

Súd: Okresný súd Bratislava II
Spisová značka: 20C/16/2013
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1213201718
Dátum vydania rozhodnutia: 15. 01. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Nora Vladová
ECLI: ECLI:SK:OSBA2:2019:1213201718.14

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Bratislava II v sporovej veci žalobcov: 1.) Q. G., nar. XX.XX.XXXX, Bytom H. XX, R., 2.) G. M., nar. XX.XX.XXXX, bytom E. XXX/XX, R. a 3.) C.U. G., nar. XX.XX.XXXX, bytom A. XX, R., spoločne zastúpení JUDr. Michalom Kemkom, advokátom, Consilior Iuris s.r.o., Miletičova 23, Bratislava, IČO: 47 231 157, proti žalovaným: 1.) B. A., nar. XX.XX.XXXX, bytom O. XX, R. a 2.) Y. A., nar. XX.XX.XXXX, bytom T. XX, R., spoločne zastúpení JUDr. Ing. Štefanom Neszméry, advokátom, Námestie priateľstva 2172/31, Dunajská Streda, o určenie, že nehnuteľnosť patrí do dedičstva po poručiťelovi C. G., takto

rozhodol:

I. Súd žalobu **z a m i e t a**.

II. Žalovaným sa priznáva náhrad trov konania v plnom rozsahu, pričom o výške trov bude rozhodnuté po právoplatnosti rozsudku samostatným uznesením.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobou podanou na tunajšom súde dňa 15.12.2012 sa žalobcovia domáhali, aby súd určil, že rodinný dom so súpisným číslom XXXX, postaveným na parcele registra "C" parc. č.: XXXXX/XXX- Zastavané plochy a nádvoria, nachádzajúci sa v katastrálnom území F., O. R.- G.. Č.. A., okres Bratislava II, zapísaný na LV č. XXX, pozemok parcely registra "C", parc. č.: XXXXX/XXX- Zastavané plochy a nádvoria o výmere 133m², nachádzajúci sa v katastrálnom území F., O. R.- G., .Č.. A., okres R. B., zapísaný na LV č. XXX, pozemok parcely registra "C", parc. č.: XXXXX/XXX- Záhrady o výmere 510m², nachádzajúci sa v katastrálnom území F., O. R.- G.. Č.. A., O. R. B., zapísaný na LV č. XXX, patrí do dedičstva po poručiťelovi C. G., narodenému: XX.XX.XXXX, zomrelému: dňa XX.XX.XXXX, naposledy bytom H. XX, R..

2. Žalobu odôvodnili tým, že žalobkyňa v I. rade uzatvorila dňa 03.07.2001 so svojim, toho času zosnulým, manželom C. G., so žalovanými Zmluvu o pôžičke. Na základe zmluvy o pôžičke (kde žalobkyňa v I. rade spolu so zosnulým manželom boli dlžníci, žalovaný v I. rade, ako i žalovaná v II. rade vystupovali ako veritelia) požičali veritelia dlžníkom sumu vo výške (470 000,- Sk) 15 601,14 eur. Dlžníci sa zaviazali vrátiť požičanú sumu veriteľom najneskôr do 03.07.2002.

3. Za účelom zabezpečenia pohľadávky veriteľov vyplývajúcej zo Zmluvy o pôžičke, uzatvorili dňa 03.07.2001 dlžníci s veriteľmi Záložnú zmluvu. Na základe záložnej zmluvy zo dňa 03.07.2001 uzatvorili záložní dlžníci (žalobkyňa v I. rade a jej zosnulý manžel) záložné právo na záloh :
-rodinný dom súp. č. XXXX postavený na parcele registra "C" parc. č.: XXXXX/XXX - Zastavané plochy a nádvoria, nachádzajúci sa v katastrálnom území F., obce R. - G..Č.. A., O. R. B., zapísaný na LV č. XXX.
-pozemok parcely registra "C", parc. č.: XXXXX/XXX - Zastavané plochy a nádvoria o výmere 133 m², nachádzajúci sa v katastrálnom území F., obce R. - G..Č.. A.v, O. R. B., zapísaný na LV č. XXX.

-pozemok parcely registra "C", parc. č.: XXXXX/XXX - Záhrady o výmere 510 m², nachádzajúci sa v katastrálnom území F., obce Bratislava - m.č. Ružinov, okres Bratislava II, zapísaný na LV č. XXX. (ďalej spolu aj ako "záloh").

