

Súd: Krajský súd Trenčín
Spisová značka: 27Co/71/2021
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3817211213
Dátum vydania rozhodnutia: 29. 03. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ľubica Bajzová
ECLI: ECLI:SK:KSTN:2022:3817211213.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Trenčíne v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Ľubice Bajzovej a členiek senátu JUDr. Aleny Záhumenskej a Mgr. Martiny Trnavskej v spore žalobkyne: Q. Z., nar. XX.XX.XXXX, bytom L. č. XX/X, zastúpenej Y. G. I., advokátom so sídlom L., M. T. XX, proti žalovanej: Q. W., (predtým K.), nar. XX.XX.XXXX, bytom Z. - Z., L. I. XXXX/XX, zastúpenej: Y. O. N., advokátom so sídlom B. U. 4, Z., o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, o odvolaní žalovanej proti rozsudku Okresného súdu Prievidza zo dňa 30. júna 2021, č. k. 4C/24/2017-290 takto

rozhodol:

Rozsudok súdu prvej inštancie **p o t v r d z u j e**.

Žalobkyňa **m á** voči žalovanej **n á r o k** na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %.

o d ô v o d n e n i e :

1. Napadnutým, v záhlaví identifikovaným rozsudkom, súd prvej inštancie výrokom I. určil, že žalobkyňa je v celosti výlučnou vlastníčkou bytu č.1, vo vchode: neudaný, na prízemí bytovej jednotky súpisné č. XX, postavenej na CKN parc.č. XXX/X, zastavaná plocha a nádvorie, zapísaného na LV Č. XXX pre katastrálne územie L., obec L., okres L. a výrokom II. rozhodol o trovách konania medzi stranami sporu tak, že žalobkyňa má proti žalovanej nárok na náhradu trov tohto konania a konania o nariadenie neodkladného opatrenia vo veci sp. zn. 4C/9/2017 Okresného súdu Prievidza v rozsahu 100 %.

2. V odôvodnení svojho rozhodnutia uviedol, že žalobkyňa žiadala určiť, že je v celosti výlučnou vlastníčkou identifikovaného bytu, vo vzťahu ktorému je aktuálne ako vlastníčka v katastri nehnuteľností zapísaná žalovaná. Uviedla, že v priebehu júna 2016 reagovala na inzerát o poskytovaní finančných pôžičiek a v telefonickom kontakte s človekom, ktorý sa jej predstavil ako N. G., prejavila záujem o poskytnutie jej finančnej pôžičky vo výške 500,- eur, v reakcii na čo jej tento oznámil, že minimálna suma poskytnutej pôžičky musí byť 4.000,- eur s tým, že táto musí byť zabezpečená záložným právom k nehnuteľnosti, a to k bytu, ktorý vlastní. Po tom, ako predbežne súhlasila, mu nadiktovala svoje údaje, na čo následne o niekoľko dní ju v jej bydlisku navštívil cudzí muž, ktorý sa predstavil ako N. G., spolu s ním prišla aj nejaká staršia pani, o ktorej tvrdil, že je jeho matkou, s tým, že on zastupuje a ona pracuje pre obchodnú spoločnosť W., U. ktorá poskytuje finančné pôžičky. Doniesol so sebou písomné doklady, ktoré mala podpísať s tým, že podľa jeho tvrdenia išlo o podpis zmluvy o poskytnutí úveru a zároveň záložnej zmluvy k jej bytu, ktorý ona nadobudla do vlastníctva kúpnu zmluvou v roku 1999 a ktorý nebol v čase jednanja o pôžičke žiadnou ťarchou zaťažený. Následne spoločne vycestovali do L. k notárke, kde podpísala viacero dokumentov, predtým jej ich však nedali k dispozícii na prečítanie s tvrdením, že sa ponáhľajú a nie je na to časový priestor a tiež, že nemusí mať žiadne obavy. Ona im dôverovala. Následne jej dotyčný oznámil, že za sprostredkovanie pôžičky mu musí zaplatiť províziu vo výške 1.100,- eur, na čo ona následne vybrala zo svojho účtu v banke finančnú hotovosť v tejto výške a odovzdala mu ju. Všetky podpísané listiny si tento pán odniesol. Následne ju pravidelne telefonicky

kontaktoval a požadoval od nej zaplatiť v hotovosti rôzne sumy s tvrdením, že ide o splátky pôžičky či administratívne poplatky, ktoré mu aj po dohode odovzdávala (príkladmo dňa 06.07.2016 hotovosť 800,- eur a ďalšie). V novembri 2016 jej bolo doručené z katastra L. oznámenie o vklade vlastníckeho práva k jej bytu v prospech spoločnosti W., U.. a zároveň následne jej zo strany tejto spoločnosti bola doručená výpoveď z nájmu, z ktorej sa dozvedela, že jej vypovedajú akúsi zmluvu o nájme, o ktorej však nemala vedomosť. Keďže tomu nerozumela, kontaktovala pána N. G., ktorý ju následne osobne navštívil aj s druhým pánom, ktorý sa predstavil ako T. W. a priniesli jej písomné dokumenty, ktoré predtým podpisovala. Uisťovali ju, že ide o štandardný postup pokiaľ ide o prepis vlastníctva k jej bytu z titulu poskytnutia jej pôžičky s tým, že keď bude táto vyplatená, zabezpečí sa, aby sa opätovne stala vlastníčkou svojho bytu. T. W. jej zároveň ponúkol, že vyplatí za ňu dlh voči veriteľovi a pôžičku bude splácať jemu a následne ju aj kontaktoval s tým, že pôžičku vysporiadal a navrhoval jej dve alternatívy vysporiadania jej záväzku voči nemu, a to buď požadoval zaplatiť sumu 9.000,- eur, ktorú za ňu údajne mal zaplatiť a následne ona získa vlastnícke právo k bytu späť, alebo že jej doplatí čiastku 6.000,- eur a v tom prípade sa bude musieť z bytu trvalo vysťahovať. O tomto nikomu z blízkych nepovedala, dozvedeli sa to jej dcéry po tom, ako v mesiaci február XXXX objavili náhodne inzerát na predaj jej bytu za kúpnu cenu 26.990,- eur. Až následne zistila (z dokladov, ktoré podpísala), že podpísala kúpnu zmluvu, na základe ktorej odpredala spoločnosti W., U. svoj byt za kúpnu cenu 4.000,- eur, ktorá mala byť uhradená bezhotovostne bankovým prevodom na jej bankový účet a zároveň aj nájomnú zmluvu, na základe ktorej jej táto spoločnosť po tom, čo sa stane vlastníkom jej bytu, bude prenajímať uvedený byt za dohodnuté mesačné nájomné vo výške 220,- eur. Za spoločnosť W., U. mal pri všetkých úkonoch konať jej jediný konateľ, a to L. X., s ktorým však ona nikdy neprišla do kontaktu. Tvrdila, že ona mala záujem (vôľu) podpísať výlučne zmluvu o poskytnutí úveru a záložnú zmluvu a v žiadnom prípade nemala v úmysle podpisovať kúpnu zmluvu a zároveň nájomnú zmluvu, pretože je nelogické, aby predávala komukoľvek svoj byt za kúpnu cenu 4.000,- eur, keď jeho reálna trhová hodnota je mnohonásobne vyššia. Na svoj bankový účet v skutočnosti obdržala len sumu 3.800,- eur, ktorú však považovala za pôžičku, a nie sumu 4.000,- eur, ktorá mala predstavovať kúpnu cenu za jej byt podľa kúpnej zmluvy zo dňa 27.06.2016. Súčasným vlastníkom jej bytu je žalovaná, ktorá odkúpila predmetný byt od obchodnej spoločnosti W., U. na základe kúpnej zmluvy, ktorej vklad do katastra nehnuteľností bol povolený pod V XXXX/XX - VZ X/XX. Súčasnú vlastníčku bytu vôbec nepozná a s touto nikdy neprišla do akéhokoľvek kontaktu. Z kontaktovania blízkych príbuzných s N. G., L. X. a T. W. vyplynulo, pán T. W. je jediným spoločníkom a konateľom obchodnej spoločnosti L. R., U., so sídlom vo Z., a zároveň je údajne partnerom a zástupcom žalovanej, ktorá je súčasnou vlastníčkou predmetného bytu v L.. Z doposiaľ zadovážených dôkazov a získaných informácií je žalobkyňa názoru, že samotná žalovaná mala a má vedomosť o tom, za akých okolností a akým spôsobom došlo k uzatvoreniu jednotlivých zmlúv medzi ňou a obchodnou spoločnosťou W., U.. Tvrdila, že bola pri uzatváraní kúpnej zmluvy zo dňa 27.06.2016 a nájomnej zmluvy z 27.06. 2016 úmyselne uvedená do omylu, listom zo dňa 20.02.2017 a listom zo dňa 21.02.2017, adresovaným obchodnej spoločnosti W., U. ako aj žalovanej, sa písomne dovolala neplatnosti právneho úkonu, a to kúpnej zmluvy zo dňa 27.06.2016 a nájomnej zmluvy zo dňa 27.06.2016, na ktoré listy nik nereagoval. Žalovaná ju len následne ako výlučnú vlastníčku predmetného bytu písomne listom zo dňa 07.03.2017 vyzvala na jeho vypratanie a dňa 07.03.2017 podala návrh na zrušenie jej trvalého pobytu a trvalého pobytu jej syna T. Z. v predmetnom byte. Tiež uviedla, že v súvislosti so sporným prevodom predmetného bytu dňa 17.03.2017 podala podnet orgánom činným v trestnom konaní pre podozrenie zo spáchania trestného činu, pričom Okresné riaditeľstvo PZ v L., odbor kriminálnej polície, začalo dňa 02.05.2017 v predmetnej veci trestné stíhanie pre podozrenie zo spáchania trestného činu podvodu, ktoré je vedené pod sp.zn. ČVS: C.-XXX/X- P.-PD-XXXX. Z doteraz vykonaného vyšetrovania sa dozvedela, že pán N. G. vystupoval pri rokovaní s ňou pod falošným menom a v skutočnosti ide o úplne inú osobu. Predmetný byt v L. v súčasnej dobe stále užíva a býva v ňom spoločne aj so svojím synom, uhrádza všetky náklady za služby spojené s jeho užívaním, ktoré sú stále evidované na jej meno. Splnomocnený zástupca žalobkyne doplnil, že v trestnom konaní bol stotožnený N. W. s osobou N. G., ktorý sa týmto menom predstavoval žalobkyňi. V trestnom konaní bolo tiež zistené, že spoločnosť W., U. nie je spoločnosťou, ktorá poskytuje pôžičky. Žalobkyňa je presvedčená o tom, že spornú kúpnu zmluvu zo dňa 27.06.2016, ako aj nájomnú zmluvu zo dňa 27.06.2016 podpísala osoba, ktorá nebola oprávnená konať za kupujúceho spoločnosť W., U. a preto ani nebola zachovaná zákonom požadovaná forma tohto právneho úkonu a je neplatným právnym úkonom, čo spôsobuje následnú neplatnosť aj všetkých ďalších právnych úkonov, t.j. aj kúpnej zmluvy zo dňa 08.11.2016, na základe ktorej nadobudla žalovaná do svojho výlučného vlastníctva predmetnú nehnuteľnosť od spoločnosti W., U. a preto žalobkyňa naďalej zostáva jej vlastníčkou.

