

Súd: Krajský súd Trenčín
Spisová značka: 5Co/55/2021
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3820202336
Dátum vydania rozhodnutia: 30. 11. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Erika Zajacová
ECLI: ECLI:SK:KSTN:2021:3820202336.1

Rozhodnutie

Krajský súd v Trenčíne v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Eriky Zajacovej a sudcov JUDr. Márie Vrtochovej a JUDr. Denisa Vékonyho v právnej veci žalobkyne J. K., bytom V., T. XXXX/XX, právne zastúpená Mgr. Vladimírom Ľuptákom, advokátom so sídlom v Prievidzi, Námestie slobody č. 10, proti žalovanej T. R., bytom L., T. ulica XXX/X, právne zastúpená JUDr. Ing. Michalom Mladým, advokátom so sídlom v Bojniciach, Prievidzská 254/26, o určenie vlastníckeho práva, na odvolanie žalovanej proti rozsudku Okresného súdu Prievidza zo dňa 28. mája 2021, č.k. 14C/13/2020-114, takto

rozhodol:

Odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie **p o t v r d z u j e**.

Žalobkyňa **m á** nárok proti žalovanej na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100%.

o d ô v o d n e n i e :

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie určil, že žalobkyňa J. K., rod. Z., nar. XX.XX.XXXX je výlučnou vlastníčkou nehnuteľnosti zapísanej v Katastri nehnuteľností, vedenom Okresným úradom Prievidza, katastrálny odbor na LV č. XXXX, k.ú. V., Obec Handlová, Okres Prievidza a to byt č. 3, na 3. podlaží, nachádzajúci sa vo vchode č. XX v bytovom dome súp.č. XXXX, postavenom na pozemku parc.č. CKN XXXX/X, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1419 m² a spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu na príslušenstve a na pozemku, na ktorom je bytový dom postavený vo veľkosti 698/72827. Výrokom II. žalobkyni priznal nárok proti žalovanej na náhradu trov konania v rozsahu 100%.

2. Súd prvej inštancie po právnej stránke svoje rozhodnutie odôvodnil ust. § 39 Občianskeho zákonníka po preskúmaní naliehavého právneho záujmu v zmysle § 137 písm. c/ CSP, kedy dospel k záveru, že naliehavý právny záujem žalobcu na určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti je daný vždy, ak zo zápisu vo verejnom registri vyplýva, že tvrdené právo, v tomto prípade vlastnícke právo patrí žalovanému. Zapísaným vlastníkom nehnuteľnosti je žalovaná, ktorá mala vlastnícke právo nadobudnúť na základe Kúpnej zmluvy zo dňa 21.07.2017. Žalobkyňa, ktorá vystupovala v postavení predávajúcej, namieťa platnosť tejto zmluvy, pričom dôvod neplatnosti vidí žalobkyňa v tom, že účelom uzavretia zmluvy malo byť poskytnutie, resp. požičanie finančných prostriedkov vo výške 7.000,- eur zo strany žalovanej ako veriteľa žalobkyni na zaplatenie dlhu, ktorý mala žalobkyňa voči tretiemu subjektu. Súd si teda ako predbežnú otázku musel vyriešiť, či kúpna zmluva je platným právnym úkonom. Z vykonaného dokazovania vyplynulo, že žalobkyňa uzatvorila kúpnu zmluvu so žalovanou, na ktorú previedla vlastnícke právo k spornému bytu, pričom v tomto byte bývala spolu s matkou a maloletým synom. Kúpna cena bola vo výške 12.000,- eur. Časť kúpnej ceny vo výške 5.000,- eur mala byť zaplatená v hotovosti pred podpisom kúpnej zmluvy ako rezervačná záloha a zvyšná časť vo výške 7.000,- eur mala byť uhradená predávajúcej na jej účet. Žalobkyňa so žalovanou v ten istý deň uzatvorili aj zmluvu o zmluve budúcej. Ako budúca predávajúca vystupovala v tejto zmluve žalovaná ako budúca kupujúca, žalobkyňa. Kúpna zmluva mala byť uzatvorená najneskôr do 01.08.2022 na základe písomnej výzvy žalobkyne. Kúpna cena mala predstavovať zostatok úveru s prípadnými nákladmi súvisiacimi s