4. Následne Okresný úrad Bratislava II, katastrálny odbor povolil vklad záložného práva v prospech žalovaných pod č. H. XXXX/XX dňa 18.12.2001. Požičanú sumu žalobkyňa v I. rade spolu so svojim manželom vrátila žalovaným vo výške 15.601,14 eur. Žalovaná ďalej v žalobe uviedli, že dňa 03.07.2001 (t.j. v deň keď uzatvorili žalobkyňa spolu s manželom a žalovanými Zmluvu o pôžičke a Zmluvu o zriadení záložného práva) predložili žalovaní žalobkyni v I. rade a jej manželovi na podpis aj kúpnu zmluvu. Predmetom kúpnej zmluvy bol prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam totožným so založenými nehnuteľnosťami. Skutočnosť, že žalobkyňa v I. rade podpísala spolu s manželom kúpnu zmluvu, ktorou predala žalovaným vyššie špecifikované nehnuteľnosti, zistila až v dedičskom konaní po svojom zosnulom manželovi. Žalovaní v roku 2003 podali Správe katastra Bratislava návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam. Správa katastra Bratislava povolila vklad vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam dňa 24.03.2003 pod č. H. XXXX/XX. Právne účinky vkladu vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam nastali dňa 24.03.2003. Žalobkyňa v I. rade rovnako ako i jej manžel, boli v čase uzatvárania predmetných zmlúv vo vysokom veku. Žalovaný v I. rade bol ich zať, manžel ich dcéry (žalovaná v II. rade) a preto žalobkyňa v I. rade, ako i jej manžel nemali dôvod nedôverovať tak blízkeho príbuznému. Žalobkyňa v I. rade, ako aj poručiteľ (manžel žalobkyne v I. rade) nemali vôľu previesť vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam na žalovaných. Žalobcovia ďalej uviedli, že žalobkyňa v I. rade s poručiteľom nikdy nemala vôľu a ani úmysel predať predmetné nehnuteľnosti, ale mala len v úmysle zabezpečiť záložným právom svoj záväzok vrátiť požičanú sumu žalovaným. Žalobcovia v žalobe ďalej poukázali na skutočnosť, že Kúpna zmluva bola uzatvorená v ten istý deň, ako Zmluva o zriadení záložného práva a predmet prevodu vlastníckeho práva bol totožný s predmetom zálohu, rovnako aj kúpna cena je stanovená vo výške, ktorá je totožná s výškou pohľadávky zabezpečenou záložným právom. Žalobkyňa v I. rade po celý čas, tak ako pred uzatvorením kúpnej zmluvy, rovnako ako aj po jej uzatvorení, býva v predmetnej nehnuteľnosti a plní si všetky povinnosti z toho plynúce (platí za energie, daň z nehnuteľnosti).

5. Žalovaní vo svojom písomnom podaní uviedli, že žalobcovia v žalobe poukazujú na absolútnu neplatnosť kúpnej zmluvy zo dňa 03.07.2011, pretože svojím obsahom obchádza zákon a prieči sa dobrým mravom. Kúpna zmluva zo dňa 03.07.2011 uzatvorená medzi žalobkyňou v I. rade a jej toho času nebohým manželom Jánom Molnárom, ako predávajúcimi a žalovaným v I. rade a žalovanou v II. rade ako kupujúcimi, bola spísaná za súhlasu žalobkyne v I. rade a jej toho času nebohého manžela, aby opätovne pomohli svojmu synovi (žalobcovi v III. rade) dostať sa z finančných problémov. Obsah kúpnej zmluvy sa v ničom neprieči zákonu, predávajúci dobrovoľne a z vlastnej vôle deklarovali svojím podpisom prevod vlastníckeho práva. K zápisu predmetu záložného práva došlo v roku 2003. Žalovaní od zápisu predmetu záložného práva, teda počas 10 rokov nikdy zmluvu nenapadli. Žalobkyňa v I. rade a jej toho času nebohý manžel vzali na seba ručenie za záväzok svojho syna - žalobcu v III. rade, ten svoj záväzok nesplnil a tak na základe platnej zmluvy došlo k uplatneniu záložnej zmluvy. Nezodpovedným správaním sa žalobcu v III. rade a jeho nezaujím o splnenie záväzku zapríčinili zmenu vlastníckych práv. Žalovaní záverom svojho vyjadrenia uviedli, že rozpor s dobrými mravmi treba hľadať v nezodpovednom správaní sa žalobcu v III. rade.

6. Súd na základe vykonaného dokazovania rozhodol rozsudkom č.k. 20C/16/2013-181 zo dňa 18.11.2014, ktorým žalobu zamietol a žalobcom uložil povinnosť spoločne a nerozdielne nahradiť žalovaním trovy konania vo výške 1.310,74 eur.

7. Krajský súd v Bratislave, ako odvolací súd, uznesením č.k. 7Co/227/2015-221 zo dňa 29.12.2017 zrušil rozsudok Okresného súdu Bratislava II č. k. 20C/16/2013-181 zo dňa 18.11.2014 a vec vrátil tunajšiemu súdu na ďalšie konanie. V odôvodnení zrušujúceho rozhodnutia odvolací súd poukázal na to, že súd prvej inštancie pri rozhodovaní vo veci opomenul prihliadnúť na existenciu záložnej zmluvy ako aj na vyjadrenia účastníkov o úmysle zabezpečiť pôžičku poskytnutú v prospech žalobcu 3/, preto takémuto stavu nie je možné poskytnúť právnu ochranu. Odvolací súd konštatuje logický rozpor medzi skutočnosťami, ktoré vyplynuli z vykonaných dôkazov ako aj z prednesov strán sporu s právnymi závermi súdu prvej inštancie v napadnutom rozhodnutí. Súd prvej inštancie nevyhodnotil prejednávajúcu vec vo vzájomných súvislostiach, keď pri rozhodovaní vo veci sa striktnie zameril len na obsahové náležitosti Kúpnej zmluvy a neprihliadol na skutočnosť, že žalobkyňa 1/ a jej nebohý

