

Súd: Krajský súd Bratislava  
Spisová značka: 7Co/151/2019  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1213201718  
Dátum vydania rozhodnutia: 24. 11. 2021  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Mariana Harvancová  
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2021:1213201718.4

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Bratislave v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Mariany Harvancovej a členov senátu Mgr. Adely Unčovskej a JUDr. Jany Vlčkovej, v právnej veci žalobcov: X/ G. M., U.. XX.XX.XXXX, R. E. XXX/XX, XXX XX R., X/ C. G., U.. XX.XX.XXXX, R. L. XX, E. I., zastúpení: V. B. E..A..O.., B.O.: XX XXX XXX, E. E. A. XX, XXX XX R., proti žalovaným: X/ B. A., U.. XX.XX.XXXX, R. O. XX, XXX XX R., X/ Y. A., U.. XX.XX.XXXX, R. T. XX, XXX XX R., zastúpení: R. M., E..A..O.., E. E. M.Y. X, XXX XX R., B.: XX XXX XXX, o určenie, že nehnuteľnosť patrí do dedičstva po poručiťelovi C. G., na odvolanie žalobcov proti rozsudku Okresného súdu Bratislava II zo dňa 15.01.2019, č.k. 20C/16/2013-267, takto

### rozhodol:

I. Rozsudok súdu prvej inštancie m e n í tak, súd určuje, že rodinný dom so súpisným číslom XXXX, postavený na parcele registra "V." parc. č.: XXXXX/XXX, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 133 m<sup>2</sup>, pozemok parcely registra „V.“, parc. č. XXXXX/XXX, druh pozemku: záhrada, o výmere 510 m<sup>2</sup>, pozemok parcely registra „V.“, parc. č. XXXXX/XXX, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 27 m<sup>2</sup>, zapísané na liste vlastníctva č. XXX pre k.ú.: F., obec: R. - m. č. A.Ž., okres R. B., patrí do dedičstva po poručiťelovi C. G., A. G., nar. XX.XX.XXXX, zomrelom dňa XX.XX.XXXX, naposledy bytom H. XX, R., a to v rozsahu bezpodielového spoluvlastníctva manželov.

II. Žalobcovia 1/ a 2/ majú spoločne a nerozdielne voči žalovaným 1/ a 2/ nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu.

### odôvodnenie:

1. Napadnutým rozhodnutím (v poradí druhým) súd prvej inštancie žalobu žalobcov zamietol (výrok I) a žalovaným priznal nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu s tým, že o výške trov bude rozhodnuté po právoplatnosti rozsudku samostatným uznesením (výrok II).

2. Právne rozhodnutie zdôvodnil ustanovením § 39, § 132 ods. 1, § 133 ods. 2, § 134 ods. 2, § 552, § 588, § 879e zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „Občiansky zákonník“), § 30 ods. 2, 5, 6 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (ďalej len „katastrálny zákon“) a § 137 písm. c) zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „C.s.p.“). Vecne rozhodnutie zdôvodnil tým, že mal za preukázané, že žalobkyňa 1/ spolu so svojim toho času nebohým manželom uzatvorili so žalovanými 1/, 2/ zmluvu o pôžičke. Na základe predmetnej zmluvy požičali žalovaní 1/, 2/ žalobkyňu 1/ a jej nebohému manželovi sumu vo výške 13.277,57 eur (400.000 Sk) z dôvodu, že ich syn žalobca 3/ sa dostal do finančných problémov. Z dôvodu obavy, že peňažné prostriedky nebudú žalovanému 1/ vrátené, pristúpila žalobkyňa 1/ a jej nebohý manžel k zabezpečeniu pohľadávky formou zriadenia záložného práva k nehnuteľnosti nachádzajúcej sa toho čase v ich vlastníctve. Súd prvej inštancie mal ďalej za preukázané, že kúpna zmluva uzatvorená medzi žalobkyňou 1/ a jej manželom (C. G.) ako predávajúcimi a žalovaným 1/ a žalovanou 2/ ako kupujúcimi, bola uzatvorená v zmysle § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka a spĺňala všetky obsahové