predčasným splatením tohto úveru. V čl. 2 ods. 4 písm. b/ zmluvy o zmluve budúcej, uvedená povinnosť budúceho kupujúceho riadne a včas splácať úver s mesačnou splátkou 120,- eur. Išlo o úver, ktorý mal byť poskytnutý budúcemu predávajúcemu na kúpu nehnuteľnosti vo výške 12.000,- eur. Budúci predávajúci má právo nehnuteľnosť plne využívať, pokiaľ bude úver ako aj všetky záväzky dobre a včas splácané. Budúci predávajúci má možnosť odstúpiť od zmluvy, ak by budúci kupujúci úver a záväzky načas a riadne nesplácal. Z vykonaného dokazovania tak dospel súd k záveru, že skutočným dôvodom, pre ktorý žalobkyňa so žalovanou uzatvorili kúpnu zmluvu a zmluvu o zmluve budúcej bolo, že žalobkyňa si chcela od žalovanej požičať sumu 7.000,- eur, ktorú jej mala do piatich rokov vrátiť, v 60. splátkach po 120,- eur aj s následným doplatkom vo výške 5.000,- eur. Istina bola 7.000,- eur a úrok 5.200,- eur. Medzi stranami nebolo sporné, že žalobkyňa potrebovala sumu 7.000,- eur, ktorú si chcela požičať od žalovanej, na ktorú sa obrátila. Rovnako nebolo sporné odovzdanie tejto sumy žalovanou žalobkyňi. Obe strany boli uzrozumené s tým, že splácanie sumy 120,- eur je zabezpečené zmluvou o budúcej zmluve, z ktorej vyplýva, že ak bude žalobkyňa platiť splátky po 120,- eur päť rokov, má možnosť si byť naspäť odkúpiť. V zmluve o zmluve budúcej je uvedené, že splátky 120,- eur, ktoré sa splácajú sú splátkami úveru. Súd poukazuje aj na vyjadrenia žalovanej na pojednávaní, že vedela, že byt má mať v čase podpisu kúpnej zmluvy aj dvojnásobnú hodnotu, než bola cena uvedená v kúpnej zmluve a myslela si, že žalobkyňa nebude riadne splácať. Súd ďalej poukazuje nato, že žalobkyňa nemala a ani nemá možnosť bývať inde. Je nepravdepodobné, že by žalobkyňa sama aktívne vyhladla žalovanú s úmyslom predáť jej svoju nehnuteľnosť a žeby zároveň po predaji domu chcela naďalej zostať bývať v tomto dome a platiť splátky kúpnej ceny, aby si ju mohla kúpiť naspäť. Súd preto považuje za pravdivé tvrdenia žalobkyne, že jej motiváciou na vstup do zmluvných vzťahov so žalovanou bola snaha získať pôžičku z dôvodu, aby sa zbavila svojho staršieho záväzku, ktorý bol od nej vymáhaný v exekúcii.