3. Žalovaná žalobu žiadala zamietnuť. Uviedla, že nemá žiaden právny vzťah so žalobkyňou, kúpnu zmluvu uzatvárala so spoločnosťou W., U... Skutočnosť, že si žalobkyňa niečo neprečítala a podpísala zmluvu, nezbavuje ju to povinnosti konať pri právnych úkonoch zodpovedne a nemá to a ani nemôže to mať vplyvy na platnosť úkonu. Ak by aj žalobkyňa svoje tvrdenia preukázala, nemajú tieto tvrdenia vplyv na platnosť či neplatnosť daného úkonu. Okolnosti uzatvorenia kúpnej zmluvy medzi žalobkyňou a spoločnosťou W., U.. nie sú žalovanej známe. Tiež podľa jej názoru na skúmanie platnosti kúpnej zmluvy uzatvorenej medzi žalobkyňou a spoločnosťou W.,... nie sú splnené procesné podmienky. Podľa žalovanej samotný konateľ tejto spoločnosti sa jasne vyjadril, že to bol on, kto kúpnu zmluvu so žalobkyňou za uvedenú spoločnosť podpísal, preto dokazovať znaleckým skúmaním, či išlo o jeho podpis, považuje za nesprávne. Poukázala tiež na nález Ústavného súdu SR sp.zn. I. ÚS 549/2015, ktorým bola prelomená zásada nemo plus iuris v slovenskom právnom poriadku. Tvrdila, že ona dobromyseľne nadobudla vlastnícke právo k predmetnému bytu a nie je možné spochybniť jej vlastnícke právo poukazom na vadu zmluvy, ktorej účastníčkou nebola.

4. Súd prvej inštancie vykonal, vychádzajúc z obsahu odôvodnenia, rozsiahle dokazovanie, výsledky ktorého popisuje podrobne v odôvodnení rozhodnutia, pričom zistenia z neho plynúce posúdil vo svetle ust. § 137 písm. c/ Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“), § 39 Občianskeho zákonníka (ďalej len „OZ“), § 40 ods. 1, § 49a OZ. Primárne posúdil prípustnosť žaloby z hľadiska danosti naliehavého právneho záujmu na jej podaní, ktorý vzhliadol v tom, že v čase rozhodovania súdu v KN bola zapísaná ako výlučná vlastníčka dotknutej nehnuteľnosti žalovaná, pričom vzhľadom na spor medzi stranami v otázke vlastníckeho práva k nej, je možné existujúcu neistotu žalobkyne v jej právnom vzťahu k žalovanej odstrániť práve prostredníctvom zvolenej žaloby. Z hľadiska vecného mal za nesporné uzatvorenie kúpnej zmluvy medzi žalobkyňou ako predávajúcou a kupujúcim W., U., predmetom ktorej bol byť vo vlastníctve žalobkyne. Keďže žalobkyňa tvrdila neplatnosť tejto kúpnej zmluvy a následne tiež zmluvy uzatvorenej so žalobkyňou, platnosť tak kúpnej zmluvy zo dňa 27.06.2016, ako aj následne kúpnej zmluvy zo dňa 08.11.2016 súd prvej inštancie posudzoval ako prejudiciálnu otázku. Nebolo sporné, že pravosť podpisu žalobkyne na kúpnej zmluvy zo dňa 27.06.2016 bola osvedčená dňa 27.06.2016 zamestnancom povereným notárom Y.. Q. W. a žalobkyňa ani nepoprela svoj vlastnoručný podpis na tejto zmluve. V ďalšom skúmal skutkové okolnosti tvrdené žalobkyňou, za ktorých sa mala zmluva uzatvárať. V súvislosti s nimi zistil vydanie právoplatného trestného rozkazu Okresného súdu Prievidza č.k. 2T/139/2018-550 zo dňa 14.01.2019, ktorý nadobudol vo vzťahu k obvinenému N. W. (v trestnom konaní stotožnenému s osobou N. G.) právoplatnosť dňa 12.3.2019, ktorým bol N. W. uznaný vinným (okrem dvoch ďalších skutkov) v skutku 3/ spočívajúcom v tom, že vystupujúc pod menom N. G. v telefonickom rozhovore v bližšie nezistenom čase počas mesiaca jún 2016 prisľúbil poškodenej Q. Z. (žalobkyňi) sprostredkovanie pôžičky vo výške 4.000,- eur, následne dňa 27.06.2016 poškodenú Q. Z. obvinení N. W. a P. T. v obci L. v mieste jej bydliska opätovne ubezpečili o poskytnutí pôžičky, pričom táto pohľadávka mala byť zabezpečená zriadením záložného práva k nehnuteľnosti zapísanej v KN vedenom Okresným úradom L., katastrálnym odborom evidovanej na LV č. XXX pre k.ú. L. ako byt č. X v stavbe so súpisným č. XX na pozemku registra CKN s parc. č. XXX/X vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku s CKN parc. č. XXX/X a CKN parc. č. XXX/X v XXXX/XXXXX, a to aj napriek tomu, že už v tomto čase vedeli, že k uzavretiu zmluvy o pôžičke poškodenu nepôjde a predmetný byt ponúkla obvinená P. T. na predaj spoločnosti W., U., následne Q. Z. obvinení odviezli na vyššie nešpecifikovanom osobnom motorovom vozidle do L. k notárke Y.. W., kde poškodenej dal obvinený N. W. podpísať namiesto dohodnutej zmluvy o poskytnutí úveru a záložnej zmluvy k predmetnej nehnuteľnosti kúpnu zmluvu na vyššie uvedenú nehnuteľnosť medzi predávajúcou Q. Z. a kupujúcou spoločnosťou W., U. N.: XX XXX XXX, zastúpenou konateľom L. X. za kúpnu cenu 4.000,- eur, teda sčasti spoločným konaním a sčasti samostatným konaním na škodu cudzieho majetku seba alebo iného obohatil tým, že uviedol niekoho do omylu a spôsobil tak na cudzom majetku väčšiu škodu, čím spáchal pokračovací prečin podvodu podľa § 221 ods. 1, od. 2 Trestného zákona sčasti spáchaný formou spolupáchateľstva, za čo bol odsúdený. Za rovnaký skutok bola odsúdená aj Bc. P. T.. Skutok prečinu podvodu spáchaného N. W. a Bc. P. T. na žalobkyňi, sa stotožňuje so skutkovými tvrdeniami žalobkyne uvedenými v žalobe, tiež pri jej výsluchu. V zmysle ustanovenia § 193 tretia veta CSP je súd viazaný právoplatným trestným rozkazom tunajšieho súdu č.k. 2T/139/2018-550 a právoplatným rozsudkom tunajšieho súdu č.k. 2T/139/2018-620, že N. W. a Bc. P. T. bol spáchaný trestný čin podvodu formou spolupáchateľstva (vo vzťahu k poškodenej Q. Z.), pričom viazanosť sa vzťahuje iba na výrok, z výroku o vine je nutné vychádzať ako z celku a brať do úvahy jeho právnu a skutkovú časť s tým, že rieši naplnenie skutkovej podstaty trestného činu konkrétnym konaním páchatela. Poškodenu pri spáchaní

prečinu podvodu bola žalobkyňa. Podľa kúpnej zmluvy žalobkyňa predala a spoločnosť W. U.. kúpila v zmluve uvedenú nehnuteľnosť za kúpnu cenu 4.000,- eur s dojednaným právom spätnej kúpy v článku VI. zmluvy tak, že predávajúca (žalobkyňa) mala právo spätnej kúpy nehnuteľnosti do 25.06.2017, ak o to prejaví písomne záujem. V kúpnej zmluve zo dňa 27.6.2016 je obsiahnutý v článku II. bod 5., podľa ktorého záložca vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom zálohu a vyhlasuje, že na zálohu neviaznu žiadne ťarchy, okrem záložného práva v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov podľa § 15 zákona č. 182/1993 Zb. Podľa svedka L. X. sa tento bod dostal do predmetnej kúpnej zmluvy prepisom zo vzoru kúpnej zmluvy. Konateľ spoločnosti W., U.. L. X. vypočutý ako svedok v konaní uviedol, že N. W. a P. T. neboli splnomocnení na zastupovanie jeho osoby ako konateľa spoločnosti W., U... Súd prvej inštancie posúdil, že žalobkyňa sa neplatnosti dovolala včas, pričom N. W. a Bc. P. T. v súvislosti s uzatvorením kúpnej zmluvy zo dňa 27.6.2016 konali vo vzťahu k žalobkyni protiprávne, podvodne, omyl žalobkyne vyvolali úmyselne, pričom nedbanlivosť žalobkyne pri uzatvorení tejto kúpnej zmluvy (kúpnu zmluvu si neprečítala dôverujúc týmto dvom osobám, že uzatvára zmluvu o pôžičke) nie je rozhodujúca. Podvodné konanie jedného z účastníkov zmluvy pri jej uzavretí je dôvodom neplatnosti zmluvy podľa § 49a Občianskeho zákonníka. O tom, že žalobkyňa pri uzatvorení kúpnej zmluvy zo dňa 27.06.2016 konala v omyle vyvolanom druhou stranou (žalobkyňa mala za to, že uzatvára zmluvu o pôžičke a záložnú zmluvu), svedčia podľa súdu žalobkyňou tvrdené a preukázané skutočnosti predchádzajúce uzatvoreniu kúpnej zmluvy, ktoré podrobne v odôvodnení rozoberá. Mal za zrejmé, že pri uzatváraní kúpnej zmluvy zo dňa 27.06.2016 bola zneužitá dôverčivosť žalobkyne, jej nedostatočná mentálna vyspelosť, naivita a aj jej problémy s alkoholom, o čom svedčí lekárska spáva T. V. zo dňa 23.02.2017. Na základe vyššie uvedeného uzavrel, že kúpna zmluva uzavretá dňa 27.6.2016 medzi predávajúcou: žalobkyňou a kupujúcim: W., U., N.: XX XXX XXX, je neplatným právnym úkonom podľa § 49a Občianskeho zákonníka. Keďže žalobkyňa už v žalobe poukazovala na to, že podpis na kúpnej zmluve zo dňa 27.06.2016 za kupujúceho (W., U. v zastúpení konateľom L. X.) sa nezhoduje s podpisom tej istej osoby na kúpnej zmluve zo dňa 08.11.2016, ktorý bol úradne osvedčený, rovnako tak aj podpis na nájomnej zmluve zo dňa 27.06.2016 za prenajímateľa (W., U., v zastúpení konateľom L. X.) je odlišným podpisom od podpisu tej istej osoby na kúpnej zmluve zo dňa 8.11.2016, ktorá skutočnosť podľa žalobkyne má ten následok, že nedošlo k platnému uzatvoreniu kúpnej zmluvy zo dňa 27.06.2016 a nájomnej zmluvy zo dňa 27.06.2016. I keď svedok L. X. tvrdil, že sporný podpis na kúpnej zmluve zo dňa 27.6.2016, ale aj na kúpnej zmluve zo dňa 8.11.2016 je jeho vlastnoručným podpisom, súd v rámci nariadeného znaleckého dokazovania poveril podaním znaleckého posudku znalkyňu z odboru Písmoznalectvo, odvetvie Ručné písmo L.. L.. Q. U., ktorá zaoberajúc sa všetkými rozhodujúcimi skutočnosťami (tiež námietkami L. X. akými skutočnosťami mala byť ním tvrdená rozdielnosť podpisov ovplyvnená) uzavrela, že vyhodnotením uvedených i neuvedených nálezov a aj s ohľadom na charakter sporného podpisu a na kvalitu porovnávacích podpisov stanovuje záver, že podpis na origináli kúpnej zmluvy uzatvorenej dňa 27.06.2016 nad slovom „kupujúci“ nie je vlastnoručným podpisom štatutárneho orgánu - konateľa W., U.. L. X. (žalovaná sa k znaleckému posudku nevyjadřila), v nadväznosti na čo súd tvrdenie svedka L. X., že podpis na predmetnej kúpnej zmluve zo dňa 27.06.2016 je jeho vlastnoručným podpisom, vyhodnotil ako nedôveryhodné na rozdiel od dôkazu - znaleckého posudku. Keďže v čase podpisu zmluvy bol L. X. jediným konateľom danej spoločnosti, právny úkon - kúpna zmluva zo dňa 27.06.2016 je absolútne neplatným právnym úkonom s poukazom na § 40 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Zároveň obranu žalovanej, že na skúmanie otázky platnosti kúpnej zmluvy zo dňa 27.06.2016 nie sú splnené procesné podmienky s poukazom na to, že spoločnosť W., U.. nie je v tomto konaní stranou sporu, pričom zmluva uzatvorená medzi žalobkyňou a touto spoločnosťou bola spochybňovaná, čím konanie trpí nedostatkom vecnej legitímácie, vyhodnotil ako nedôvodnú s poukazom na to, že žaloba o určenie vlastníckeho práva žalobcu (o ktorú v danej veci ide) musí smerovať proti všetkým, ktorí sú ako vlastníci nehnuteľností zapísaní v katastri nehnuteľností, čo je naplnené, nie je žalobou o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy z 27.06.2016 (jej platnosť či neplatnosť súd posudzoval v tomto spore o určenie vlastníckeho práva len ako predbežnú otázku), len v ktorom prípade musia byť stranami všetci, ktorí túto zmluvu uzavreli, prípadne ich právni nástupcovia, a to buď ako žalobcovia, alebo žalovaní. V konečnom dôsledku sa súd prvej inštancie nestotožnil ani s obranou žalovanej, že vlastnícke právo k predmetnému bytu nadobudla dobromyseľne, a preto nie je možné toto spochybniť s poukazom na vadu zmluvy, ktorej účastníčkou nebola. Odkazom na nález Ústavného súdu SR sp.zn. I. ÚS/549/2015-33 zo dňa 16.3.2016, ktorým bola prelomená zásada „nemo plus iuris“ v slovenskom právnom poriadku nespochybnil, že otázkou dobrej viery nadobúdateľa vlastníckeho práva sa všeobecné súdy musia zaoberať, avšak pri posudzovaní ochrany práva dobromyseľného nadobúdateľa s právom pôvodného vlastníka, treba prihliadnuť na princíp všeobecnej spravodlivosti, je nutné zvažovať všeobecné súvislosti tohto typu kolízie základných práv ako aj individuálne okolnosti konkrétneho rozhodovaného prípadu. Poukázal