a formálne náležitosti v zmysle Občianskeho zákonníka ako aj v zmysle katastrálneho zákona. Mal za to, že v uvedenej kúpnej zmluve zo dňa 06.07.2001 žalobkyňa 1/ a jej nebohý manžel prejavili vôľu previesť vlastnícke právo k sporným nehnuteľnostiam a tak žalobcovia ako právni nástupcovia nebohého C.na G. sú viazaní týmto prejavom vôle. Ustálil tak, že žalobcovia sa nemôžu úspešne domáhať určenia, že tieto nehnuteľnosti patria do dedičstva po poručiteľovi, zohľadniac skutočnosť, že žalobkyňa 1/ nepreukázala, že uzatvorenie kúpnej zmluvy nebolo z jej strany urobené slobodne a vážne. Skutočnosť, že niektoré údaje boli do kúpnej zmluvy dopísané ručne, nespôsobilá neplatnosť tejto zmluvy. Nakoľko žalobkyňa 1/ nebola a ani nie je pozbavená spôsobilosti na právne úkony, súd prvej inštancie nemal pochybnosti o tom, že v čase podpisu dokumentov vedela žalobkyňa 1/, aký dokument podpisuje a aké právne dôsledky má. Vôľu žalobkyne 1/ preukazovalo aj jej správanie sa po podpise kúpnej zmluvy, keďže po podpise kúpnej zmluvy podpísala viaceré ďalšie dokumenty, z ktorých vyplývala jej slobodná vôľa previesť vlastnícke právo k sporným nehnuteľnostiam na žalovaných 1/ a 2/. Vzhľadom aj na to, že dňa 25.09.2002 bol Katastrálnemu úradu Bratislava II doručený Návrh na vklad vlastníckeho práva podpísaný aj žalobkyňou 1/ a dňa 21.03.2003 bol spísaný dodatok ku kúpnej zmluve, ktorý rovnako obsahuje notársky overený podpis žalobkyne 1/. Skutočnosť, že žalobkyňa 1/ vedela, že nie je vlastníčkou nehnuteľností potvrdili žalovaní 1/ a 2/ ako aj svedkyňa B.. C. O., ktorá uviedla, že v roku 2008, keď kontaktovala žalobkyňu 1/, jej táto uviedla, že súhlas s prestavbou nehnuteľnosti jej musí dať žalovaná 2/, nakoľko nehnuteľnosti patria jej. K námietke tzv. prepadného zálohu súd prvej inštancie konštatoval, že ku dňu podpisu kúpnej a záložnej zmluvy právny poriadok Slovenskej republiky neobsahoval také ustanovenie, ktoré by bránilo realizácii záložného práva prevodom vlastníckeho práva k zálohu. Inštitút tzv. zákazu prepadnutého zálohu sa stal súčasťou právneho poriadku až novelou č. 552/2002 Z.z. účinnou od 01.01.2003, pričom z prechodných ustanovení 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. Stotožnil sa tak s argumentáciou žalovaných, že v čase uzavretia predmetných zmlúv neexistovala nijaká právna úprava zakazujúca uzavretie kúpnej zmluvy a súčasne záložnej zmluvy k tej istej nehnuteľnosti. Nakoľko takéto konanie nebolo zákonom výslovne zakázané platí, že toto konanie bolo zákonom dovolené. Zároveň poukázal na to, že splatnosť zmluvy o pôžičke zo dňa 03.07.2001 nastala dňa 03.07.2002 a návrh na vklad bol podaný až dňa 25.09.2002. Z uvedeného vyvodil, že úmyslom žalovaných nebolo získanie sporných nehnuteľností in fraudem legis, ale len zabezpečenie nehnuteľností. Pričom k návrhu na vklad pristúpili žalovaní až po tom, čo im táto pôžička nebola zo strany dlžníkov vrátená. Vo vzťahu k námietke vydržania vznesenej žalovanými v konaní súd prvej inštancie uviedol, že vklad vlastníckeho práva bol povolený dňa 24.03.2003, pričom žaloba bola podaná dňa 24.01.2013. Námietku vydržania žalovaných vyhodnotil ako nedôvodnú dôvodiac tým, že vlastníctvo sa nadobúda až vkladom do katastra nehnuteľností, preto nie je naplnená zákonná 10 ročná vydržacia lehota. Vzhľadom k uvedenému žalobu žalobcov ako nedôvodnú zamietol.