manžel Ján G. uzavreli so žalovanými dňa 3.7.2001 nielen Zmluvu o pôžičke, na základe ktorej im bola poskytnutá suma vo výške 400 000 Sk, ktorú sa zaviazali vrátiť do 3.7.2002, ale v rovnaký deň (3.7.2001) žalobkyňa 1/ a jej nebohy manžel C. G. zriadili v prospech žalovaných záložné právo k nehnuteľnostiam, pričom žalobkyňa 1/ a žalovaní zhodne uviedli, že všetky právne úkony realizovali v snahe pomôcť žalobcovi 3/ riešiť jeho zlú finančnú situáciu, tak aby boli ochránené aj záujmy žalovaných. Zásadným sa javí i konštatovanie žalobcov v podanom odvolaní, že v žalobnom petite absentuje uvedenie pozemku parcely registra "C", parc. č. XXXXX/XXX o výmere 27 m², ako i chyba v písaní pri uvedení parcely registra "C", parc. č. XXXXX/XXX. Návrh na začatie konania má okrem všeobecných náležitostí obsahovať meno, zamestnanie a bydlisko účastníkov, prípadne ich zástupcov, pravdivé opísanie rozhodujúcich skutočností, označenie dôkazov, ktorých sa navrhovateľ dovoľáva, a musí byť z neho zjavné, čoho sa navrhovateľ domáha. Návrh na začatie konania musí obsahovať konkrétny návrh výroku rozsudku obsahujúci rozsah uplatneného nároku. Opísanie rozhodujúcich skutočností slúži k vymedzeniu predmetu konania po stránke skutkovej a k jeho identifikácii, ktorá ho odlišuje od predmetov iných konaní. Návrh musí byť presný a určitý, lebo súd je (okrem výnimiek uvedených v zákone) návrhom na začatie konania viazaný. Najdôležitejšou obsahovou náležitosťou návrhu je petit. V ňom navrhovateľ uvádza, ako by podľa jeho želania mal súd rozhodnúť, resp. ako by mal znieť výrok jeho rozsudku. Ním zároveň stanovuje rozsah požadovanej súdnej ochrany a určuje súdu medze toho, o čom a ako má rozhodnúť. Presný a určitý petit je pre súd rámcom rozhodovania, z ktorého nesmie vybočiť a ktorý môže prekročiť len v taxatívne vymedzených prípadoch. S ohľadom na uvedené a vychádzajúc z listinných dokladov nachádzajúcich sa v spise, najmä Kúpnu zmluvu zo dňa 3.7.2001 a LV č. XXX (či. XX súdneho spisu) odvolací súd konštatoval rozpor medzi žalobcami uplatňovaným žalobným petitom a identifikáciou nehnuteľností, ktoré boli predmetom Kúpnej zmluvy zo dňa 3.7.2001.

8. Súd v rámci intencií Krajského súdu v Bratislave doplnil dokazovanie a vykonal dokazovanie výpoveďami strán sporu, prednesom právnych zástupcov a oboznámením sa s obsahom listinných dôkazov a to najmä s Kúpnu zmluvou zo dňa 03.07.2001, Dodatkom č. 1 ku kúpnej zmluve zo dňa 02.07.2001, Záložnou zmluvou, výpisom z listu vlastníctva č. XXX, ako aj s ďalším obsahom spisového materiálu a zistil nasledovný skutkový stav:

9. Z kúpnej zmluvy uzatvorenej dňa 03.07.2001 medzi nebohým C. G. a jeho manželkou Q. G. (žalobkyňou v I. rade) ako predávajúcimi a B. A. (žalovaným v I. rade) a jeho v čase uzavretia zmluvy manželkou Y. A., A. G. (žalovanou II. rade) ako kupujúcimi vyplýva, že predmetom zmluvy bol odplatný prevod nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností Okresného úradu Bratislava, parc. č. XXXXX/XXX - zastavaná plocha o výmere 133 m², parc. č. XXXXX/XXX - záhrada o výmere 510 m², parc. č. XXXXX/XXX - zastavaná plocha o výmere 24 m², rodinného domu súpisné č. XXXX na parcele č. XXXXX/XXX, zapísaných katastri nehnuteľností Okresného úradu Bratislava na LV č. XXX.

10. Zo záložnej zmluvy uzavretej dňa 03.07.2001 medzi nebohým C. G. a jeho manželkou Q. G. (žalobkyňou v I. rade) ako záložnými dlžníkmi a B. A. (žalovaným v I. rade) a jeho v čase uzavretia zmluvy manželkou Y. A., A. G. (žalovanou II. rade) ako záložnými veriteľmi, vyplýva, že medzi záložným veriteľom a záložným dlžníkom bola dňa 03.07.2001 uzavretá zmluva o pôžičke. Na základe zmluvy o pôžičke poskytol záložný veriteľ záložnému dlžníkovi pôžičku v celkovej výške 400 000,- Sk.