však tiež na neskorší nález Ústavného súdu SR sp.zn. I. ÚS/510/2016 zo dňa 19.01.2021 v ktorom tento už konštatoval, že judikatúra slovenských najvyšších súdnych autorít nie je úplne jednotná v otázke posudzovania konfliktu ochrany vlastníckeho práva pôvodného vlastníka a ochrany dobromyseľnosti nového nadobúdateľa, podstatným dôvodom na eventuálny odklon od striktného uplatňovania zásady „nemo plus iuris“ musí byť preto výnimočnosť okolností, ktoré založia dobromyseľnosť nadobúdateľa s následkom jej prevahy nad ochranou pôvodného vlastníka. Nemožno v tejto súvislosti opomenúť, že súčasťou princípu materiálneho právneho štátu je nielen možnosť, ale aj povinnosť súdu vykladať právne normy ústavne súladným spôsobom, nezavrhuje tak mimoriadne výnimočnú možnosť poskytnutia ochrany práv dobromyseľným nadobúdateľom, prioritne však k tejto otázke pristupuje zdržanlivo. Žalovaná (vychádzajúc z jej vyjadrenia zo dňa 22.08.2017) svoju dobromyseľnosť vyvodzovala z toho, že o skutočnostiach, ktoré predchádzali uzatvoreniu kúpnej zmluvy medzi žalobkyňou a spoločnosťou W., U. nemá vedomosť, že ona ani jej blízki neuviedli žalobkyňu do žiadneho omylu, že k uzatvoreniu zmluvy medzi ňou a spoločnosťou W., U.o. doložila čestné prehlásenie žalobkyne a (vychádzajúc z jej výsluchu ako strany sporu), že nepozná osoby L. X., P. T. a N. W., že jej reálnou činnosťou pri tejto kúpnej zmluve bolo len to, že ju podpísala, že v súvislosti s kúpnu zmluvou zo dňa 08.11.2016 nevstupovala do rokovaní s predávajúcim ani so žalobkyňou a že za ňu konal v súvislosti s predmetným bytom jej partner, teraz manžel T. W.. Vychádzajúc z výsledkov vykonaného dokazovania podľa názoru súdu prvej inštancie neboli zistené také výnimočné okolnosti, ktoré by založili dobromyseľnosť žalovanej ako nadobúdateľky vlastníckeho práva, ktoré by prevážili nad ochranou pôvodného vlastníka, t.j. žalobkyne. Uvedený záver vyvodil zo zistených skutkových okolností, ktoré predchádzali uzatvoreniu kúpnej zmluvy z 27.06.2016, t.j. konania N. W. a Bc. P. T. vo vzťahu k žalobkyňi, ktoré bolo vo veci sp.zn. 2T/139/2018 posúdené ako prečin podvodu, postup spoločnosti W., U. a jej konateľa L. X. - ktorá kupovala predmetný byt, pričom osoba konajúca za ňu nevstúpila do žiadnych priamych rokovaní so žalobkyňou o podmienkach predaja a kúpy, nemala vedomosť o technickom stave predmetného bytu, predmet kúpy neobhliadla, kúpna cena bola dojednaná v kúpnej zmluve len vo výške 4.000,- eur, pričom všeobecná hodnota tohto bytu ustálená znaleckým posudkom v čase kúpy (ku dňu 27.6.2016) bola 22.532,97 eur, teda viac ako 5-násobná (naviac v skutočnosti bola žalobkyňi vyplatená len suma 3.800,- eur), tiež že osoby N. W., Bc. P. T., L. X., Y. P. sa navzájom poznali (L. X. sa poznal s P. T. a vedel, že N. W. je jej syn, P. T. jednala s Y. P., ktorého v tejto veci konať poveril L. X.), osoby N. W. a T. W. sa poznali (T. W. ako svedok uviedol, že to bol N. W., ktorý ho oslovil v súvislosti s ponukou predmetného bytu na predaj od spoločnosti W., U., z toho, že medzi T. W. a žalovanou je blízky vzťah (v čase uzavretia zmluvy zo dňa 8.11.2016 vzťah partnerský), v súčasnosti je T. W. manželom žalovanej, z kúpnej ceny dohodnutej medzi spoločnosťou W., U. a žalovanou, vo výške 6.000,- eur, ktorá nezodpovedá všeobecnej cene predmetnej nehnuteľnosti, prevod predmetného bytu na žalovanú realizovaný v krátkom čase (prvá kúpna zmluva uzatvorená dňa 27.06.2016 s účinkami vkladu 20.09.2016 a následne druhá kúpna zmluva uzatvorená dňa 8.11.2016 s účinkami vkladu 19.01.2017 a následná inzercia predmetného bytu na predaj za cenu 26.990,- eur s dátumom aktualizácie 25.1.2017). Za týchto okolností pripustenie, aby ochrana žalovanej ako súčasnej vlastníčky predmetnej nehnuteľnosti a ako údajnej dobromyseľnej nadobúdateľky požívala väčšiu mieru právnej ochrany v porovnaní s vlastníckym právom žalobkyne ako pôvodným vlastníkom, by nebolo podľa názoru súdu prvej inštancie spravodlivé. Bez dopadu na tento záver podľa neho je tiež žalobkyňou podpísané čestné prehlásenie z 08.11.2016, ktoré je datované 08.11.2016, pričom aj kúpna zmluva uzavretá medzi spoločnosťou W., U. a žalovanou je datovaná 08.11.2016, ale podpis na tomto čestnom prehlásení bol daný žalovanou až dňa 15.11.2016, ktoré čestné prehlásenie sa týka prevodu predmetnej nehnuteľnosti na spoločnosť W., U. (týka sa prevodu bytu zmluvou zo dňa 27.6.2016), hoci žalobkyňa nebola v žiadnom zmluvnom vzťahu ani s T. W. a ani so žalovanou. Vystavenie takéhoto čestného prehlásenia (bolo vystavené aj formulované T. W.) vo vzťahu k predchádzajúcemu zmluvnému prevodu nehnuteľnosti posúdil ako neštandardné, svedčiacie o pochybnostiach žalovanej, alebo jej partnera T. W. o okolnostiach, za ktorých došlo k uzatvoreniu predchádzajúcej kúpnej zmluvy medzi žalobkyňou a spoločnosťou W., U... Uvádza sa v ňom, že žalobkyňa byt predala slobodne, vážne, dobrovoľne a „za kúpnu cenu, ktorú považovala za primeranú“. Zo skutočnosti, že spoločnosť W., U. predala predmetný byt v krátkom čase po jeho kúpe a z inzercie predmetného bytu na predaj v krátkom čase po nadobudnutí vlastníckeho práva žalovanou, možno vyvodiť, že ani spoločnosť W., U. a ani žalovaná nikdy nemali záujem užívať predmetný byt pre vlastné potreby. Súd sa stotožnil s názorom žalobkyne, že žalovanej musela byť podozrivá minimálne tá skutočnosť, že spoločnosť W., U., ktorá kúpila predmetný byt za sumu 4.000,- eur, predala ho žalovanej za sumu 6.000,- eur, pričom bol tento byt v krátkom čase na to inzerovaný v realitnej kancelárii na predaj za cenu 26.990,- eur. Vzhľadom na vyššie uvedené súd žalobe vyhovel. O trovách konania rozhodol za použitia § 262 ods. 1 a § 255 ods.

1 CSP a vzhľadom na plný úspech žalobkyne jej priznal nárok voči žalovanej na náhradu trov konania v rozsahu 100 %, keď dospel k záveru, že na strane žalovanej neexistujú dôvody hodné osobitného zreteľa pre nepriznanie náhrady trov konania úspešnej žalobkyne podľa § 257 CSP.