3. O trovách konania súd prvej inštancie rozhodol podľa ustanovenia § 255 ods. 1, § 262 ods. 1 a 2 C.s.p. tak, že žalovaným 1/ a 2/, ktorí mali v konaní plný úspech, súd priznal náhradu trov konania v plnom rozsahu, s tým, že o výške trov bude rozhodnuté po právoplatnosti rozhodnutia samostatným uznesením.

4. Proti uvedenému rozhodnutiu v celom rozsahu podali v zákonnej lehote prostredníctvom svojho právneho zástupcu odvolanie žalobcovia, dôvodiac ustanovením § 365 ods. 1 písm. a), b), c), d), f), h) C.s.p. (t.j. že neboli splnené procesné podmienky, súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces, rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam, rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci). V odvolaní uviedli, že žalobkyňa 1/ a jej nebohý manžel nikdy nemali v úmysle previesť vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam na žalovaných 1/ a 2/, nakoľko ich úmyslom bolo len zriadiť záložné právo k predmetným nehnuteľnostiam. V danom prípade trpela vôľa žalobkyne 1/ a jej toho času nebohého manžela vadou v zmysle ustanovenia § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Podpísaním kúpnej a záložnej zmluvy došlo k dojednaniu tzv. prepadného zálohu, čo bolo v rozpore s účelom zákona ako aj s dobrými mravmi, navyše absentovala vôľa záložných dlžníkov uzavrieť kúpnu zmluvu. Poukázali na to, že záložné právo nie je prostriedkom k nadobudnutiu vlastníckeho práva. V prípade prepadného zálohu môže dôjsť k situácii, že záložný veriteľ nadobudne vlastnícke právo k predmetu zálohu, ktorý môže mať omnoho vyššiu hodnotu ako neuhradená časť zabezpečenej

pohľadávky, pričom k takejto situácii došlo aj v prejednávacom prípade, keď žalovaní 1/, 2/ nadobudli vlastnícke právo k nehnuteľnostiam, ktorých hodnota bola mnohonásobne vyššia (1.619 773 Sk) ako ich zabezpečená pohľadávka (400.000 Sk). Navyše žalovaná 2/ uviedla, že má vedomosť o tom, že manžel žalobkyne 2/ im vrátil finančné prostriedky z titulu zmluvy o pôžičke približne vo výške 270.000 Sk, čo znamená, že výška neuspokojenej pohľadávky záložných veriteľov bola v čase prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam vo výške 130 000 Sk. Dôvodili tým, že zákaz dojednania tzv. prepádneho zálohu je podporený rozsiahlou judikatúrou a názormi právnych teoretikov, na ktoré v priebehu konania poukázali (rozsudok Najvyššieho súdu SR, sp. zn. 2MCdo/2/2006, rozsudok Krajského súdu v Trnave zo dňa 18.09.2012, č.k. 10Co/79/2011, rozhodnutie Najvyššieho súdu ČR, sp. zn. 29 Odo 928/2003). K dojednaniu takéhoto prepádneho zálohu došlo, čo vyplýva z vyjadrenia žalovaného 1/ zo dňa 03.08.2013 ako aj z jeho výpovede na pojednávaní zo dňa 20.06.2013. Mali za to, že súd prvej inštancie opomenul rozsiahlu judikatúru ako aj názor odvolacieho súdu vyjadrený v uznesení zo dňa 29.12.2017, sp.zn. 7Co/227/2015-221, ktorým bol súd prvej inštancie viazaný, keď v napadnutom rozsudku uviedol, že právny poriadok Slovenskej republiky neobsahoval ku dňu podpisu záložnej a kúpnej zmluvy také ustanovenia, ktoré by bránili realizácii záložného práva prevodom vlastníckeho práva k zálohu. Zároveň opomenul aj ďalší názor odvolacieho súdu uvedený v zrušujúcom uznesení na str. 6 bod 16. Zo samotnej záložnej zmluvy vyplýva, že záložní dlžníci mali v úmysle len zriadiť záložné právo k nehnuteľnosti a v prípade ak by dlh nebol riadne uhradený, môže sa záložný veriteľ domáhať uspokojenia zo zálohu, nie však prevodom vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam. Tento úmysel záložných dlžníkov vyplýva aj z vyjadrenia žalovaného 1/ podľa ktorého mu porúčiteľ ponúkol na zabezpečenie jeho pohľadávky zriadenie záložného práva a nie prevod vlastníckeho práva. Zároveň mali za to, že kúpna zmluva nespĺňala náležitosti platného právneho úkonu, keď chýbali podstatné náležitosti v časti znaleckého posudku, ktorá bola doplnená až po podpise zmluvy, čo vyplýva z dátumu podpisu zmluvy a dátumu vyhotovenia znaleckého posudku. Je tak nespochybniteľné, že kúpna zmluva je absolútne neplatný právny úkon aj s poukazom na fakt, že v kúpnej zmluve je uvedená hodnota nehnuteľnosti v sume 1.619 773 Sk, pričom kúpna cena bola dohodnutá v sume vo výške 450.000 Sk, čo je v hrubom nepomere k hodnote nehnuteľností, a de facto v rozpore s dobrými mravmi. S poukazom na názor odvolacieho súdu vyjadrený v zrušujúcom uznesení na str. 7 bod 18 konštatoval, že súd prvej inštancie mal na kúpnu zmluvu hľadieť ako na absolútne neplatný právny úkon a nemal skúmať obsahové a formálne náležitosti kúpnej zmluvy. Dôvodili, že súd prvej inštancie je viazaný právnym názorom odvolacieho súdu, čo vyplýva nielen z § 391 ods. 2 C.s.p. ale aj z judikatúry súdov (uznesenie Najvyššieho súdu SR, sp. zn. 10 Sžak/3/2017 zo dňa 29.03.2017, uznesenie Najvyššieho súdu SR, sp. zn. 5Obo/2/2014). Pokiaľ súd prvej inštancie rozhodol v rozpore s názorom odvolacieho súdu, mal svoje rozhodnutie náležite odôvodniť, čo v napadnutom rozhodnutí absentuje. Preto ho odvolatelia považujú za neutržateľný a nepreskúmateľný, keď sa súd prvej inštancie nevysporiadal s otázkou prečo sa odklonil od právneho názoru odvolacieho súdu. S poukazom na uvedené navrhli, aby odvolací súd zmenil napadnutý rozsudok tak, že návrhu žalobcov vyhovie v celom rozsahu a žalovaných zaviazne spoločne a nerozdielne na náhradu trov konania.