11. Žalobca v I. rade a žalovaná v II. rade sú zapísaní na liste vlastníctva č. XXX, k. ú. F., O. R. - G.. Č.. A., O. R. B., parc. č. XXXXX/XXX - zastavaná plocha o výmere 133 m², parc. č. XXXXX/XXX o výmere 27 m², parc. č. XXXXX/XXX o výmere 510 m² a rodinného domu so súpisným číslom XXXX, postaveného na parc. č. XXXXX/XXX v kat. úz. A. a . Kúpna zmluva bola podpísaná pred notárom dňa 06.07.2001, pričom vlastnícke právo k nehnuteľnostiam bolo zapísané do katastra nehnuteľností 24.03.2003 pod č. H.-XXXX/XX.

12. Právny zástupca žalobcu uviedol, že zotrval na podanom návrhu v celom rozsahu. Žalobca v III. rade potreboval finančnú hotovosť a za týmto účelom žalobkyňa v I. rade a jej nebohy manžel C. G. uzatvorili záložnú zmluvu, avšak nikdy nemali vôľu uzatvoriť kúpnu zmluvu a z toho dôvodu ju považujú od počiatku za neplatnú.

13. Žalobkyňa v I. rade uviedla, že pri podpise uvedenej zmluvy boli prítomní ona, jej nebohy manžel, žalovaný v I. rade a žalovaná v II. rade. Žalobkyňa I. rade ďalej uviedla, že jej nebolo známe, aký

dokument idú podpísať a ani nemala tú vedomosť, že v dôsledku podpísania dokumentu príde o predmet záložného práva. V súčasnosti v dome býva, platí inkaso a výdavky spojené s domom.

14. Žalobkyňa v II. rade uviedla, že ona a aj žalobkyňa v I. rade (matka žalobkyne II. rade) mali vedomosť o uzatvorení záložnej zmluvy, žalobkyňa v I. rade s ňou aj súhlasila, nakoľko jej syn (žalobca v III. rade) mal finančné problémy a chcela mu pomôcť.

15. Žalobkyňa v II. rade mala záujem vystupovať na strane záložného dlžníka popri súčasných záložných dlžníkoch, a z toho dôvodu jej manžel vyplatil žalovanému v I. rade (ako záložnému veriteľovi) sumu vo výške 260 000,- Sk. Vo svojej výpovedi upozornila na skutočnosť, že žalobkyňa v I. rade sa domnievala, že po dedičskom konaní po nebohom C. G. (manželovi žalobkyne v I. rade) dom, ktorý je predmetom tohto sporu, sa jej vráti do vlastníckeho práva, avšak opak bol pravdou.

16. Žalobca v III. rade uviedol, že sa dostal do finančných problémov a z toho dôvodu požiadal žalovaného v I. rade, aby mu požičal finančné prostriedky. Žalovaní v I. rade súhlasil, avšak ako zábezpeku žiadal nehnuteľnosť (dom, v ktorom býva žalobkyňa v I. rade). Žalobca v III. rade ďalej uviedol, že má vedomosť, že žalovanému v I. rade podpísal nejaký dokument, avšak nevedel uviesť o aký konkrétne išlo. Ku dnešnému dňu si žalobca v III. rade záväzok ani z časti voči žalovaním nesplnil. Záverom žalobca v III. rade poukázal na skutočnosť, že má vedomosť o tom, že manžel žalobkyne vyplatil žalovanému v I. rade časť nevrátených finančných prostriedkov cca 270 000,- Sk.

17. Právny zástupca žalovaných v I. a v II. rade pred súdom uviedol, že sa pridriavaje písomného podania. Predmet sporu vznikol z nebanlivosti žalobcu v III. rade. Poukázal, že žalobkyňa v I. rade v roku 2002 - 2003 podpísala pred notárom písomne dokumenty, a teda skutočnosť, že nevie čo podpísala, neobstojí. V roku 2003 dostala z katastrálneho úradu oznámenie, z ktoré vyplýva, že nie je vlastníčkou nehnuteľnosti a tiež od roku 2003 neplatí daň z nehnuteľnosti. Doposiaľ nebolo preukázané, že by žalobkyňa v II. rade požičala 260 000,- Sk ako tvrdí.

18. Podľa vyjadrenia žalovaného v I. rade nebohý C. G. ho požiadal, aby požičal žalobcovi III. rade finančnú hotovosť, nakoľko sa dostal do finančných problémov. Z dôvodu obavy, že mu nebudú finančné prostriedky od žalobcu III. rade vrátené, mu, nebohý C. G. ponúkol na zabezpečenie jeho pohľadávky zriadenie záložného práva k jeho nehnuteľnosti, ktorá je predmetom sporu. Notárka JUDr. Ravulková ich pri podpise poučila o dôsledkoch nevrátenia pôžičky. Peniaze odovzdal pred notárkou JUDr. Ravulková žalovaný v I. rade nebohému C. G., ktorý ich následne odovzdal žalobcovi v III. rade. Nakoľko nedošlo k vráteniu predmetu pôžičky, došlo k zmene vlastníckeho práva nehnuteľnosti, ktorá bola predmetom záložného práva, na žalovaného v I. rade a žalovanú v II. rade. Uvedenú nehnuteľnosť naďalej užíva žalobkyňa v I. rade s tým, že daň za nehnuteľnosť platia žalovaní a taktiež žalovaný v I. rade od roku 2005 platí poisťné za predmetnú nehnuteľnosť.