5. Rozsudok súdu prvej inštancie v zákonom stanovenej lehote odvolaním napadla žalovaná prostredníctvom svojho právneho zástupcu, navrhujúc odvolaciemu súdu zrušenie napadnutého rozhodnutia a vrátenie veci súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie, prípadne navrhovala zmenu napadnutého rozhodnutia tak, že žaloba bude v plnom rozsahu zamietnutá a jej bude priznaný nárok voči žalobkyne na náhradu trov konania v rozsahu 100 %. Uplatňujúc dôvody na odvolanie uvedené v ust. § 365 ods. 1 písm. a), h) Civilného sporového poriadku - ďalej len „CSP“ (neboli splnené procesné podmienky a rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci) namietala nedostatok vecnej legitímácie, keď podľa jej názoru účastníkom konania mala byť aj spoločnosť W., U. ktorá takto nemala možnosť brániť sa v súdnom konaní voči záverom súdu týkajúcim sa neplatnosti kúpnej zmluvy, ktorej bola účastníkom, za existencie ktorej vady nemôže byť, podľa jej názoru, rozsudok správny a zákonný. V ďalšom ťažiskovo namietala, že súd prvej inštancie v potrebnom rozsahu neprihliadol na jej argumenty prostredníctvom ktorých sa domáhala ochrany ako dobromyseľná nadobúdateľka dotknutej nehnuteľnosti, ale svoje rozhodnutie založil na zásade „nemo plus iuris“. Nesúhlasí s názorom súdu prvej inštancie, že o okolnostiach uzatvorenia kúpnej zmluvy medzi žalobkyňou a spoločnosťou W., U. musela vedieť, keďže taká vedomosť na jej strane z dokazovania nevyplývala, a to tak vo vzťahu k nej, ako ani vo vzťahu k vtedajšiemu partnerovi T. W., ktorý celú kúpu predmetného bytu vybavoval za žalovanú. Len skutočnosť, že sa jej partner a N. W. poznali, keďže pôsobili v rovnakej oblasti podnikania, ešte nemôže odôvodňovať záver o nadobudnutí vedomosti jej partnera o konkrétnom obchodnom prípade. Nemôže na ich ťarchu ísť, že chceli nadobudnúť byť za čo najnižšiu cenu. Ani jeden z nich nikdy nespochybňoval, že nekupovali byt za účelom, že si ho chceli ponechať, ich cieľom bolo byť výhodne kúpiť a následne výhodne predat', čo však nepovažuje za nič nezvyčajné, na rozdiel od názoru súdu prvej inštancie. V jej neprospech nemôže podľa jej názoru vyznievať ani čestné vyhlásenie podpísané žalobkyňou, keď vzhľadom na nízku cenu bytu si chcel byť zrejme jej partner istý tým, že byt žalobkyňa predala naozaj na základe slobodnej vôle a preto aj vyhlásenie vypracoval. Žalobkyňa si ho prečítala a dobrovoľne ho s overeným podpisom podpísala, pričom obsahom vyhlásenia je, že to urobila dobrovoľne na základe svojej vôle a pokiaľ by tomu tak nebolo, mohla kedykoľvek počas spoločného stretnutia T. W. povedať svoje stanovisko, prípadne vyhlásenie nepodpísať, či nepodniknúť iné kroky, čo však neurobila, z ktorého dôvodu ani žalovaná nemala dôvod pochybovať, že byt žalobkyňa predala po dohode so spoločnosťou W., U. a naopak ona, teda žalovaná sa cíti byť uvedená do omylu žalobkyňou, keď jej zatajila, že spoločnosť W., U. nie je reálnym vlastníkom predmetného bytu. Po takomto konaní zo strany žalobkyne jej nie je zrejme ako súd môže považovať za spravodlivé poskytnúť jej právnu ochranu v podobe rozhodnutia vyznievajúceho na prospech žalobkyne. Poukazuje na to, že žalobkyňa odpredala byt dňa 27.06.2016. Žalovaná byt kúpila až 08.11.2016 a vtedy aj poskytla žalobkyňa T. W. uvedené čestné vyhlásenie s overeným podpisom, napriek tomu, že z jej výsluchu vyplýva, že v tom čase už vedela o okolnostiach predaja bytu. Z výsluchu T. W. jasne vyplýva, že z obsahom vyhlásenia bola žalobkyňa oboznámená, prečítala si ho, vzala si jedno vyhotovenie, napriek tomu vo vzťahu k nemu ani k žalovanej žiadnym spôsobom nereagovala. Tieto skutočnosti, podľa jej názoru, jednoznačne svedčia v prospech dobromyseľnosti žalovanej pri nadobúdaní sporného bytu. Na strane druhej neštandardne vysoká miera neopatrnosti, nedbalosti až nezáujmu žalobkyne ako pôvodnej vlastníčky o svoj majetok. Poukazuje na rozhodovaciu prax súdov v súvislosti s prelomením zásady „nemo plus iuris“, kedy opakovane bola priznaná ochrana dobromyseľnému nadobúdateľovi pred ochranou nedbalého vlastníka, o ktorú na vysokej úrovni práve v konkrétnostiach v danej veci, podľa jej názoru, ide. Menovite poukazuje na rozhodnutie ÚS SR sp. zn. I. ÚS 549/2015, tiež sp. zn. I. ÚS 151/2016, zo záverov ktorého cituje, zdôrazňujúc názor, že vyššie riziko má niesť nedbalý vlastník než nadobúdateľ v dobrej viere, pretože tento nie je schopný sa nijako dozvedieť o tom, ako vec opustila vlastníkovu sféru a dostala sa na list vlastníctva prevodcu po zákonom určenom správnom (katastrálnom) konaní. Tiež poukazuje na rozhodnutie NS SR sp. zn. 1 ObdoV/15/2017, tiež rozhodnutie NS SR sp. zn. 6Cdo/71/2011 zaoberajúce sa kolíziou princípu ochrany práva pôvodného vlastníka s princípom ochrany dobrej viery nového nadobúdateľa, v kontexte ktorých považoval rozhodnutie súdu prvej inštancie za mimoriadne nespravodlivé a nesprávne. Pre prípad, ak by odvolací súd nevyhovел jeho odvolaniu v merite veci, žiada o prehodnotenie otázky nároku na náhradu trov konania, keďže na rozdiel od názoru súdu prvej inštancie, má za to, že na jej strane sú dôvody hodné osobitného zreteľa preto, aby žiadnej zo strán nebol nárok na náhradu trov konania priznaný. Poukazuje na to, že ona byt od žalobkyne nekupovala, nestretla sa s ňou pred uzatvorením zmluvy,

nemala vedomosť o okolnostiach za akých žalobkyňa byť predala a žalobkyňa ani právne vady kúpnej zmluvy, ktorú uzatvorila žalovaná, ani nenamieta. O slede udalostí, ktoré vo výsledku súd prvej inštancie vyhodnotil na prospech žalobkyne a ktoré viedli k strate vlastníckeho práva žalovanej k dotknutému bytu sa dozvedela až v tomto konaní a zotrúva na názore, že z určitej časti si stratu svojho vlastníctva zavinila žalobkyňa svojím konaním sama, z ktorého dôvodu sa jej javí nespravodlivé, aby mala znášať náhradu trov konania, ktoré žalobkyni vznikli.

6. Žalobkyňa vo svojom písomnom vyjadrení k podanému odvolaniu prostredníctvom svojho právneho zástupcu navrhuje rozhodnutie súdu prvej inštancie ako vecne správne potvrdiť a priznať jej nárok na náhradu trov odvolacieho konania voči žalovanej v rozsahu 100 %. Odvolanie žalovanej považuje za nedôvodné. S jej tvrdeniami a právnymi názormi produkovanými v odvolaní sa nestotožňuje, považuje ich za nesprávne. V otázke žalovanou namietaného nedostatku vecnej legitímácie, pre absenciu obchodnej spoločnosti W., U. ako strany sporu v tomto konaní, túto považuje za nedôvodnú a stotožňuje sa s právnymi závermi súdu prvej inštancie k tejto obrane žalovanej, uvedenými v bode 57/ odôvodnenia napadnutého rozhodnutia. Predmetom konania je určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti a teda žaloba mohla smerovať len voči tomu, kto je ako vlastník nehnuteľností zapísaný v katastri nehnuteľností, čo v okolnostiach danej veci bola žalovaná. Otázka platnosti, resp. neplatnosti kúpnej zmluvy uzatvorenej so spoločnosťou W.,. bola riešená len v rámci prejudiciality a tak dotknutá spoločnosť v žiadnom prípade nebola vecne pasívne legitimovaným subjektom, ako sa to snaží podsúvať súdu žalovaná. Vo vzťahu k tejto námietke poukazuje tiež na to, že žalovanej nič nebránilo, aby navrhla uvedenej obchodnej spoločnosti jej vstup do konania, ako intervenienta na strane žalovanej, čo však neučinila. Podľa jej názoru k zmene napadnutého rozhodnutia nie je spôsobilou ani jej ťažisková námietka o existencii takých skutočností, ktoré dôvodne indikujú k prelomeniu zásady „nemo plus iuris“ na prospech žalovanej ako ňou tvrdenej dobromyseľnej nadobúdateľky vlastníckeho práva. Pokiaľ odvolateľka na podporu svojich tvrdení poukazuje na rozhodnutie ÚS SR pod sp. I. ÚS 549/2015, či rozhodnutia NS SR sp. zn. 1 ObdoV/15/2017 a sp. zn. 6Cdo/71/2011, tak vývoj judikatúry týkajúcej sa možnosti prelomenia uvedenej právnej zásady už deklaruje zdržanlivý prístup k takejto možnosti a hovorí o mimoriadne výnimočnej alternatíve ochrany dobromyseľného nadobúdateľa vlastníckych práv v porovnaní s ochranou vlastníckeho práva pôvodného vlastníka v súvislosti s čím poukazuje na nález Ústavného súdu SR zo dňa 19.01.2021 sp. zn. I. ÚS 510/2016, Uznesenie ÚS SR o odmietnutí ústavnej sťažnosti zo dňa 09.02.2021 sp. zn. IV. ÚS 59/2021 a v konečnom dôsledku aj na posledné aktuálne rozhodnutie veľkého senátu obchodnoprávneho kolégia NS SR sp. zn. 1 VObo/2/2020 zo dňa 27.04.2021, ktoré k otázke prelomenia zásady „nemo plus iuris“ zaujalo výslovne konzervatívne stanovisko, z obsahu ktorého vo vyjadrení cituje. Tvrdenia žalovanej, že v jej prípade bola jednoznačne preukázaná dobromyseľnosť nadobudnutia jej vlastníckeho práva k spornému bytu považuje za účelové. S poukazom na všetky okolnosti, za ktorých došlo jednak k odpredaju bytu zo strany žalobkyne na prospech spoločnosť W., U., ako aj následnému v krátkom čase realizovanému odpredaju bytu z tejto spoločnosti na samotnú žalovanú, na vzájomné, či už rodinné alebo osobnostné vzťahy medzi jednotlivými osobami, ktoré pôsobili pri týchto prevodoch, tiež na dôkazy zadovážené či už v rámci ukončeného trestného konania, či platobné podmienky a na spôsob ich úpravy v jednotlivých kúpnych zmluvách, na obsah samotných písomných vyjadrení žalovanej v rámci tohto sporu, ktorými podľa názoru žalobkyne táto absolútne nepreukázala dobromyseľnosť nadobudnutia jej vlastníckeho práva a teda nie je v žiadnom prípade možné pripustiť, aby ochrana žalovanej požívala väčšiu mieru právnej ochrany v porovnaní s vlastníckym právom žalobkyne. Na rozdiel od žalovanej, pokiaľ ide o čestné prehlásenie z 08.11.2016 nepovažuje za štandardné, ak jej žalovaná prostredníctvom jej vtedajšieho priateľa a dnes už manžela T. W., ako jej splnomocneného zástupcu predložila na podpis v súvislosti s prevodom vlastníctva k spornému bytu citované čestné prehlásenie, ktoré bolo vypracované v rovnaký deň ako samotná kúpna zmluva, na základe ktorej spoločnosť odpredala byt žalovanej, pričom žalobkyňa nebola v zmluvnom vzťahu, či už s p. W. alebo žalovanou a preto primeraným by bolo pokiaľ by takéto čestné prehlásenie mala deklarovať obchodná spoločnosť W. ako predávajúci. Tento zvolený spôsob nie je absolútne bežným a aj z tohto pohľadu sa tvrdenia žalovanej o dobromyseľnosti javia ako tendenčné a nevierohodné. Poukazuje tiež na vyjadrenia žalovanej v samotnom odvolaní o dôvodoch nadobudnutia bytu výlučne za účelom jeho ďalšieho predaja a zisku, poukazuje na neprimeranosť nadobúdacej ceny a ceny za ktorú ho inzerovala na predaj, takže pri minimálnej priemernej obozretnosti žalovanej ako nadobúdateľky, jej museli byť tieto skutočnosti podozrivé minimálne v tom, že obchodná spoločnosť ponúkala byt v takejto reálnej hodnote za výrazne podhodnotenú kúpnu cenu. Zastáva preto názor, že tak žalovaná, ako jej manžel, pri kúpe daného bytu od obchodnej spoločnosti mali vedomosť o tom, za akých okolností došlo k spornému prvému prevodu vlastníckeho práva k bytu zo strany žalobkyne

v prospech spoločnosti W.,... napriek tomu, že to žalovaná popiera. V konečnom dôsledku nesúhlasí ani s dôvodmi, pre ktoré žalovaná požaduje pre prípad neúspechu jej odvolania vo veci samej zmenu napadnutého rozhodnutia v časti o trovách konania tak, že v princípe sa dožaduje na svoj prospech aplikácie ust. § 257 CSP, k čomu podľa názoru žalobkyne nie je žiaden dôvod. Žalobkyňa poukazuje na svoj plný úspech v spore, na už spomínané okolnosti posudzovanej veci, na skutočnosť, že pred podaním žaloby prostredníctvom svojho zástupcu, či svojich príbuzných bola v kontakte so žalovanou, teda nie je pravdou, že žalovaná by sa o podozrivých okolnostiach prevodu bytu dozvedela až v tomto súdnom konaní. Napriek tomu však žalovaná nemala snahu vec mimosúdne vec doriešiť, na jej výzvy na mimosúdne rokovania nereagovala, k týmto nikdy nedošlo, z ktorého dôvodu podľa jej názoru nie sú splnené zákonné predpoklady pre to, aby bolo možné spravodlivo od žalobkyne požadovať, aby si napriek úspechu svoje trovy znášala sama, teda, aby zásada jej úspechu v spore bola prelomená prostredníctvom ust. § 257 CSP.