3. K obchádzaniu zákona (agere in fraudem legis) dochádza v prípade, keď právny úkon nie je v priamom rozpore so zákonom, ale svojimi účinkami a účelom jeho ciele a zmysel (ratio legis) obchádza. To znamená, že právny úkon smeruje k dôsledkom, ktoré síce výslovne zakázané nie sú, ale ich neprípustnosť možno vyvodiť zo zmyslu a účelu zákonnej úpravy. Z kúpnej zmluvy a zmluvy o zmluve budúcej, ktoré boli uzavreté v rovnaký deň vyplýva, že žalovaná odovzdala žalobkyňi sumu 7.000,- eur a žalobkyňa jej bola do piatich rokov povinná zaplatiť sumu 12.200,- eur. Ak by to žalobkyňa dodržala, mala právo na uzatvorenie kúpnej zmluvy, na základe ktorej by nadobudla predmetný byt naspäť do svojho vlastníctva. Dôvodom uzavretia oboch zmlúv teda bolo zabezpečenie pohľadávky, ktorú mala žalovaná voči žalobkyňi. Obchádzanie zákona sa týka predovšetkým zmlúv. Zmluva, ktorá neodporuje výslovnému zákazu zákona, ale svojimi dôsledkami smeruje k výsledku odporujúceho zákonu, je absolútne neplatná pre obchádzanie zákona. Nie je rozhodujúce, či účastníci zmluvy o dôvode jej neplatnosti vedeli. Obchádzanie zákona spočíva vo vylúčení záväzného pravidla zámerným použitím prostriedku, ktorý sám o sebe nie je zákonom zakázaný, v dôsledku čoho sa uvedený stav stane z hľadiska pozitívneho práva nenapadnuteľným. Konanie in fraudem legis predstavuje postup, kedy sa niekto chová podľa práva, ale tak, aby dosiahol výsledok právnu normou nepredvídateľný a nežiaduci (R 20/2006). Z dokazovania teda vyplynulo, že žalobkyňa mala v úmysle uzatvoriť zmluvu o pôžičke. S týmto úmyslom oslovila žalovanú, o ktorej mala vedomosť, že takéto pôžičky poskytuje. Žalovaná jej pôžičku poskytla. Zabezpečenie pohľadávky si neriešila zriadením záložného práva nehnuteľnosti, prípadne zabezpečovacím prevodom práva, ale naopak uzatvorila so žalobkyňou kúpnu zmluvu, ktorou od nej kúpila jej nehnuteľnosť výrazne pod skutočnú trhovú cenu. Súd teda dospel k záveru, že strany sporu týmto postupom konali tak, že obišli zákon. Formálne platným právnym úkonom, teda kúpnu zmluvou a zmluvou o zmluve budúcej obišli kogentné ustanovenia Občianskeho zákonníka o zabezpečení pohľadávok. Kúpna zmluva a zmluva o zmluve budúcej zo dňa 21.07.2017 sú teda neplatné podľa § 39 OZ. Keďže kúpna zmluva je neplatná, nenastali právne následky tejto zmluvy ako právneho úkonu a k prevodu vlastníckeho práva žalobkyne na žalovanú nedošlo. Žalovaná sa tak nemohla vlastníčkou predmetného bytu, a preto súd určil, že vlastníčkou bytu je žalobkyňa. Čo sa týka trov konania o týchto súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 a § 262 ods. 1 CSP, keďže súd žalobe vyhovel, žalobkyňa bola v konaní plne úspešná a preto priznal nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu úspešnej žalobkyne s tým, že o konkrétnej výške náhrady trov konania bude rozhodnuté samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

4. Proti tomuto rozsudku podala včas odvolanie žalovaná, ktorá žiadala, aby krajský súd ako súd odvolací napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie zmenil a žalobu v celom rozsahu zamietol, a žalovanej priznal náhradu trov konania voči žalobkyňi. Mala zato, že súd vyhodnotil skutkový stav výrazne v jej neprospech a výrazne v prospech žalobkyne. Záver súdu o tom, že v prejednávanej veci išlo o obchádzanie zákona