19. Žalovaná v II. rade vo svojej výpovedi uviedla, že manželstvo medzi žalobcom v I. rade a žalovanou v II. rade bolo právoplatne rozvedené v marci v roku 2013. Nakoľko žalobca v III. rade mal finančné problémy, bola mu zo strany žalovaných požičaná finančná hotovosť na žiadosť žalobkyne v I. rade a jej nebohého manžela (rodičov žalovanej v II. rade). V písomnom vyhotovení zmluvy o pôžičke bola uvedená suma, ktorá zodpovedala reálne požičaným peniazom. Žalovaná v II. rade uviedla aj to, že má vedomosť o tom, že manžel žalobkyne v II. rade im vrátil finančné prostriedky z titulu zmluvy, cca 270 000,- Sk. Záverom svojej výpovede poukázala, že po zmene vlastníkov predmetnej nehnuteľnosti sa dohodli s rodičmi (žalobkyňou v I. rade a jej nebohým manželom), že majú právo zotrvať v nehnuteľnosti a žalovaní, keďže nadobudli vlastnícke právo k nehnuteľnosti, budú platiť iba daň z nehnuteľnosti.

20. Zo svedeckej výpovede svedkyne B.. C. O. vyplynulo, že je susedou žalobkyne v I. rade. Na ulici Vietnamskej býva od roku 2008. Z dôvodu prestavby jej nehnuteľnosti kontaktovala susedov z oboch strán, nakoľko na prestavbu bol potrebný ich súhlas. Žalobkyňa v I. rade jej oznámila, že jej súhlas musí dať žalovaná II. rade z dôvodu, že nehnuteľnosť patrí jej, keďže ona má už vysoký vek.

21. Svedkyňa C.. N. A. potvrdila, že zamestnankyňa C. F., ako poverená pracovníčka notárskeho úradu (C.. N. A.) vykonala legalizáciu, osvedčenie podpisov na listinách (Kúpna zmluva, Návrh na vklad). Išlo o overovaciu knihu č. 2. Svedkyňa ďalej uviedla, že pri osvedčovaní sa dosvedčuje, že občan predložil doklad totožnosti a listinu podpísal. Občan musí podpísať alebo uznať podpis za vlastný, alebo že v

minulosti listinu podpísal a uznáva, že podpis na listine je jeho vlastný. Svedkyňa taktiež uviedla, že pracovníčky sa zvyknú pýtať hlavne starších ľudí, či si uvedomujú čo podpisujú, a či sú schopní to posúdiť.

22. Žalovaný v I. a II. rade vo svojom vyjadrení zo dňa 19.09.2018 uviedli, že v čase uzavretia kúpnej zmluvy a záložnej zmluvy zo dňa 03.07.2001, Občiansky zákonník ani iný právny predpis nezakazoval spôsob realizácie záložného práva prevodom vlastníckeho práva k zálohu, t.j. platí, že ide o konanie právne dovolené. Pokiaľ určité konanie nie je zákonom výslovne zakázané tak platí, že je dovolené. Právna úprava týkajúca sa tzv. prepadnutého zálohu pri záložnom práve (§ 151j ods. 3 Občianskeho zákonníka) bola inkorporovaná do Občianskeho zákonníka až s účinnosťou od 01.01.2003, teda až po uzavretí kúpnej a záložnej zmluvy, čím je aplikácia tejto úpravy na tieto zmluvné vzťahy vylúčená. Aplikáciou tejto úpravy by došlo k porušeniu zásady zákazu retroaktivity. Žiadna právna úprava zakazujúca uzavretie kúpnej a súčasne záložnej zmluvy k tej istej nehnuteľnosti v čase uzavretia týchto zmlúv neexistovala. Ani pri hypotetickej aplikácii § 151 ods. 3 Občianskeho zákonníka v predmetnej veci nejde o prepadnutý záloh. Záložné právo plní nielen zabezpečovaciu funkciu ale aj uhradzovaciu funkciu. Kým zabezpečovacia funkcia je v popredí do času splatnosti zabezpečovanej pohľadávky, uhradzovacia funkcia nastupuje po splatnosti zabezpečovacej pohľadávky a jej následkom nesplnení. Uvedené je zrejmé, aj so samotnej dikcie § 151j ods. 3 Občianskeho zákonníka, ktorý dohodu o prepadnutom zálohu zakazuje iba pred splatnosťou pohľadávky a teda a contrario takúto dohodu po splatnosti pohľadávky, kedy záložné právo plní uhradzovaciu funkciu, dovoľuje. Zo správania účastníkov kúpnej zmluvy je nepochybné, že svoju vôľu previesť vlastnícke právo k nehnuteľnostiam dokonali až po splatnosti pohľadávky z pôžičky. Pokiaľ je účelom právnej normy obsiahnutej v § 151j ods. 3 OZ zachovanie zabezpečovacej funkcie záložného práva, nemôže byť v rozpore s týmto ustanovením konanie jednak zachovávajúce zabezpečovaciu funkciu a jednak plniace uhradzovaciu funkciu. Žalobkyňa v I. rade a nebohý C. G. od začiatku vedeli o tom, že keď nedôjde k splneniu pôžičky poskytnutej žalovanými, dôjde k prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam na nich.