7. Žalovaná vo svojej replike na vyjadrenie žalobkyne prostredníctvom svojho právneho zástupcu uvádza, že nie je vecou žalobkyne ako ona so svojím majetkom nakladá, ani nie je jej vecou tvrdiť, či niečo mala alebo musela spozorovať, či mala byť obozretnou, keďže podstatnou skutočnosťou v tejto veci je práve to, že vystupovala ako tretia osoba, byť nekupovala priamo od žalobkyne, ale prostredníctvom obchodnej spoločnosti, preto tieto tvrdenia vyznievajú ako uvádza vo vzťahu k nej komicky, keď to bola práve žalobkyňa, ktorá jej neposkytla riadne a úplné informácie ohľadom vlastníckeho práva k predmetnému bytu. Produkovanie dohady žalobkyne sú zrejme jej jedinou obranou, ktorú argumentáciu súd prvej inštancie bez všetkého prevzal a neobjektívne sa priklonil na stranu žalobkyne. Poukazuje na rozhodnutie ústavného súdu z r. 2016, vychádzajúc z ktorého vyššie riziko musí niesť nedbalý vlastník. Nie je podľa nej objektívne možné a spravodlivo žiadateľné, aby sa dobromyseľný nadobúdateľ vlastníckeho práva musel podvoliť nedbalému vlastníkovi, ktorý svoje pochybenia reparuje na úkor jej osoby. Za samostatnú kategóriu považuje nekritické prikláňanie sa žalobkyne k názorom súdu prvej inštancie, ktorý povrchné a nedokonalo zistil skutkový aj právny stav prejednávanej veci. Zaujal nekvalifikované stanovisko, ktorého výsledkom je rozhodnutie, ktoré nespĺňa podľa nej podmienky objektívneho, zákonného a správneho rozhodnutia. Žiada, aby bolo vyhovené jej odvolaciemu návrhu.

8. Žalobkyňa vo svojej duplike na repliku žalovanej prostredníctvom svojho právneho zástupcu označuje jej argumentáciu za nesprávnu. Na rozdiel od žalovanej zastáva názor, že okolnosť samotného zámeru kúpy nadobúdateľa vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, je tiež jedným z aspektov, z ktorého je možné vyvodzovať eventuálnu dobromyseľnosť nadobudnutia vlastníckeho práva k nehnuteľnosti zo strany nadobúdateľa, pričom poukazuje na to, že v okolnostiach danej veci nejde o okolnosť jedinú a výlučnú, o ktorú žalobkyňa svoje tvrdenia opierala v tom smere, že žalovaná nebola dobromyseľnou nadobúdateľkou sporného bytu. Všetky zistené okolnosti je potrebné posudzovať v kontexte celého skutkového stavu, ktorý bol náležitým spôsobom ustálený v priebehu konania pred súdom prvej inštancie a s poukazom na všetky okolnosti nie je možné v žiadnom prípade konštatovať dobromyseľnosť na strane žalovanej pri nadobúdaní nehnuteľnosti. Pokiaľ ide o tvrdenie žalovanej, že ju mala v rámci obchodného vzťahu žalobkyňa zavádzať, či neposkytovať jej potrebné informácie týkajúce sa vlastníckeho práva k bytu, toto považuje za neopodstatnené a zavádzajúce. Žalovaná si vo svojich vyjadreniach odporuje, keď na jednej strane uvádzala, že ona nekupovala sporný byt priamo od žalobkyne, ale bola v právnom vzťahu so spoločnosťou W., U.. a teda v obchodnom prípade vystupovala ako tretia osoba, na druhej strane žalobkyne ako pôvodnej vlastníčke bytu vytýka, že ju mala údajne zavádzať a neposkytnúť jej relevantné informácie. Poukazuje na to, že bolo výlučne zodpovednosťou žalovanej ako nadobúdateľky vlastníckeho práva, vynaložiť takú mieru potrebnej opatrnosti vo vzťahu k obchodnej spoločnosti W., U., od ktorej daný byt kupovala, aby si zabezpečila všetky podstatné a dôležité informácie týkajúce sa vlastníctva k tomuto bytu, pričom výlučne táto obchodná spoločnosť jej mala deklarovať nespornosť vlastníckeho práva k bytu, keďže žalobkyňa so žalovanou v zmluvnom vzťahu nebola, ani s ňou do kontaktu neprišla. Žalovaná sa nesprávala ani s priemernou obozretnosťou a zodpovednosťou a preto ani ňou požadovanú ochranu jej priznať nemožno. Na rozdiel od žalovanej zastáva názor, že práve ňou citovaná judikatúra, o ktorú samotná žalovaná opiera svoje tvrdenia a právne úvahy v súvislosti s možným prelomením zásady „nemo plus iuris“, je už v súčasnej dobe prekonaná, pričom k vývoju judikatúry, ako aj k najaktuálnejšej judikatúre týkajúcej sa uvedenej právnej zásady, sa žalobkyňa podrobne v priebehu konania vyjadrovala, na ktorých skutočnostiach v plnom rozsahu trvá. Opätovne žiada potvrdenie napadnutého rozhodnutia z dôvodu, že je plne vecne správne.

9. Krajský súd v Trenčíne ako súd odvolací, po zistení, že odvolanie podala v zákonnej lehote strana sporu, v neprospech ktorej bolo rozhodnutie vydané podľa § 359 Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“), že spĺňa popri všeobecných náležitostiach v rozsahu § 127 ods. 1 CSP aj náležitosti podľa § 363 CSP s uvedením dôvodov odvolania vo veci samej, vykonal preskúmanie zákonnosti napadnutého rozhodnutia a jemu predchádzajúceho konania.

10. Odvolací súd preskúmal vec v rozsahu podaného odvolania podľa § 379 a § 380 ods. 1, 2 CSP a dospel k záveru, že rozsudok súdu prvej inštancie je potrebné ako vecne správny podľa § 387 ods. 1 CSP potvrdiť. Odvolací súd rozhodol bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa § 385 ods. 1 CSP (a contrario), keďže v danej veci nebolo potrebné zopakovať, alebo doplniť dokazovanie a nariadenie pojednávania nevyžadoval ani dôležitý verejný záujem.

11. Súd prvej inštancie napadnutým rozhodnutím žalobe o určenie vlastníckeho práva k identifikovanej nehnuteľnosti (bytu) vyhovel a o trovách konania medzi stranami sporu rozhodol tak, že žalobkyňa má plný nárok voči žalovanej na ich náhradu (100 %).

12. Odvolateľka (žalovaná) prostredníctvom odvolacích námietok vznesených prostredníctvom svojho právneho zástupcu, uplatňuje dôvody na odvolanie uvedené v ust. 365 ods. 1 písm. a/, h/ (posúdiac obsah odvolania tiež f/) CSP (nesplnenie procesných podmienok, nesprávne právne s skutkové závery, na ktorých súd prvej inštancie založil svoje rozhodnutie) namietajúc, že súd prvej inštancie nesprávne právne posúdil otázku danosti vecnej legitímácie, keď nevyžadoval, aby stranou sporu bola tiež spoločnosť W., U., ako strana kúpnej zmluvy, platnosť ktorej bola preskúmaná v tomto konaní a tiež, že súd prvej inštancie svoje rozhodnutie založil na zásade „nemo plus iuris“, nepriznajúc jej tak ochranu ako dobromyseľnej nadobúdateľke vlastníckeho práva k dotknutej nehnuteľnosti, nevyhodnotiac v tomto smere objektívne a správne rozhodujúce skutkové okolnosti. V konečnom dôsledku namietala tiež rozhodnutie v časti o trovách konania, domáhajúc sa prelomenia zásady úspechu v spore.

13. Preskúmaním rozhodujúcich skutočností vo svetle a v rozsahu produkovaných odvolacích dôvodov, dospel odvolací súd k záveru, že nedošlo k naplneniu ani jedného z nich.

14. Odvolací súd za aplikácie ust. § 380 ods. 2 CSP z úradnej povinnosti predovšetkým posudzoval, či konanie pred súdom prvej inštancie nie je zaťažené vadou/vadami, ktorá/ktoré sa týka/týkajú procesných podmienok. Posúdením procesného postupu súdu prvej inštancie v konaní, ktoré prechádzalo rozhodnutiu vo veci a ktorý zistil odvolací súd preskúmaním predloženého súdneho spisu, nezistil žiadne procesné vady, zakladajúce dôvody pre zrušenie rozhodnutia vo veci samej podľa § 389 ods. 1 písm. a/ CSP.

15. Ťažiskovou časťou odvolacích námietok žalovaná smerovala voči správnosti skutkových a právnych záverov, na ktorých založil svoje rozhodnutie súd prvej inštancie (odvolacie dôvody uvedené v ust. § 365 ods. 1 písm. f/ a h/ CSP).

16. Nesprávny skutkový záver je spôsobilým odvolacím dôvodom vtedy, keď súd prvej inštancie nepostupuje pri hodnotení dôkazov podľa § 191 CSP. Dôkazy súd hodnotí podľa svojej úvahy, a to každý dôkaz jednotlivo a všetky dôkazy v ich vzájomnej súvislosti, pričom starostlivo prihliada na všetko, čo vyšlo počas konania najavo. Pri hodnotení dôkazov v súdnom konaní platí zásada voľného hodnotenia dôkazov sudcom z hľadiska ich pravdivosti a dôležitosti pre rozhodnutie. Nesprávne hodnotenie dôkazov by bolo možné vytknúť súdu prvej inštancie len v prípade, ak by vzal do úvahy skutočnosti, ktoré z vykonaných dôkazov, alebo prednesov strán nevyplývali, ani inak nevyšli v konaní najavo, prípadne, že by si nepovšimol rozhodné skutočnosti, ktoré neboli vykonanými dôkazmi preukázané, alebo vyšli v konaní najavo, prípadne preto, že v hodnotení dôkazov, či poznatkov, ktoré vyplývali z prednesov strán, alebo vyšli najavo inak z hľadiska ich závažnosti, zákonnosti, pravdivosti alebo vierohodnosti, je logický rozpor.

17. Nesprávne právne posúdenie veci je spôsobilým odvolacím dôvodom vtedy, keď súd pochybí pri aplikácii práva na zistený skutkový stav, teda prípad, kedy bol skutkový stav posúdený podľa iného právneho predpisu, než ktorý správne mal byť použitý, alebo ak síce bol aplikovaný správne určený právny predpis, ale súd ho nesprávne interpretoval (nesprávne vyložil podmienky všeobecne vyjadrené

v hypotéze právnej normy a v dôsledku toho nesprávne aplikoval vlastné pravidlo, stanovené dispozíciou právnej normy).