5. K odvolaniu žalobcov sa písomne vyjadrili prostredníctvom svojho právneho zástupcu žalovaní 1/ a 2/ podaním doručeným súdu prvej inštancie, v ktorom uviedli, že považujú odvolanie žalobcov za neopodstatnené. Poukázali na to, že žalobcovia v odvolaní uviedli 6 odvolacích dôvodov, ktoré však v ďalšom obsahu odvolania vôbec nezdôvodnili, pritom príkladom uviedli odvolací dôvod podľa § 365 ods. 1 písm. c) C.s.p.. Žalobcovia tak zjavne uviedli len odvolacie dôvody vo väčšom počte z dôvodu istoty a následne len všeobecne odôvodnili svoje odvolanie bez naviazanosti na konkrétne odvolacie dôvody. Mali za to, že tvrdenie žalobcov, že žalobkyňa 1/ a jej manžel nemali nikdy vôľu uzavrieť kúpnu zmluvu je v rozpore s viacerými preukázanými a nespornými skutočnosťami. Zdôraznili, že je nepochybné, že účastníci kúpnej zmluvy svoju vôľu previesť vlastnícke právo k nehnuteľnosti dokonali až po splatnosti pohľadávky z pôžičky, čo je dané tým, že spolu podpísali návrh na vklad vlastníckeho práva, ktorý bol podaný dňa 25.09.2002 a následne uzavreli dodatok č. 1 zo dňa 21.03.2003 ku kúpnej zmluve. Pokiaľ by žalobkyňa 1/ a jej manžel nemali vôľu uzavrieť kúpnu zmluvu, neuzatvorili by dodatok ku kúpnej zmluve, bez ktorého by k prevodu vlastníckeho práva nikdy nemohlo dôjsť. K námietke tzv. prepádneho zálohu uviedli, že aj v prípade ak by k takémuto dojednaniu došlo, právny poriadok Slovenskej republiky neobsahoval ku dňu 03.07.2011 žiadne také ustanovenie, ktoré by bránilo realizácii záložného práva prevodom vlastníckeho práva k zálohu. Poukázali na to, že žalobcami uvádzaný rozsudok Najvyššieho súdu SR, sp. zn. 2MCdo 2/2006 alebo rozsudok Krajského súdu v Trnave, sp. zn. 10Co/79/2011 sa nevenujú otázke prepádneho zálohu, ale otázke zabezpečovacieho prevodu práva a nie sú tak na daný prípad aplikovateľné. V danom prípade sa ani nejedná o prepádny záloh, nakoľko splatnosť zmluvy