23. Podaním doručeným tunajšiemu súdu dňa 31.10.2018 žalobcovia upravili petit žaloby tak, že si uplatnil, že žiadali aby súd určil, že rodinný dom so súp. č. XXXX, postaveným na pozemku parcely registra" C" parc. č.: XXXXX/XXX, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria, o výmere 133 m²; pozemok parcely registra" C" parc. č.: XXXXX/XXX druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria, o výmere 133 m², pozemok parcely registra" C" parc. č.: XXXXX/XXX, druh pozemku: Záhrady, o výmere 510 m², pozemok parcely registra" C" parc. č.: XXXXX/XXX, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria, o výmere 27 m², zapísané na LV č. XXX, pre k. ú F., O.: R. - G..Č.. A., O.: R. B. patria do dedičstva po poručiťovi C. G., rod G., narodeným dňa: XX.XX.XXXX, rod. č. XXXXXX/XXX, zomrelému: dňa 16.12.2010, naposledy bytom Vietnamská 35, 821 04 Bratislava v rozsahu bezpodielového spoluvlastníctva manželov s pozostalou manželkou - žalobkyňou v I. rade.

24. Právny zástupca žalovaných v I. rade a v II. rade na pojednávaní konanom dňa 04.12.2018 poukázal na to, že návrh na vklad kúpnej zmluvy bol podaný dňa 25.09.2002. Tento návrh bol podpísaný všetkými zmluvnými stranami. Žaloba bola na súde podaná dňa 24.01.2013, vzhľadom na uvedené vzniesol námietku vydržania, nakoľko žaloba bola viac ako 10 rokov po podpise kúpnej zmluvy, ako ja podaní návrhu na vklad zmluvy a teda žalovaní vstúpili návrhom na vklad do domnej držby, ktorá bola oprávnená. Právny zástupca ďalej uviedol, že netrvá na výsluchu osôb uvedených v návrhu zo dňa 01.10.2018. Právny zástupca žalobcov v I. rade až v III. rade, k námietke vydržania uviedol, že v kúpnej zmluve je explicitne uvedené, že kupujúci nadobúda vlastnícke právo povolením vkladu, preto sa nemôže jednať o vydržanie, keďže k podaniu žaloby došlo skôr ako uplynula zákonná lehota.

25. Právny zástupca žalobcov v I. rade až v III. rade a právny zástupca žalovaných v I. rade a v II. rade vo svojich záverečných zhrnutiach uviedli, že zotrávajú na svojich doterajších písomných a ústnych vyjadreniach.

26. Podľa § 137 písm. c) C. s. p., žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o určení, či tu právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem; naliehavý právny záujem nie je potrebné preukazovať, ak vyplýva z osobitného predpisu.

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

28. Podľa § 132 ods. 1 Občianskeho zákonníka, vlastníctvo veci možno nadobudnúť kúpnu, darovacou alebo inou zmluvou, dedením, rozhodnutím štátneho orgánu alebo na základe iných skutočností ustanovených zákonom.

29. Podľa § 133 ods. 2 Občianskeho zákonníka, ak sa prevádza nehnuteľná vec na základe zmluvy, nadobúda sa vlastníctvo vkladom do katastra nehnuteľností podľa osobitných predpisov, ak osobitný zákon neustanovuje inak.

30. Podľa § 134 ods. 2 Občianskeho zákonníka, oprávnený držiteľ sa stáva vlastníkom veci, ak ju má nepretržite v držbe po dobu troch rokov, ak ide o hnutel'nosť, a po dobu desať rokov, ak ide o nehnuteľnosť.

31. Podľa § 588 Občianskeho zákonníka z kúpnej zmluvy vznikne predávajúcemu povinnosť predmet kúpy kupujúcemu odovzdať a kupujúcemu povinnosť predmet kúpy prevziať a zaplatiť zaň predávajúcemu dohodnutú cenu.

32. Podľa § 552 Občianskeho zákonníka, pohľadávku možno zabezpečiť aj záložnou zmluvou. Ako sa zabezpečuje pohľadávka zálohom veci alebo práva, je upravené v časti o vecných právach.

33. Podľa § 30 ods. 2 zákona o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon), konanie o povolení vkladu sa začína na návrh účastníka konania.

34. Podľa § 30 ods. 5 katastrálneho zákona, správa katastra je návrhom účastníka konania viazaná.

35. Podľa § 30 ods. 5 katastrálneho zákona, správa katastra na písomnom vyhotovení návrhu na vklad vyznačí dátum a hodinu doručenia návrhu na vklad.

36. Na základe vyššie uvedených skutočností a citovaných zákonných ustanovení súd dospel k záveru, že žaloba žalobcov nie je dôvodná, a preto ju v celom rozsahu zamietol.

37. Súd mal v konaní za preukázané a nesporné, že žalobkyňa v I. rade dňa 03.07.2001 uzatvorila spolu so svojím toho času nebohým manželom, C.Á. G., a so žalovanými v I. rade a II. rade Zmluvu o pôžičke. Na základe Zmluvy o pôžičke požičali veritelia, t.j. žalovaný v I. rade a žalovaná v II. rade dlžníkom, t.j. žalobkyni v I. rade a jej toho času nebohý manžel C. G. sumu vo výške 13.277,57 eur (400 000,- Sk). Súd mal zároveň za preukázané aj to, že dôvodom poskytnutia finančných prostriedkov žalobkyni v I. rade a jej nebohému manželovi bolo, že ich spoločný syn, t.j. žalovaný v III. rade sa dostal do finančných problémov. Z dôvodu obavy žalovaného v I. rade, že požičané finančné prostriedky mu nebudú vrátené, pristúpila žalobkyňa v I. rade a jej toho času nebohý manžel k zabezpečeniu pohľadávky formou zriadenia záložného práva k nehnuteľnosti nachádzajúcej sa toho času v ich vlastníctve.