18. Vyššie uvedené odvolacie námietky žalovanej, vyhodnotil odvolací súd ako neopodstatnené, bez opory v zistenom a ustálenom skutkovom stave a v následnom právnom posúdení veci súdom prvej inštancie. Preskúmaním obsahu spisu odvolací súd zistil, že súd prvej inštancie sa dostatočne zaoberal tvrdeniami a dôkazmi strán v spore v rozsahu potrebnom pre rozhodnutie, predložené dôkazy vykonal a vyhodnotil v súlade so zásadami uvedenými v ust. § 191 CSP a zo správne zistených skutočností, vyvodil tiež správne právne závery, primárne o splnení procesnej podmienky prípustnosti zvolenej určovacej žaloby pre danosť naliehavého právneho záujmu na jej podaní, ako účinného nástroja na ochranu ohrozeného vlastníckeho práva žalobkyne k dotknutej nehnuteľnosti, spôsobilého dosiahnuť odstránenie stavu neistoty vo vzťahu medzi sporovými stranami za stavu, že obe sa cítia byť nositeľkami tohto práva, vrátane úplného okruhu účastníkov ako podmienky záveru o danosti vecnej legitímácie na oboch stranách sporu (§ 137 c/ CSP). Súd prvej inštancie tiež správne právne posúdil naplnenie zákonných predpokladov pre záver o tak o relatívnej, ako aj absolútnej neplatnosti kúpnej zmluvy uzatvorenej dňa 27.06.2016 medzi žalobkyňu ako predávajúcou a obchodnou spoločnosťou W., U..., predmetom ktorej bol byť vo vlastníctve žalobkyne a to pre úmyselne vyvolaný omyl u žalobkyne, majúci pôvod v protiprávnom podvodnom konaní na procese uzatvárania zmluvy zúčastnených osôb a pre nedostatok zákonom predpísanej formy právneho úkonu (§ 49a, § 37 a 40 OZ), ktorá neplatnosť tejto v poradí prvej kúpnej zmluvy, diskvalifikovala následne nadobúdaci titul svedčiaci v prospech žalovanej (kúpnu zmluvu zo dňa 8.11.2016) z možnosti, aby na základe neho sa mohla stať vlastníčkou prevádzanej nehnuteľnosti, uprednostniac dôvodne zásadu „nemo plus iuris“ v okolnostiach danej veci pred zásadou požiadavky právnej istoty a ochrany práv nadobudnutých v dobrej viere, keď v prospech dobrej viery žalovanej navyše skutkové okolnosti bez vážnejších pochybností ani nesvedčia, výsledkom ktorého posúdenia aj podľa názoru odvolacieho súdu nemohlo byť spravodlivo a objektívne iné, ako na prospech žalobkyne súdom prvej inštancie vydané rozhodnutie, nespôsobilé v nadväznosti na uvedené k inému, ako potvrdzujúcemu rozhodnutiu odvolacieho súdu vo svetle ust. § 387 ods. 1 CSP. Dôvodne a správne tiež vzhľadom na plný úspech žalobkyne v spore, konštatoval súd prvej inštancie zároveň vznik nároku na jej strane voči žalovanej na plnú náhradu trov konania (§ 255 ods. 1 CSP) s tým, že o ich výške po právoplatnosti rozsudku rozhodne samostatným uznesením prostredníctvom vyššieho súdneho úradníka (§ 262 ods. 2 CSP), keď sa možno stotožniť tiež s jeho názorom v tom, že na prospech žalovanej neboli zistené také výnimočné okolnosti, ktoré by indikovali k aplikácii ust. § 257 CSP. Svoje rozhodnutie súd prvej inštancie podrobne, precízne a vyčerpávajúco odôvodnil, v parametroch daných ust. § 220 ods. 2 CSP. Odvolací súd nezistil dôvod na to, aby sa odchýlil od logických argumentov a relevantných právnych záverov, spolu so správnu citáciou dotknutých právnych noriem obsiahnutých v odôvodnení napadnutého rozsudku súdu prvej inštancie, ktoré vytvárajú dostatočné právne východiská pre jeho potvrdenie. Súčasne sa odvolací súd stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozsudku v plnom rozsahu, konštatuje správnosť jeho dôvodov a v podrobnostiach naň odkazuje (§ 387 ods. 2 CSP), aby nadbytočne neopakoval všetky pre strany známe fakty spolu so správnu citáciou zákonných ustanovení jednotlivých právnych predpisov. Odvolací súd nezistil, že by tieto závery boli zjavne neakceptovateľné, nevyplývajú z nich ani jednostrannosť, alebo taká aplikácia príslušných ustanovení všeobecne záväzných právnych predpisov, ktorá by bola popretím ich podstaty a zmyslu. Obsah spisového materiálu v predmetnom súdnom konaní zároveň pripúšťa interpretáciu faktov a posúdenie relevantných právnych otázok tak, ako sú v posudzovanej veci prezentované súdom prvej inštancie.

19. Nad rámec uvedeného vo vzťahu k ťažiskovým odvolacím námietkam žalovanej, odvolací súd považuje za potrebné doplniť nasledovné:

20. Žalovaná ako odvolateľka, svoje odvolacie námietky smerujúce voči právnomu posúdeniu dostatku vecnej legitímácie pri absencii spoločnosti W., U. ako strany sporu, ťažiskovo zakladá na tom, že uvedená spoločnosť bola účastníkom kúpnej zmluvy, ktorej platnosť bola preskúmaná v tomto konaní a preto súd prvej inštancie mal pre tento nedostatok žalobu zamietnuť.

21. S vyššie uvedeným názorom žalovanej sa ani odvolací súd nestotožňuje. Ide o námietku, ktorú žalovaná v rámci svojej obrany produkovala už pred súdom prvej inštancie a s ktorou sa správne ako nedôvodnou, tento podrobne vysporiadal v odseku 57/ odôvodnenia napadnutého rozhodnutia, na obsah ktorého odvolací súd v podrobnostiach poukazuje s týmto sa stotožňujúc.

22. Možno len zhrnúť, že súd prvej inštancie správne právne posúdil, že určovací žaloba je procesným inštitútom, pre ktorý nie je rozhodujúca hmotnoprávna legitímácia účastníkov, ale danosť naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení proti označenému žalovanému, ktorý v podstate nahrádza vecnú legitímáciu účastníkov. Keďže v danej veci sa žalobkyňa domáhala určenia, že je vlastníčkou nehnuteľnosti, vo vzťahu ku ktorej je v katastri nehnuteľnosti zapísaná ako vlastníčka žalovaná, nepochybne vo vzťahu k nej má naliehavý právny záujem na ňou požadovanom určení vlastníckeho práva a to s prihliadnutím na význam zápisu vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností a na jeho právne účinky. Správne teda žalobkyňa smerovala svoju žalobu len voči žalovanej, ako výlučnej vlastníčke dotknutej nehnuteľnosti zapísanej v katastri nehnuteľnosti. Súd prvej inštancie preto vychádzal zo správneho právneho posúdenia, keď nevyžadoval, aby žaloba smerovala aj voči všetkým účastníkom kúpnej zmluvy (tiež spoločnosti W., U.), ako sa toho dožadovala žalovaná, keďže táto spoločnosť tak v čase podania žaloby, ako ani v čase rozhodovania súdu prvej inštancie, ako vlastník spornej nehnuteľnosti v katastri zapísaná nebola a to bez ohľadu na to, že platnosť zmluvy, ktorej bola účastná, bola predmetom posudzovania súdom prvej inštancie, avšak len v rovine prejudiciality. Len v prípade, ak by žalobný návrh bol priamo formulovaný na určenie neplatnosti dotknutej zmluvy, ktorá by sa takto stala predmetom konania, bol by dôvod vyžadovať, aby účastníkmi konania boli všetci, ktorí túto zmluvu uzavreli (prípadne ich právni nástupcovia), v ktorom prípade, ak by nedošlo k vyčerpaniu tohto účastníctva či už na strane žalobcu, alebo žalovanej strane, bol by dôvod pre zamietnutie žaloby pre nedostatok vecnej legitímácie. O takýto prípad však v okolnostiach danej veci s poukazom na žalobkyňou formulovaný predmet konania nejde, keďže žalobkyňa sa nedomáha určenia neplatnosti kúpnej zmluvy (zmlúv), ktorú otázku súd riešil len ako predbežnú v konaní o určenie vlastníckeho práva, keď žaloba správne smeruje len proti žalovanej, ako vlastníčke nehnuteľnosti zapísanej v katastri nehnuteľností.

23. Rovnako ako nedôvodnú vyhodnotil odvolací súd námietku žalovanej, že súd prvej inštancie nedôvodne a neobjektívne uprednostnil základné právo žalobkyne vlastniť majetok oproti jej základnému právu a to požiadavke právnej istoty a ochrany práv nadobudnutých v dobrej viere, keďže súd prvej inštancie správne posúdil, že na základe absolútne neplatného právneho úkonu nemôže dôjsť k platnému prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, a teda nemožno uvažovať o ochrane vlastníckeho práva, navyiac v okolnostiach posudzovanej veci pri pochybnostiach o dobromyseľnosti nadobúdateľa a tak spravodlivo a dôvodne uprednostniť požiadavku právnej istoty a ochrany práv nadobudnutých v dobrej viere (o ktorej dobrej viere boli významnejšie pochybnosti) pred zásadou, podľa ktorej nikto nemôže na iného previesť viac práv, ako má sám.

24. Najvyšší súd SR už v rozhodnutí sp. zn. 1Cdo/96/1995 (publikovanom v časopise Zo súdnej praxe pod č. 39/1998), na ktoré odkázal aj v niektorých ďalších rozhodnutiach (napr. 8Cdo/306/2014) vyslovil, že absolútna neplatnosť právneho úkonu (negotium nullum) nastáva bez ďalšieho priamo zo zákona (ex lege), v dôsledku čoho sa naň hľadí tak, ako keby nebol nikdy urobený. 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. Na základe absolútne neplatného právneho úkonu nemôže dôjsť k platnému prevodu vlastníckeho práva. Vychádzajúc z toho v rozhodnutí sp. zn. 3Cdo/144/2010 konštatoval, že ak je prvotná kúpna zmluva neplatná, nestal sa prvý kupujúci vlastníkom predmetu predaja, preto ten, kto ho kúpil od prvého nadobúdateľa, nemá vlastnícke právo, ktoré by malo byť odvodené od vlastníckeho práva prvého kupujúceho. V rozhodnutí sp. zn. 5MCdo/12/2011 najvyšší súd vyslovil právny názor, podľa ktorého „platne nemôže nadobudnúť vlastnícke právo právny nástupca, ak subjekt, od ktorého odvodzuje (derivatívne) svoje vlastnícke právo k nehnuteľnosti, toto právo nikdy nenadobudol, a teda ho ani nemohol ďalej platne previesť“.

25. K otázke vplyvu absolútnej neplatnosti právneho úkonu na práva dobromyseľných nadobúdateľov sa vyjadril ústavný súd v rozhodnutí sp. zn. I. ÚS 50/2010. Poukázal v ňom na zásadu rímskeho práva „nemo plus iuris ad alium transferre potest, quam ipse habet“ v zmysle ktorej nikto nemôže previesť na iného právo, ktoré sám nemá a v prípade neplatného právneho úkonu o prevode nehnuteľnosti „prevedených“ ďalej na iných nadobúdateľov svedčí v prospech týchto ďalších nadobúdateľov síce „modus“ (nadobúdacie konanie), ale chýba im „titulus“ (platný právny titul nadobudnutia), pričom dobrá viera týchto ďalších nadobúdateľov je významná len potiaľ, že im možno priznať všetky práva a povinnosti oprávneného držiteľa (§ 129 a nasl. Občianskeho zákonníka).

26. Odvolací súd samozrejme nevyklučuje (a nepopiera to ani súd prvej inštancie), že v praxi dochádza k situáciám, keď sa do kolízie dostáva princíp ochrany práva pôvodného vlastníka s princípom ochrany

dobrej viery nového nadobúdateľa, čo však neznamená, že v každom takomto prípade princíp „bona fides“ bude preferenčný (preváži) nad princípom „nemo plus iuris“.

27. Z rozhodovacej činnosti NS SR, ako aj Ústavného súdu SR, o.i. tiež z rozhodnutí, na ktoré sa odvoláva samotná žalovaná v konkrétnosti rozhodnutie ÚS SR sp. zn. I. ÚS 549/2015, sp. zn. I. ÚS 151/2016, rozhodnutie NS SR sp. zn. 1 ObdoV/15/2017, NS SR sp. zn. 6Cdo 71/2017 totiž vyplýva, že ochranu skutočného vlastníka zaručovanú zásadou „nikto nemôže previesť viac práv než má sám“ možno prelomiť ochranou dobrej viery nadobúdateľa len celkom výnimočne, pokiaľ je nad akúkoľvek pochybnosť zrejmé, že nadobúdateľ je dobromyseľný, že vec riadne podľa práva nadobudol s tým, že dobrá viera musí byť hodnotená veľmi prísne a poskytnutie ochrany dobromyseľnému nadobúdateľovi sa s prihliadnutím na individuálne okolnosti posudzovanej veci musí javiť ako spravodlivé. O dobrú vieru pritom ide vtedy, ak nadobúdateľ nehnuteľnosti ani pri vynaložení potrebnej opatrnosti, ktorú možno od neho s ohľadom na okolnosti a povahu prípadu požadovať, nemal, prípadne nemohol mať (z hľadiska kritéria priemerne obozretného jedinca) dôvodné pochybnosti o tom, že v skutočnosti subjektu, ktorý je ako nositeľ určitého práva zapísaný v katastri nehnuteľnosti, takéto právo nesvedčí. V rozhodnutí Ústavného súdu sp. zn. I. ÚS 549/2015 síce zvýraznil ústavný súd v prospech „bona fides“ právny názor, že vyššie riziko má niesť nedbalý vlastník, avšak pri nespochybnení dobromyseľnosti nadobúdateľa. Pokiaľ aj v individuálnych okolnostiach toho konkrétneho prípadu bol prijatý odklon od zásady „nemo plus iuris“ v prospech dobromyseľnosti, súviselo to s konkrétnymi skutkovými zisteniami, ktoré však jednak nie sú identické so skutkovými zisteniami, ktoré boli prítomné v posudzovanej veci, a jednak v konkrétnostiach tejto veci neobstoja skutkové a právne dôvody preferencie ochrany žalovanej pred princípom „nemo plus iuris“ nielen preto, že dôvody úspechu žalobkyne spočívali v závere o neplatnosti právneho úkonu kúpnej zmluvy, ktorou mala byť vlastníctva pozbavená, ale tiež z dôvodu významného spochybnenia dobromyseľnosti žalovanej ako základného predpokladu pre to, aby k pomerovaniu vyššie uvedených dvoch princípov vôbec mohlo v danom prípade opodstatnene dôjsť.