pri uzatvorení zmluvy, považuje žalovaná za nesprávny a nedôvodný, ktorý nemá oporu vo vykonanom dokazovaní. V súvislosti so záverom súdu, že dôvodom uzavretia danej zmluvy bola tá skutočnosť, že žalobkyňa si od žalovanej požičala sumu 7.000,- eur, ktorú jej mala do piatich rokov vrátiť v 60. splátkach po 120,- eur aj s následným doplatkom 5.000,- eur neobstojí, pretože tento záver súdu matematicky neseďí z dôvodu, že pri 60. splátkach po 120,- eur je výsledná suma 7.200,- eur a nie 7.000,- eur ako uvádza súd. Preto záver súdu o údajnej istine pôžičky 7.000,- eur, ktorá mala byť prenechaná žalobkyni formou zaplatenia časti kúpnej ceny je nesprávny a nemá oporu vo vykonanom dokazovaní. Skutočnosť bola taká, že žalovaná zaplatila žalobkyni celú kúpnu cenu 12.000,- eur a to 5.000,- eur v hotovosti, čo žalobkyňa potvrdila v kúpnej zmluve a 7.000,- eur vkladom na účet žalobkyne. Žalovaná predkladá súdu dôkazy a to výpisy z účtu za obdobie mesiacov jún a júl 2017, teda obdobie pred uzavretím zmluvy, z ktorých vyplýva, že žalovaná mala dostatok peňažných prostriedkov na zaplatenie celej kúpnej ceny 12.000,- eur. Okrem peňažných prostriedkov v banke mala žalovaná peňažné prostriedky aj v hotovostné doma. Žalovaná považuje za nesprávny záver súdu, ktorý nezohľadnil zaplatenie časti kúpnej ceny vo výške 5.000,- eur v hotovosti a celé dokazovanie vyhodnotil tak, že táto časť kúpnej ceny nebola zaplatená. Spôsob zaplatenia časti kúpnej ceny v hotovosti je obvyklým spôsobom najmä medzi fyzickými osobami a nie je v rozpore so zákonom. Kúpna cena v tomto prípade bola pod 15.000,- eur, čiže jej celková úhrada, alebo úhrada jej časti v hotovosti je v súlade so zákonom. V napadnutom rozsudku súd žiadnym spôsobom neodôvodňuje jeho záver spočívajúci v neuznaní zaplatennej časti kúpnej ceny 5.000,- eur v hotovosti. Čo sa týka mesačných platieb vo výške 120,- eur, ktorá mala platiť žalobkyňa žalovanej, išlo o preddavkové zaplatenie časti kúpnej ceny za byt v zmysle zmluvy o zmluve budúcej. Právny zástupca žalobkyne na pojednávaní uviedol, že ide o relatívnu neplatnosť, a preto žalovaná z opatrnosti vznáša námietku premlčania domáhať sa neplatnosti kúpnej zmluvy. Žalovaná má preto zato, že kúpna zmluva ako aj zmluva o zmluve budúcej sú platnými právnymi úkonmi a nešlo o obchádzanie zákona, ale o dohodu medzi účastníkmi, v tomto prípade nie je s prihliadnutím na zmluvnú voľnosť v občianskoprávných vzťahoch v rozpore so zákonom.