38. Súdna prax akceptuje žaloby, ktorými sa dedič domáha určenia, že tá - ktorá vec patrí do dedičstva po poručiťel'ovi, avšak v konaní o takých žalobách ide aj o posúdenie, či poručiťel' bol v čase smrti vlastníkom tejto veci, a teda súd konštatuje, že žalované majú naliehavý právny záujem na určení, že nehnuteľnosti patria do dedičstva po poručiťel'ovi.

39. Súd mal za preukázané, že kúpna zmluva uzatvorená medzi žalobkyňou v I. rade a jej toho času nebohým manželom ako predávajúcimi a žalovaným v I. rade a žalovanou v II. rade ako kupujúcimi, bola uzatvorená v zmysle § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka. Uvedená zmluva spĺňa všetky obsahové a formálne náležitosti v zmysle Občianskeho zákonníka, ako aj v zmysle Katastrálneho zákona. Uzatvorením kúpnej zmluvy medzi žalobkyňou v I. rade a jej toho času nebohým manželom ako predávajúcimi a žalovaným v I. rade a žalovanou v II. rade ako kupujúcimi bola zavŕšená prvá fáza prevodu vlastníckeho práva k sporným nehnuteľnostiam. Na základe tejto zmluvy boli žalobkyňa v I. rade a jej toho času nebohý manžel nositeľmi záväzku (povinnosti) previesť vlastníckeho právo k nehnuteľnostiam na žalovaných, ktorým vznikol záväzok zaplatiť za nehnuteľnosti dohodnutú kúpnu cenu. Pre účinky prevodu vlastníckeho práva bolo však potrebné, aby došlo k zavŕšeniu druhej fázy nadobudnutia vlastníckeho práva, teda aby došlo ku vkladu vlastníckeho práva žalovaných k týmto nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností. Účinky vkladu sa podľa § 133 ods. 2 Občianskeho zákonníka spočívajú v nadobudnutí vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, teda vo vecno-právnych následkoch, nie

však v obligačno - právnych následkoch, ktoré nastali už platným prijatím návrhu na uzavretie zmluvy (podľa § 44 ods. 1 Občianskeho zákonníka). Viazanosť účastníkov ich prejavmi vôle, smerujúcimi k prevodu vlastníctva, sa tiež vzťahujú aj na dedičov zomrelého účastníka.

40. Žalobkyňa v I. rade a jej toho času nebohý manžel C. G. uzatvorili s žalobcom v I. rade a žalovanou v II. rade dňa 06.07.2001 riadnu kúpnu zmluvu, v ktorej prejavili vôľu previesť na nich vlastnícke právo k sporným nehnuteľnostiam a teda žalobcovia ako právni nástupcovia nebohého Jána Molnára sú viazaní týmto prejavom jeho (ich) vôle. Žalobca v I. rade ako aj žalobkyňa v II. rade sa preto na základe kúpnej zmluvy, ktorej vklad bol povolený dňa 24.03.2003, stali týmto dňom vlastníkmi sporných nehnuteľností. V danom prípade súd poukazuje na skutočnosť, že vklad bol povolený dňa 24.03.2003, teda takmer po dvoch rokoch od uzatvorenia kúpnej zmluvy. Žalobcovia sa preto v zmysle vyššie uvedeného nemôžu úspešne domáhať určenia, že tieto nehnuteľnosti patria do dedičstva po poručiteľovi.

41. Súd uvádza, že žalobkyňa v I. rade nepreukázala, že právny úkon (uzatvorenie kúpnej zmluvy) nebol urobený z jej strany slobodne a vážne. Súd preštudoval predmetnú kúpnu zmluvu a konštatuje, že sa jedná o štandardnú zmluvu, ktorá je jasná a dostatočne zrozumiteľná. Skutočnosť, že niektoré údaje boli do kúpnej zmluvy dopisované ručne nespôsobujú samá o sebe neplatnosť takejto kúpnej zmluvy. Všetky podstatné zmeny v zmluve boli urobené v zmysle zákona, a to písomnými dodatkami. Opravy urobené ručne do zmluvy súviseli len s drobnými opravami chýb v písaní. Žalobkyňa v I. rade nebola a ani nie je pozbavená spôsobilosti na právne úkony, a teda súd nemá pochybnosti o tom, že v čase podpisu dokumentov žalobkyňa v I. rade vedela, aký právny úkon podpisuje, a teda vedela, aké sú s ním spojené právne následky. Vôľu žalobkyne v I. rade previesť vlastnícke právo k nehnuteľnostiam preukazuje aj jej správanie po podpise kúpnej zmluvy. Žalobkyňa po podpise kúpnej zmluvy podpísala aj viaceré ďalšie dokumenty, z ktorých jednoznačne vyplýva, jej slobodná vôľa previesť vlastnícke k sporným nehnuteľnostiam na žalovaného v I. rade a žalovanú v II. rade. Dňa 25.09.2002 bol Katastrálnemu úradu Bratislava II, Katastrálny odbor doručený "Návrh na vklad vlastníckeho práva" podpísaný okrem iných aj žalobkyňu v I. rade. Dňa 21.03.2003 bol spísaný dodatok č. 1 ku kúpnej zmluve zo dňa 02.07.2001, ktorý rovnako obsahuje notársky overený podpis žalobkyne v I. rade. Skutočnosť, že žalobkyňa v I. rade vedela, resp. si bola vedomá, že nie je vlastníčkou sporných nehnuteľností potvrdili aj žalovaní a svedkyňa B. C. O., ktorá pri výsluch pred súdom jednoznačne uviedla, že v roku 2008, keď kontaktovala žalobkyňu v prvom rade za účelom získania súhlasu s prestavbou nehnuteľnosti jej táto uviedla, že jej súhlas musí dať žalovaná II. rade z dôvodu, že nehnuteľnosť patrí jej.