28. Žalovaná poukazuje na to, že vykonaným dokazovaním jej vedomosť o okolnostiach uzatvorenia spornej kúpnej zmluvy medzi žalobkyňou a spoločnosťou W., U.. bezpečne preukázaná nebola, rovnako ani na strane jej vtedajšieho partnera (aktuálne manžela) T. W.. Odvolací súd k tomu uvádza, že v tomto smere postačujú významné pochybnosti o dobromyseľnosti žalovanej pri nadobúdaní nehnuteľnosti, ktoré v okolnostiach posudzovanej veci vychádzajúc z výsledkov dokazovania jednoznačne prítomné sú. Súd prvej inštancie správne tieto pochybnosti ťažiskovo odvodzuje jednak od toho, že N. W. ako osoba, ktorá sa dopustila protiprávneho konania na ťarchu žalobkyne v súvislosti s prevodom jej bytu sa poznala s T. W., ktorý bol a je v blízkom vzťahu so žalovanou, ktorí sa navzájom poznali tiež s konateľom spoločnosti W., L. X., od okolností predaja bytu žalobkyňou a jednak od neprimeranej nízkej kúpnej ceny bytu. Pokiaľ sa žalovaná snaží v odvolacom konaní tieto skutočnosti bagatelizovať, či dezinterpretovať spôsobom, že len samotné vzájomné poznanie osôb podnikajúcich v rovnakej oblasti ešte nesvedčí v prospech záveru o možnej vedomosti T. W. o konkrétnom obchodnom prípade, či prostredníctvom tvrdenia, že nemôže byť, či už na jej ťarchu alebo na ťarchu T. W. skutočnosť, že chceli nadobudnúť byt za čo najnižšiu cenu, keďže ich cieľom bolo výhodne ho následne predať, nejde o tvrdenia, ktoré by vo vzájomných súvislostiach zistených skutkových okolností, boli spôsobilé privodiť v prospech žalovanej priaznivejšie posúdenie v otázke ňou tvrdenej dobromyseľnosti na jej strane pri nadobudnutí nehnuteľnosti. Z vykonaného dokazovania totiž jednoznačne vyplynulo, že konateľ spoločnosti W., U. L. X. a N. W. (ktorý bol odsúdený za podvodné konanie na žalobkyňu v súvislosti s prevodom vlastníctva jej bytu) a vtedajší partner (terajší manžel) žalovanej T. W. sa v rozhodnom období jednoznačne poznali. V prospech záveru, že nešlo len o bežné neosobné interakcie majúce pôvod len vo vzájomnom opoznaní sa z hľadiska ich pôsobenia v identickom podnikateľskom prostredí bez znalosti okolností prípadu žalobkyne (dôvodu a výšky jej možných záväzkov, či okolností prevodu jej bytu), svedčí zjavná významná angažovanosť samotného T. W. v prípade, keď tento osobne navštívil žalobkyňu za účasti tiež N. W. (ktorý spoločnosť W. však nikdy podľa tvrdenia jej konateľa v tejto veci platne nezastupoval) s ponukou alternatív riešenia záväzkov žalobkyne voči spoločnosti W., ktoré sú priamo previazané s prevodom bytu žalobkyňou na spoločnosť W. a ktorý prevod zjavne jej konateľ akceptoval, i keď sa oň reálne ako uvádzal nezaujímal, byt nepoznal, N. W. k ničomu nespĺnomocnil, ale zároveň tvrdil (ako vyplynulo zo znaleckého dokazovania nepravdivo), že kúpnu zmluvu podpísal. T. W. poznal L. X., vedel, že je konateľom uvedenej spoločnosti, preto keby nebol okolností prípadu znalý, určite by riešil úlohu N. W. a jeho právomoc v mene tejto spoločnosti či už vystupovať voči žalobkyňu, alebo neskôr

mu na kúpu ponúkať byť žalobkyne, ktorý bol v tom čase vedený na dotknutú spoločnosť. Tiež ním iniciované a skonštruované čestné vyhlásenie v súvislosti s následným prevodom na jeho partnerku, vzťahujúce sa k okolnostiam a podmienkam prevodu bytu žalobkyne na spoločnosť W., časový údaj o jeho datovaní a o jeho podpísaní po kúpe (až 15.11.2016), v rámci ktorého sa o.i. žalobkyňa mala vyjadrovať aj k primeranosti kúpnej ceny, či jej vôle dôvodne svedčia v prospech záveru, že T. W. nebol len nevedomým, okolností neznalým, či prinajmenšom vážnymi pochybnosťami nedisponujúcim pozorovateľom. Zjavná blízkosť vzájomných osobných väzieb medzi osobami zainteresovanými do procesu prevodu bytu na obchodnú spoločnosť a jeho následného „využitia“ vyplýva aj z nepochybne významného benefitu poskytnutého T. W., resp. prostredníctvom neho žalovanej, či už konateľom spoločnosti L. X., ako aj zainteresovanou osobou N. W. spočívajúceho v tom, že byt získaný od žalobkyne napriek tomu, že jeho hodnota bola niekoľkonásobne vyššia (podľa znaleckého posudku cca 22.537,97 eur), ponúkli T. W. na odkúpenie za cenu kvalitnejšieho elektrobicykla (6.000,- eur) a vo výsledku bola táto transakcia aj reálne zobchodovaná s následným inzerovaním predaja bytu za cenu až 26.990,- eur. Pochybovať o tom, že ktokoľvek účastný tohto procesu by mohol považovať kúpnu cenu zaplatenú žalobkyňu (reálne len 3.800,- eur), či zaplatenú žalovanou (6.000,- eur) za primeranú, naozaj nemožno. T. W. zjavne mal vedomosť o výške kúpnej ceny, za ktorú nadobudla spoločnosť W., U.. byt od žalobkyne (pretože priamo jednal o vysporiadaní jej záväzkov s ňou za prítomnosti N. W.) a jej očividná neprimeranosť vzbudzovala v ňom zjavne zásadné pochybnosti o možnom posúdení tohto prevodu ako transparentného o čom svedčí ako dôsledok tejto pochybnosti ním skonštruovaný obsah čestného prehlásenia, ktorým sa zjavne snažil vylepšiť narušený profil tejto transakcie v snahe vzbudiť dojem o jej prehľadnosti, či v snahe predísť jej možnému spochybneniu pre prípad, že žalobkyňa si uvedomí akým spôsobom a s akými dôsledkami boli oklamaná, pretože iné vysvetlenie vyhotovenia a datovania tohto čestného prehlásenia v čase až následného prevodu bytu zo spoločnosti W. na žalovanú, ktoré žalobkyňu bolo predložené a toto podpísala dokonca až následne (15.11.2016) za stavu, že T. W. ani žalovaná účastníkmi v poradí prvého prevodu vlastníctva zo žalobkyne na spoločnosť W. neboli, udržateľné nie je. Aj keby bolo možné v krajnom prípade pripustiť (čo však odvolací súd nepovažuje vzhľadom na okolnosti za pravdepodobné), že T. W. svoju vtedajšiu partnerku a v súčasnosti manželku, teda žalovanú v podrobnostiach neoboznámil s okolnosťami týkajúcimi sa prípadu žalobkyne, či o svojich pochybnostiach v transparentnosť takéhoto procesu, neboli by ani v takom prípade splnené predpoklady pre záver o dobromyseľnosti žalovanej pri nadobudnutí nehnuteľnosti, keďže pri elementárnej (ani nie priemernej) opatrnosti žalovanej už len zo skutočnosti, že k predaju jej je ponúkaný byt obchodnou spoločnosťou, ktorá zo svojej podstaty svojou činnosťou smeruje k dosiahnutiu zisku, v hodnote, ktorá nie je len neprimerane nízkou vzhľadom na ceny, v akých realitný trh obchoduje identické nehnuteľnosti, ale v cene priam zanedbateľnej, jej muselo byť zrejmé, že k takémuto kroku, pokiaľ by nešlo v prípade žalovanej o osobu blízku predávajúcemu subjektu, či subjekt, s ktorým si táto spoločnosť vyporiadava svoje vzájomné záväzky (čo z dokazovania nevyplývalo, ale nebolo ani nikým tvrdené), môže reálne pristúpiť obchodná spoločnosť len v prípade, že sa chce takéhoto majetku za každú cenu bez ohľadu aj na stratu možnosti získania výrazného zisku zbaviť, keď ponechanie si tohto majetku môže byť pre spoločnosť z rôznych dôvodov (tiež napr. pre jej netransparentné nadobudnutie) problematické, pokiaľ by samozrejme nešlo o komplexne skonštruovaný navzájom medzi zúčastnenými osobami previazaný proces. Už len samotná táto skutočnosť v kompilácií s ponúknutou žalobkyňu neprimerane nízkou kúpnu cenou bytu, minimalizuje priestor pre absenciu pochybnosti o transparentnosti procesu, výsledkom ktorého bolo nadobudnutie vlastníctva k tejto nehnuteľnosti spoločnosťou W., U.. Eliminovanie možných pochybností nemožno vidieť ani v obsahu čestného prehlásenia, ktoré žalobkyňa podpísala (avšak až potom ako žalovaná byt kúpila), ktoré však bolo vyhotovené a datované dňom kúpy žalovanou a žalovanej bol známy fakt, že jeho obsah skonštruoval jej vtedajší partner, teraz manžel, T. W., za situácie, z jeho obsahu jasne vyplýva, že sa vzťahovalo k zmluve, ktorou nadobudla do vlastníctva byt spoločnosť W., U., čo v nej muselo vzbudiť zásadné pochybnosti o transparentnosti nadobudnutia tohto vlastníctva uvedenou spoločnosťou. Za týchto okolností snaha žalovanej interpretovať podpis žalobkyne na tomto čestnom prehlásení ako jej snahu uviesť ju do omylu je nielen neudržateľnou, ale priam šikanóznou. Vezmúc do úvahy vzťah medzi žalovanou a autorom čestného prehlásenia a jeho aktívnu účasť na procese, ktorý viedol od zbavenia vlastníctva žalobkyne až k nadobudnutiu vlastníctva bytu žalovanou, bez pochybnosti o motivácií tohto procesu, ktorou bolo zjavne dosiahnutie neprimeraného zisku na ťarchu žalobkyne, obrana žalovanej prostredníctvom ktorej sa domáha ochrany z titulu dobromyseľnej nadobúdateľky, nemá žiadne opodstatnenie a vo svetle princípu spravodlivosti je vylúčené jej ju za zistených okolností priznať. Súd prvej inštancie teda správne právne posúdil, keď na prospech žalobkyne uprednostnil princíp ochrany vlastníckeho práva žalobkyne ako pôvodnej vlastníčky dotknutej nehnuteľnosti, správne odkazujúc na rozhodnutia ústavného, či najvyššieho súdu, ktoré princíp

„nemo plus iuris“ na ľarchu princípu „bona fide“ preferujú dokonca v okolnostiach, keď o dobromyseľnosti nového nadobúdateľa nie sú tak významné pochybnosti, ako v okolnostiach tejto veci.

