vlastníckeho práva z prevodcu na nadobúdateľa, a keďže nadobúdateľ vlastnícke právo k nehnuteľnostiam nenadobudol, nemôže s danými nehnuteľnosťami nakladať, čo okrem iného znamená, že nadobúdateľ ich nemôže ďalej previesť na ďalší subjekt (ktorý sa v takom prípade taktiež nemôže stať ich vlastníkom). Treba naďalej zotvať na právnom závere vyslovenom Najvyšším súdom SR už v rozsudku sp. zn. 1Cdo/96/1995 (publikovanom v časopise Zo súdnej praxe pod č. 39/1998), v zmysle ktorého „absolútna neplatnosť právneho úkonu nastáva bez ďalšieho priamo zo zákona a hľadá sa naň, ako by nebol urobený; táto neplatnosť nemôže byť zhojená dodatočným schválením a nemôže sa konvalidovať ani dodatočným odpadnutím dôvodu neplatnosti. Absolútne neplatný právny úkon nespôsobí právne následky ani v prípade, že na jeho základe už bolo kladne rozhodnuté o vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností“. Možnosť prelomenia zásady nemo plus iuris - okrem zákonom predvídaných výnimiek - nie je podľa Veľkého senátu možné odvodiť ani zo znenia ust. § 70 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a zápise vlastníckych a iných práv (katastrálny zákon), a to ani s odkazom na čl. 1 ods. 1 Ústavy SR, z ktorého ako takého tiež nemožno odvodiť uprednostnenie ochrany dobrej viery nadobúdateľa nehnuteľnosti pred ochranou jej vlastníka alebo aspoň pomerovanie medzi ochranou vlastníka veci a dobrou vierou ďalšieho nadobúdateľa. Veľký senát dospel k záveru, že dobrá viera nadobúdateľa nehnuteľnosti v správnosť údajov katastra nehnuteľností o jej (predchádzajúcom) vlastníkovi nepostačuje pre záver súdu o tom, že mohol nadobudnúť vlastnícke právo, ak sa preukáže, že táto zapísaná osoba v skutočnosti v čase uzavretia kúpnej zmluvy nebola vlastníkom prevádzanej nehnuteľnosti, napríklad z dôvodu, že predchádzajúca zmluva o prevode nehnuteľnosti predstavovala absolútne neplatný právny úkon.

32. Treba tiež dodať, že retrospektívnym účinkom zmenenej judikatúry sa Najvyšší súd SR vyjadril vo svojich rozhodnutiach (sp. zn. 8MCdo/4/2014, 3Cdo/223/2016, 3Cdo/198/2017, 9Cdo/67/2020, 7Cdo/20/2021), pričom zastáva priebežne stabilný názor, že pokiaľ dôjde k zmene judikatúry bez zmeny právnej normy, nejde o zmenu právneho pravidla; ide o tú istú normu a iba je nanovo vyjadrený jej obsah. Z toho vyplýva, že účinky zmeny judikatúry nemožno obmedziť len do budúcnosti, ale nový právny názor treba aplikovať aj na všetky už prebiehajúce konania.

33. V podrobnostiach odvolací súd poukazuje na uznesenie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 8Cdo/278/2019, publikované v časopise Zo súdnej praxe pod č. 51/2021.

34. S prihliadnutím k vyššie uvedeným záverom bolo potrebné dospieť k záveru, že neexistuje zákonný podklad pre to, aby bola vyvodená možnosť ochrany dobromyseľných nadobúdateľov nehnuteľností - žalovaných 2/ a 3/ tým spôsobom, že ich dobrá viera sama postačuje na priznanie vlastníckeho práva, keď bolo potrebné prihliadnúť na to, že odvolatelia mali nadobudnúť vlastnícke právo na základe kúpnej zmluvy v dobrej viere v správnosť údajov katastra nehnuteľností o jej predchádzajúcom vlastníkovi, pretože táto zapísaná osoba v skutočnosti v čase uzavretia kúpnej zmluvy nebola vlastníkom prevádzanej nehnuteľnosti z dôvodu absolútne neplatného právneho úkonu o zabezpečovacom prevode vlastníckeho práva, ako uviedol odvolací súd vyššie.

35. K námietke zhodnotenia predmetných nehnuteľností zo strany odvolateľov odvolací súd udáva, že predmetom konania bolo určenie vlastníckeho práva a nevysporiadanie vzájomných nárokov účastníkov neplatného právneho úkonu. Platná a účinná právna úprava počíta so situáciou, v ktorej sa ocitli odvolatelia a vytvára predpoklady pre jej riešenie v súlade s hmotným právom. Ak odvolatelia tvrdia, že boli dobromyseľní v tom, že im nehnuteľnosti vlastnícky patria, mali postavenie oprávnených držiteľov (§ 130 ods. 1 OZ). Za tohto stavu majú zákonné právo voči vlastníkovi nehnuteľnosti na náhradu nákladov, ktoré účelne vynaložili na nehnuteľnosti po dobu ich oprávnenej držby, a to v rozsahu zodpovedajúcom

zhodnoteniu nehnuteľností ku dňu jej vrátenia (§ 130 ods. 3 OZ). Týmto ich právom sa však nemohol zaoberať súd prvého stupňa v konaní o určenie vlastníckeho práva, a to o to viac, že odvolatelia si takéto právo ani neuplatnili.