42. Pokiaľ ide o námietku tzv. prepadnutého zálohu, súd konštatuje, že právny poriadok Slovenskej republiky neobsahoval ku dňa 03.07.2001 t.j. ku dňu podpisu kúpnej a záložnej zmluvy, také ustanovenia, ktoré by bránili realizácii záložného práva prevodom vlastníckeho práva k zálohu. Inštitút zákaz tzv. prepadnutého zálohu sa stal súčasťou nášho právneho poriadku až novelou č. 526/2002 Z.z. účinnou od 01.01.2003. Z prechodných ustanovení k úpravám účinným od 01.01.2013 (§ 879e Občianskeho zákonníka) je zrejmé, že podľa právnych predpisov účinných do 31.12.2002 sa posudzuje nielen platnosť vzniku záložného práva, ale aj nároky, ktoré zo záložného práva zriadeného pred 01.01.2003 vznikli pred 01.01.2003. Bolo by z hľadiska rešpektovania základných princípov právneho štátu neakceptovateľné pripustiť, aby sa nároky účastníkov záložnej zmluvy, ktoré vznikli za predchádzajúcej právnej úpravy, riadili novou právnou úpravou, ktorú v čase vzniku nároku poznať nemohli. S poukaz na tieto skutočnosti sa súd stotožnil s argumentáciou žalovaných, že v čase uzavretie predmetných zmlúv neexistovala žiadna právna úprava zakazujúca uzavretie kúpnej zmluvy a súčasne záložnej zmluvy k tej istej nehnuteľnosti. Tým že takéto konanie nebolo zákonom výslovne zakázané platí, že toto konanie bolo zákonom dovolené.

43. Súd ďalej poukazuje na fakt, že splatnosť zmluvy o pôžičke zo dňa 03.07.2001 nastala dňa 03.07.2002. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností bol podaný až dňa 25.09.2002. Z tejto časovej súslednosti úkonov, teda bolo možné vyvodit', že úmyslom žalovaných nebolo získanie sporných nehnuteľností spôsobom in fraudem legis, ale len zabezpečenie svojej pôžičky. K návrhu na vklad do katastra nehnuteľností v zmysle kúpnej zmluvy žalovaní pristúpili až po tom, čo im táto pôžička nebola zo strany dlžníkov vrátená.

44. Pokiaľ ide o námietku vydržania vznesenú žalovanými súd uvádza, že vklad vlastníckeho práva k sporným nehnuteľnostiam bol povolený dňa 24.03.2003, žaloba bola podaná dňa 24.01.2013. S poukazom na uvedené a fakt, že vlastníctvo k nehnuteľnosti sa v zmysle ustanovenia § 133 ods. 2

Občianskeho zákonníka nadobúda až vkladom do katastra nehnuteľností súd konštatuje, že nie je naplnené zákonná 10 ročná vydržacia lehota.

45. Podľa § 262 ods. 1 C.s.p., o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

46. Podľa § 262 ods. 2 C.s.p., o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

47. O nároku na náhradu trov konania rozhodol súd v súlade s § 255 ods. 1 C.s.p. podľa ktorého, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. Nakoľko mali žalovaní v konaní plný úspech, súd priznal žalovaným náhradu trov konania proti neúspešným žalobcom.

48. O výške náhrady trov konania rozhodne súd samostatným uznesením v súlade s § 262 ods. 2 C.s.p. po právoplatnosti tohto rozhodnutia.

Poučenie:

Proti rozsudku je prípustné odvolanie v lehote 15 dní od doručenia rozsudku na súde, proti ktorého rozsudku smeruje.

Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané.

Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak

- a) sa týkajú procesných podmienok,
- b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,
- c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo
- d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.

Exekúciu možno vykonať na návrh toho, kto je oprávnený požadovať splnenie nároku z exekučného titulu preto, že povinný dobrovoľne nespĺnil to, čo mu exekučný titul ukladá (§ 48 ods. 2 zákona č. 233/1995

Z.z.). Exekúciu vykoná exekútor, ktorého na vykonanie exekúcie poverí súd (§ 55 ods. 1 zákona č. 233/1995 Z.z.).