5. K podanému odvolaniu sa písomne vyjadrila žalobkyňa, ktorá poukazovala na logické rozpory vo výpovedi a odvolaní žalovanej. Pokiaľ by tvrdenia žalovanej mali mať logiku a uzavreli by kúpnu zmluvu tak, že dala 7.000,- eur na zaplatenie dlhu a 5.000,- eur ako doplatok kúpnej ceny, 12.000,- eur bolo nezmyslom spisovať zmluvu o zmluve budúcej za takých podmienok, ako sú v nej uvedené, že po zaplatení sumy 12.000,- eur žalovaná prevedie predmetnú nehnuteľnosť na jej osobu. Žalovaná nie je schopná logicky vysvetliť, prečo jej mesačne splácala po 120,- eur na číslo účtu, ktorý bol uvedený v zmluve o budúcej kúpnej zmluve, prečo za čas od 10.08.2017 do 26.03.2020 zaplatila celkovo 3.640,- eur. Pokiaľ uzavreli kúpnu zmluvu a bola zaplatená kúpna cena, nebol najmenší dôvod, aby platila na jej účet pravidelné mesačné splátky po 120,- eur až do zaplatenia sumy 7.000,- eur. Tieto skutočnosti jasne preukazujú, že sa v prejednávanej veci jedná o pôžičku. Kúpna cena predmetného bytu v tom čase v Handlovej bola viac ako dvojnásobok, za ktorú údajne mala žalovanej predmetný byt predať. Okresný súd správne skonštatoval, že podľa § 39 Občianskeho zákonníka je neplatný právny úkon, ktorý svojím obsahom alebo účelom odporujú zákonu alebo ho obchádza a to sa pričí dobrým mravom. Okresný súd z vykonaného dokazovania mohol dospieť k tomu právnomu záveru, že skutočným dôvodom, pre ktorý žalobkyňa uzatvorili kúpnu zmluvu a zmluvu o zmluve budúcej bola tá skutočnosť, že si chcela od žalovanej požičať sumu 7.000,- eur. Obidve strany boli uzročené s tým, že splácanie sumy aj s úrokom 5.000,- eur je zabezpečené zmluvou o zmluve budúcej. Predmetné dokazovanie si okresný súd ani nemohol vyhodnotiť inak tak, ako rozhodol, pretože v prejednávanej veci sa jedná o obchádzanie zákona. Zásada in fraudem legis presne pasuje na tento konkrétny prípad. Preto žiadala, aby krajský súd ako súd odvolací napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny potvrdil.

6. Žalovaná sa k podanému vyjadreniu ďalej písomne nevyjadrila.

7. Krajský súd ako súd odvolací vec preskúmal podľa § 379 a § 380 ods. 1 CSP v rozsahu a dôvodov odvolania žalovanej, bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa § 385 CSP a dospel k záveru, že rozsudok súdu prvej inštancie je potrebné podľa § 387 ods. 1 CSP ako vecne správny potvrdiť podľa § 387 ods. 1, 2 CSP.

8. Preskúmaním veci samej z dôvodov uvádzaných v odvolaní žalovanej dospel odvolací súd k záveru, že súd prvej inštancie vzal do úvahy všetky skutočnosti, ktoré z vykonaných dôkazov alebo prednesov účastníkov vyplynuli, neopomenul rozhodujúce skutočnosti, ktoré boli vykonanými dôkazmi preukázané alebo vyšli počas konania najavo, výsledok hodnotenia dôkazu zodpovedá tomu, čo malo byť zistené

spôsobom vyplývajúcim z § 191 CSP. Pri rozhodovaní súd prvej inštancie použil správny právny predpis, správne ho vyhodnotil a na daný skutkový stav aj správne aplikoval. Odôvodnenie rozhodnutia súdu prvej inštancie je jasné, výstižné a presvedčivé a zodpovedá kritériám stanoveným v § 220 ods. 2 CSP. Odvolací súd sa preto stotožňuje so skutkovými i právnymi závermi súdu prvej inštancie z toho dôvodu si odvolací súd aj osvojil dôvody napadnutého rozsudku, v celom rozsahu na ne poukazuje v zmysle § 387 ods. 2 CSP.

9. Súd prvej inštancie správne skôr ako pristúpil k skúmaniu samotného merita veci, skúmal naliehavý právny záujem v zmysle ust. § 137 písm. c/ CSP a správne vyhodnotil, že žalobkyňa má naliehavý právny záujem na určenie vlastníckeho práva k spornej nehnuteľnosti, ktorý je daný vždy, ak zo zápisu vo verejnom registri, ktorým je Kataster nehnuteľností vyplýva, že tvrdené právo, v tomto prípade vlastnícke právo patrí žalovanej.

10. Ďalej sa odvolací súd zaoberal posúdením, či daný právny úkon je absolútne neplatným právnym úkonom v zmysle § 39 OZ z dôvodu, že svojím obsahom, účelom odporuje zákonu, obchádza ho, prípadne sa prieči dobrým mravom.