29. Odvolací súd poukazuje na to, že povinnosťou súdu je vždy rozhodnúť spravodlivo, berúc zreteľ na všetkých, ktorých sa rozhodnutie týka.

30. Riadiac sa vyššie uvedeným princípom, s cieľom dosiahnuť čo možno najspravodlivejšie usporiadanie vzťahov medzi účastníkmi vzhľadom na okolnosti posudzovanej veci, odvolací súd vecnú správnosť napadnutého rozhodnutia vo svetle produkovaných odvolacích námietok aj posudzoval s výsledkom, ktorý nebol spôsobilý k vydaniu na prospech žalovanej vyznievajúceho rozhodnutia.

31. V konečnom dôsledku sa žalovaná prostredníctvom odvolacích námietok dožaduje odlišného rozhodnutia o trovách konania, posúdiac obsah odvolania v princípe prelomenia zásady úspechu v spore prostredníctvom § 257 CSP (i keď to priamo takto neformuluje).

32. Rozhodovanie o náhrade trov konania tvorí integrálnu súčasť súdneho konania.

33. Podľa § 255 ods. 1 CSP, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

34. Vychádzajúc z citovaného zákonného ustanovenia, sa v sporovom konaní povinnosť nahradiť trovy konania spravuje predovšetkým zásadou úspechu v konaní, čo znamená, že účastník konania, ktorý v spore uspel, má v princípe právo na to, aby sa mu nahradili trovy, ktoré zaplatil vo vecnej súvislosti s uplatnením tohto základného práva. Ak sa chce súd odchýliť od tohto pravidla, musí vychádzať zo zákona. Prelomenie uvedenej zásady, umožňuje súdu za splnenia zákonných predpokladov ust. § 257 CSP. Súd prvej inštancie túto možnosť skúmal, nezistil však skutočnosti, ktoré by takéto výnimočný postup pri rozhodovaní o trovách konania vzniknutých pred súdom prvej inštancie opodstatňovali.

35. Podľa § 257 CSP výnimočne súd neprizná náhradu trov konania, ak existujú dôvody hodné osobitného zreteľa.

36. Účelom ustanovenia § 257 CSP je umožniť súdu zmierniť dôsledky právnych noriem upravujúcich náhradu trov konania zavedením moderačného práva. Toto ustanovenie je výrazom skutočnosti, že tam, kde zákon nemôže byť natoľko kauzistický, aby postihol celú rozmanitosť života, právo sa dotvára sudcovským výkladom v medziach ustanovených všeobecnými podmienkami uvedenými v zákone, za splnenia ktorých môže dôjsť rozhodnutím súdu k inému záveru o náhrade trov konania, než by plynul z použitia všeobecných zásad náhrady trov konania.

37. Aplikácia ustanovenia § 257 CSP pri rozhodovaní o náhrade trov konania prichádza do úvahy teda v prípadoch, keď sú síce naplnené predpoklady na priznanie náhrady trov konania podľa § 255 a nasl. CSP, súd však dôjde k záveru, že sú tu dôvody hodné osobitného zreteľa, pre ktoré náhradu trov celkom, alebo sčasti neprizná. Výnimočnosť takéhoto prípadu môže spočívať tak v okolnostiach danej veci, ako aj v okolnostiach u strán sporu. Do úvahy treba brať okolnosti, ktoré viedli k súdnemu uplatneniu nároku a prihliadnuť i na postoj strán sporu v konaní. Ďalšou zo skupín prípadov, v ktorých aplikácia tohto ustanovenia prichádza do úvahy, sú prípady charakteristické sociálnym aspektom, ktorý vystupuje do popredia vtedy, keď povinná strana sporu nemôže uhradiť náhradu trov konania z dôvodov, ktoré sama nezavinila, alebo ich môže uhradiť len s veľkými ťažkosťami. Dôvody hodné osobitného zreteľa sa skúmajú vždy u strany povinnej vo vzťahu k jej možnosti plne alebo čiastočne nahradiť trovy konania za súčasného posúdenia, či možnosti úspešnej strany nemôžu viesť k záveru, že znášanie vlastných trov napriek úspechu, by ju existenčne ohrozilo. Dôvody moderácie, inak pomerne jasne vymedzené stabilizovanou judikatúrou, spôsobujú čiastočný alebo úplný zánik práva na náhradu trov konania u čiastočne alebo úplne úspešnej strany sporu. Rozhodnutie o nepriznaní náhrady trov konania podľa § 257 CSP sa nesmie javiť ako neprimeraná tvrdosť voči subjektom konania a nesmie odporovať dobrým mravom.

38. Judikatúra na strane druhej však tiež konštatovala, že uvedené ustanovenie nie je možné vykladať tak, že je naň možné prihliadnuť kedykoľvek, bez zreteľa na základné zásady rozhodovania o trovách konania (príkladmo vid' uznesenie Najvyššieho súdu SR z 28. januára 2010, sp. zn. 2MCdo/17/2009), nejde o predpis, ktorý by zakladal jeho voľnú možnosť aplikácie, ale ide o ustanovenie, podľa ktorého je súd povinný skúmať, či v prejednávanej veci neexistujú zvláštne

okolnosti hodné osobitného zreteľa, na ktoré je potrebné pri stanovení povinnosti nahradiť trovy konania výnimočne prihliadnuť.

39. Vychádzajúc z vyššie uvedeného, možno existenciu dôvodov hodných osobitného zreteľa opodstatnene vedúcu k aplikácii ust. § 257 CSP vzhľadom tak v osobných, majetkových a zárobkových pomeroch (sociálny aspekt) a jednak v okolnostiach sporu. Žalovaná požaduje v prospech seba zohľadniť okolnosti sporu, v konkrétnosti to, že nemala vedomosť o okolnostiach prevodu bytu o vlastníctvo ktorého v konaní išlo a na ktorých bol založený úspech žalobkyne v spore (medzi žalobkyňou a obchodnou spoločnosťou W., U.), keďže nebola účastníkom tejto v poradí prvej prevodnej zmluvy a tiež sa cítila ona sama byť žalobkyňou v súvislosti s obsahom čestného prehlásenia uvedená do omylu.

40. Posúdiac rozhodujúce skutočnosti odvolacím súdom niet sporu o tom, že žalobkyňa v spore zaznamenala úspech v plnom rozsahu, a tak vychádzajúc zo zásady úspechu jej prináleží plný nárok na náhradu trov konania voči neúspešnej žalovanej (§ 255 ods. 1 CSP). Správne sa súd prvej inštancie zaoberal existenciou okolností v prospech dôvodnosti (či už úplnej, alebo čiastočnej) aplikácie ust. § 257 CSP, teda využitia moderačného práva súdu umožňujúceho pri rozhodovaní v otázke náhrady trov konania medzi stranami sporu, využiť tento výnimočný postup. Preskúmaním rozhodujúcich skutočností odvolací súd v zhode so súdom prvej inštancie dospel k záveru, že žalovanou tvrdené skutočnosti (okolnosti sporu) v prospech dôvodnosti využitia tohto inštitútu v žiadnom rozsahu neindikujú, pričom nepriaznivý sociálny aspekt na jej strane z dokazovania nevyplýval, ale tiež ňou ani nebol tvrdený.

41. Nad rámec toho, že o pochybnostiach týkajúcich sa okolností, za ktorých previedla žalobkyňa svoje vlastníctvo k bytu, sa mala žalovaná dozvedieť až v rámci tohto sporu, ktoré tvrdenie nie je pravdivé (žalobkyňa tvrdí a žalovaná to nepopiera, že už pred podaním žaloby žalobkyňa voči nej iniciovala mimosúdne usporiadanie vzniknutého problému s odkazom na okolnosti spojené s prevodom identifikovaného bytu vo vzťahu ku ktorej iniciatíve bola žalovaná v plnom rozsahu v rámci mimosúdneho pokusu vec vyriešiť v plnom rozsahu nečinná) tak ani v prípade, ak by bolo skutočne pravdou, že o týchto sa dozvedela až v priebehu tohto sporu, táto skutočnosť sama o sebe nie je dôvodom pre aplikáciu ust. § 257 CSP pri rozhodovaní o trovách konania na prospech žalovanej, a to z dôvodu, že svoj postoj v spore zjavne takejto „novonadobudutej“ vedomosti žiadnym spôsobom neprispôbila. Nárok žalobkyne totiž od počiatku sponchýňuje, aktívne procesne sa voči nemu vymedzuje, vyvolala dokonca aj odvolacie konanie, reálne neodprezentovala žiadnu snahu či faktické kroky vedúce k spravodlivému usporiadaniu vzťahov so žalobkyňou, naopak, je tu prítomná snaha dezinterpretovať zistené skutočnosti na ťarchu žalobkyne prostredníctvom tvrdenia, že žalobkyňa mala žalovanú uviesť do omylu čestným prehlásením, ktoré však skonštruoval manžel žalovanej, a preto aj s prihliadnutím na sociálny aspekt na strane žalobkyne by bolo neudržateľným vo svetle princípu spravodlivosti, aby napriek jej plnému úspechu v spore a vzhľadom na okolnosti, za ktorých bola zbavená vlastníctva a s prihliadnutím na neústretný postoj žalovanej v spore, mala táto znášať trovy, ktoré jej účelne v tomto konaní pri úspešnom bránení uplatneného nároku vznikli na prospech neúspešnej žalovanej. Na strane žalovanej neboli zistené a samotnou žalovanou neboli tvrdené žiadne také skutočnosti, ktoré by opodstatneno a spravodlivo a tiež samozrejme udržateľne vo svetle princípov, ktorými je rozhodovanie o trovách konania ovládané, udržateľné, z ktorého dôvodu aj v tomto smere bolo potrebné odvolanie žalovanej vyhodnotiť ako nedôvodné a rozhodnutie súdu prvej inštancie aj v časti o trovách konania ako správne.

42. Všetky odvolacie námietky žalovanej, tak odvolací súd vyhodnotil ako plne nespôsobilé k dopadu na vecnú správnosť napadnutého rozhodnutia.

43. Z vyššie uvedených dôvodov, keďže dospel odvolací súd k záveru, že rozhodnutie súdu prvej inštancie je v celom jeho rozsahu vecne správne, toto podľa § 387 ods. 1 CSP v plnom rozsahu potvrdil. Žalovaná v odvolaní nevedla žiadne podstatné, pre rozhodnutie relevantné skutočnosti, spôsobilé k odlišnému, v prospech nej vyznievajúcejmu rozhodnutiu odvolacieho súdu, s ktorými by sa tiež už súd prvej inštancie nebol zaoberal, či dostatočne vysporiadal.

44. Odvolací súd v konečnom dôsledku rozhodol tiež o trovách odvolacieho konania a to podľa § 396 ods. 1, § 262 ods. 1 a § 255 ods. 1 CSP tak, že žalobkyňa vzhľadom na jej plný úspech v odvolacom konaní, priznal voči žalovanej nárok na ich náhradu v plnom rozsahu (100 %), keď ani v prípade trov odvolacieho konania nevzhladol v tvrdeniach žalovanej také významné skutočnosti, ktoré by opodstatňovali spravodlivo prelomenie zásady úspechu, ktorou je ovládané rozhodovanie o trovách

sporového konania na prospech žalovanej, ktorá v odvolacom konaní zaznamenala plný neúspech prostredníctvom ust. § 257 CSP a to s prihliadnutím aj na dôvody, pre ktoré takúto výnimku za dôvodnú nepovažoval odvolací súd ani v prípade trov vzniknutých pred súdom prvej inštancie.

45. O výške náhrady trov odvolacieho konania žalobkyne, rozhodne súd prvej inštancie podľa § 262 ods. 2 CSP samostatným uznesením, ktoré vydá vyšší súdny úradník.

46. Toto rozhodnutie prijal senát Krajského súdu v Trenčíne pomerom hlasov tri ku nule (§ 393 ods. 2 CSP).

Poučenie:

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).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP).

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