36. Súd prvej inštancie sa tiež dostatočným spôsobom vysporiadal s námietkou odvolateľov, že títo nadobudli vlastnícke právo k nehnuteľnostiam ich spracovaním, čomu odvolací súd len dodáva, že nadobudnutie vlastníckeho práva spracovaním cudzej nehnuteľnej veci zrejme môže mať praktický význam iba v prípadoch, keď sa rekonštrukciou stavby vykonajú zmeny jej základných stavebných prvkov, že nepochybne ide o vytvorenie novej veci (stavby). Nadobudnutie vlastníctva k spracovanej stavbe je možné, len ak pôvodná stavba zanikla, pričom za zánik stavby v zmysle práva treba považovať takú deštrukciu pôvodnej stavby, po ktorej prestalo byť poznateľné dispozičné riešenie prvého nadzemného podlažia (R 29/1999, rozhodnutie sp. zn. 2 Cdo 22/2005). Uvedené skutočnosti však zo strany odvolateľov v konaní preukázané neboli.

37. Ďalšie argumenty strán odvolací súd považoval pre rozhodnutie vo veci samej za nerozhodné, keď i podľa už konštantnej judikatúry tak národných, ako aj nadnárodných súdov, súd nemusí dať odpoveď na všetky otázky nastolené stranami, ale len na tie, ktoré majú pre vec podstatný význam, prípadne dostatočne objasňujú skutkový a právny základ rozhodnutia bez toho, aby zachádzali do všetkých detailov sporu uvádzanými stranami. Odôvodnenie rozhodnutia tak nemusí dať odpoveď na každú jednu poznámku, či pripomienku strany, ktorá ju nastolila. Je však nevyhnutné, aby bolo reagované na podstatné a relevantné argumenty strán (porovnaj napr. rozhodnutia Ústavného súdu SR sp. zn. II.ÚS 251/2004, III.ÚS 209/2004, II.ÚS 200/2009 a pod.). Na ďalšiu argumentáciu strán, už nespôsobilú ovplyvniť posúdenie veci a zachádzajúcu do zbytočných podrobností, s ktorou sa už vypořiadal v odôvodnení svojho rozhodnutia prvoinštančný súd, teda odvolací súd nepovažoval za potrebné reagovať špecifickou odpoveďou.

38. Z vyššie uvedených dôvodov odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutej časti určenia vlastníckeho práva podľa § 387 ods. 1 CSP z dôvodu vecnej správnosti potvrdil.

39. O nároku na náhradu trov odvolacieho a dovolacieho konania (o nároku na náhradu trov prvoinštančného konania rozhodne súd prvej inštancie) odvolací súd rozhodol podľa § 396 ods. 1 CSP a § 255 ods. 1 CSP a v konaní úspešnému žalobcovi priznal voči žalovaným 2/ a 3/ nárok na náhradu trov odvolacieho a dovolacieho konania v celom rozsahu, pričom o výške náhrady rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník (§ 262 ods. 2 CSP).

40. Senát krajského súdu uvedený rozsudok prijal pomerom hlasov 3:0, teda jednohlasne.

Poučenie:

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP).

Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak

- a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,
- b) ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu,
- c) strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník,
- d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,
- e) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo
- f) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 420 CSP).

Dovolanie je podľa § 421 CSP prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky,

- a) pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu,
- b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo
- c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne (§ 421 ods. 1 CSP).

Dovolanie v prípadoch uvedených v odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a) až n) (§ 421 ods. 2 CSP).

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 nie je prípustné, ak

a) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,

b) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,

c) je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvom pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b) (§ 422 ods. 1 CSP).

Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie (§ 422 ods. 2 CSP).

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 CSP).

Dovolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 424 CSP).

Dovolanie môže podať intervenient, ak spolu so stranou, na ktorej vystupoval, tvoril nerozlučné spoločenstvo podľa § 77 (§ 425 CSP).

Prokurátor môže podať dovolanie, ak sa konanie začalo jeho žalobou alebo ak do konania vstúpil (§ 426 CSP).

Dovolanie sa podáva 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).

Povinnosť podľa ods. 1 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).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže dovolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie dovolania (§ 430 CSP).

Dovolanie prípustné podľa § 420 možno odôvodniť iba tým, že v konaní došlo k vade uvedenej v tomto ustanovení (§ 431 ods. 1 CSP).

Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie, v čom spočíva táto vada (§ 431 ods. 2 CSP).

Dovolanie prípustné podľa § 421 možno odôvodniť iba tým, že rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci (§ 432 ods. 1 CSP).

Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie právne posúdenie veci, ktoré pokladá za nesprávne, a uvedie, v čom spočíva nesprávnosť tohto právneho posúdenia (§ 432 ods. 2 CSP).

Dovolací dôvod nemožno vymedziť tak, že dovolateľ poukáže na svoje podania pred súdom prvej inštancie alebo pred odvolacím súdom (§ 433 CSP).

Dovolacie dôvody možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie dovolania (§ 434 CSP).
V dovolaní nemožno uplatňovať nové prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany okrem skutočností a dôkazov na preukázanie prípustnosti a včasnosti podaného dovolania (§ 435 CSP).