11. V prejednávanej veci mal súd prvej inštancie za preukázané a odvolací súd sa s týmto konštatovaním v plnom rozsahu stotožňuje, že úmyslom žalobkyne bolo získať pôžičku od žalovanej na to, aby mohla uhradiť svoje dlhy voči tretej osobe. Táto okolnosť medzi stranami sporná nebola. Na druhej strane je nepochybné, že žalobkyňa nemala v úmysle previesť nehnuteľnosť, v rámci ktorej bola odkázaná na bývanie v tejto nehnuteľnosti na žalovanú s tým, že v konečnom dôsledku žalovaná aj pôžičku žalobkyňi poskytla, avšak zabezpečenie svojej pohľadávky si žalovaná neriešila zriadením záložného práva na nehnuteľnosť, avšak uzavrela so žalobkyňou kúpnu zmluvu a zároveň v ten istý deň zmluvu o zmluve budúcej, ktorá je dôkazom o tom, že úmyslom strán bolo poskytnutú pôžičku medzi stranami sporu zabezpečiť prevodom nehnuteľnosti, teda prevodom bytu, v ktorom žalobkyňa bývala a tak v konečnom dôsledku strany sporu obišli kogentné ustanovenia Občianskeho zákonníka o zabezpečení pohľadávok, t.j. ustanovenia o záložnom práve v zmysle § 151a a nasl. Občianskeho zákonníka, prípadne ustanovenia o zabezpečovacom prevode práva podľa § 553 a nasl. Občianskeho zákonníka. Súd prvej inštancie správne vyhodnotil predovšetkým uzatvorenie zmluvy o zmluve budúcej, z ktorej jednoznačne vyplýva, že strany sporu mali v úmysle uzatvoriť zmluvu o pôžičke zabezpečenú práve prevodom sporného bytu na žalovanú. V posudzovanej veci preto bolo nutné zodpovedať na otázku, či je možné zmluvne upraviť realizáciu záložného práva odlišne od zákonnej úpravy. Je pravdou, že podľa ust. § 2 ods. 3 OZ si účastníci občianskoprávných vzťahov môžu vzájomné práva a povinnosti upraviť dohodou odlišne od zákona, ak to zákon výslovne nezakazuje a ak z ustanovenia zákona nevyplýva, že sa od nej nemožno odchyliť. Zmluvná voľnosť podľa citovaného ustanovenia sa vzťahuje na úpravu vzájomných práv a povinností zmluvných strán, teda vzťahu záväzkových. Úprava realizácia záložného práva, ktoré je právom vecným a vzťahuje sa aj na iné osoby, než na účastníkov zmluvného vzťahu, je nutné považovať za úpravu kogentnú zmluvnú voľnosť obmedzujúcu. Záložný veriteľ nemá možnosť realizovať záložné právo spôsobom odchylným od zákonnej úpravy. Nemôže si zmluvne upraviť, že k uspokojeniu jeho pohľadávky dôjde tým, že záloh bude prevedený na neho a po zaplatení dlhu sa späť záloh prevedie na pôvodného dlžníka.

12. Preto bol právny záver súdu prvej inštancie, že dojednanie kúpnej zmluvy za účelom, aby pohľadávka záložného veriteľa, teda kupujúceho uspokojená tak, že na neho prejde vlastnícke právo k zálohu predstavuje dojednanie spôsobu realizácie záložného práva, ktorý nie je zákonom dovolený a dopadá preto na neho ust. § 39 OZ.

13. Podľa ust. § 39 OZ je právny úkon, ktorý svojím obsahom alebo účelom odporuje zákonu alebo ho obchádza alebo sa prieči dobrým mravom, absolútne neplatný. Absolútne neplatnosť nastáva bez ďalšieho priamo zo zákona. Súd na absolútnu neplatnosť prihliada aj bez návrhu z úradnej povinnosti, teda ex offo. Obchádzanie zákona, teda spočíva vo vylúčení záväzného pravidla zámerným použitím prostriedkov, ktorý sám o sebe nie je zákonom zakázaný, v dôsledku čoho sa uvedený stav stane z hľadiska pozitívneho práva nenapadnuteľným. Konanie in fraudem legis predstavuje postup, keď sa niekto chová podľa práva, ale tak, aby zámerne dosiahol výsledok právnej normy nepredvídaného a nežiadúceho.

14. Preto v posudzovanom prípade uzavretie kúpnej zmluvy samé o sebe zákonu neodporuje. Situáciu je však nutné posúdiť z kontextu ostatných zmluvných dojednaní súbežne uzatvorených. Z nich potom

vyplýva, že kúpna zmluva na predmetný byt bola uzatvorená rovnako ako zmluva o zmluve budúcej za účelom zabezpečenia zmluvy o pôžičke a k realizácii dojednaného zabezpečenia malo dôjsť prevodom vlastníckeho práva na záložného veriteľa, teda na žalovanú. Takéto dojednanie svojimi dôsledkami obchádza kogentnú zákonnú úpravu realizácie záložného práva, a preto je potrebné predmetnú kúpnu zmluvu vrátane zmluvy o zmluve budúcej považovať za absolútne neplatnú v zmysle § 39 OZ pre obchádzanie zákona.

15. Ako bolo vyššie uvedené absolútnu neplatnosť právneho úkonu nastáva ex lege a súd k nej prihliada z úradnej povinnosti. Nie je nutné ju preto namietat' a nastáva bez ohľadu nato, ktorá zo zmluvných strán ju spôsobilá. Keďže teda absolútna neplatnosť právneho úkonu pôsobí voči každému, súd na ňu prihliada ex officio, nemožno ju odstrániť z ratihabiciou, ani konvalidáciou, poskytnuté plnenie predstavuje bezdôvodné obohatenie a zároveň absolútna neplatnosť právneho úkonu sa nepremičuje. Z tohto dôvodu potom bola nedôvodná námietka žalovanej uvedená v odvolaní, že by sa malo v prejednávanej veci jednat' o relatívnu neplatnosť právneho úkonu, ktorá podlieha premlčaniu v zmysle ust. § 41a OZ z dôvodov vyššie uvedených.

16. Podstatné pre posúdenie danej veci potom bola tá skutočnosť, či účelom uzavretia danej kúpnej zmluvy a zmluvy o zmluve budúcej bol predaj bytu, alebo zmluva o poskytnutí pôžičky. Následne bude potom predmetom ďalšieho dokazovania vo veci naväzujúcej o prípadne vydanie bezdôvodného obohatenia, či došlo aj k vyplateniu sumy 5.000,- eur ako zálohy na daný byt, alebo k vyplateniu tejto sumy nikdy nedošlo a táto čiastka mala predstavovať len úrok za dohodnú pôžičku finančnej čiastky zo strany žalovanej voči žalobkyni.

17. Vo zvyšku ako bolo vyššie uvedené odvolací súd poukazuje v celom rozsahu na vecne správne a vyčerpávajúce odôvodnenie súdu prvej inštancie, s ktorým sa stotožňuje.

18. Rovnako vecne správne bolo aj rozhodnutie súdu prvej inštancie o náhrade trov prvostupňového konania.

19. O nároku na náhradu trov odvolacieho konania bolo rozhodnuté podľa § 396 ods. 1 v spojení s § 262 ods. 1 a § 255 ods. 1 a § 257 CSP. V odvolacom konaní úspešnej žalobkyni patrí proti žalovanej plná náhrada trov odvolacieho konania a tak o tom aj odvolací súd rozhodol.

20. Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom odvolacieho súdu jednohlasne.

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 inštancie. 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 dovolania 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).