o pôžičke nastala dňa 03.07.2002 a návrh na vklad bol podaný až dňa 25.09.2002. Z tejto časovej súslednosti úkonov možno vyvodiť, že úmyslom žalovaných nebolo získanie sporných nehnuteľností in fraudem legis, ale len zabezpečenie pôžičky. K uzatvoreniu dodatku č. 1 ku kúpnej zmluve došlo až dňa 21.03.2003 a k návrhu na vklad až dňa 25.09.2002, t.j. po čase splatnosti pôžičky a v čase, kedy už záložné právo neplnilo zabezpečovaciú ale uhradzovacíú funkciu. Poukázali na dikciu terajšieho znenia § 151j ods. 3 Občianskeho zákonníka, z ktorej vyplýva, že sa zakazuje dohoda o prepadnom zálohu iba pred splatnosťou pohľadávky, a teda a contrario takúto dohodu po splatnosti pohľadávky dovoľuje. Námietku žalobcov, že súd prvej inštancie sa mal riadiť názorom odvolacieho súdu, považovali za nedôvodnú, nakoľko táto námietka nie je subsumovaná pod žiaden odvolací dôvod, čo zakladá vadu odvolania. Boli toho názoru, že súd prvej inštancie postupoval správne a nekonal v rozpore s právnymi názormi odvolacieho súdu. Uviedli, že odvolací súd sa v uznesení vôbec nezaoberal tým, že zákaz dojednania prepadného zálohu bol do právneho poriadku inkorporovaný až ustanovením § 151j ods. 3 Občianskeho zákonníka s účinnosťou od 01.01.2003. S poukazom na to, že kúpna a záložná zmluva bola uzatvorená až dňa 03.07.2001, tieto nemožno posudzovať podľa právnej úpravy, ktorá nadobudla účinnosť až o rok a pol neskôr. Pričom s touto skutočnosťou sa súd prvej inštancie vysporiadal, keď konštatoval, že pre konanie, ktoré nebolo zákonom výslovne zakázané, platí, že toto bolo zákon dovolené. Súd prvej inštancie sa neodklonil od právneho názoru odvolacieho súdu ani nekonal v rozpore s ním, pričom navyše odôvodnil svoj záver, prečo nemohol prihliadnuť na námietku tzv. prepadného zálohu. Zdôraznili, že žalovaní nadobudli vlastnícke právo dňa 24.03.2003 na základe návrhu na vklad, ktorý bol podaný dňa 25.09.2002. Žalobcovia podali žalobu dňa 25.01.2013, t.j. po viac ako 10 rokoch po podaní návrhu na vklad a po necelých 10 rokoch odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva na základe vkladu vlastníckeho práva. Uvedené konanie žalobcov tak predstavuje šikanózný výkon práva, ktorému nemožno podľa § 3 Občianskeho zákonníka priznať ochranu, keďže cca 10 rokov nikto nespochybňoval vlastnícke právo žalovaných, pričom žalovaní platili daň z nehnuteľnosti, správali sa ako vlastníci tým, že sa starali o nehnuteľnosť a starajú sa o ňu až dodnes. Celý spor je podľa nich vyprodukovaný nespokojnými dedičmi po tom, čo zomrel p. G.. Poukázali na to, že žalovaní uplatnili v konaní pred súdom prvej inštancie aj námietku vydržania, keďže majú za to, že do oprávnenej držby vstúpili najneskôr dňa 25.09.2002, t.j. podaním návrhu na vklad. Na začatie plynutia vydržacej doby podľa § 134 Občianskeho zákonníka stačí oprávnená domnelá držba smerujúca k nadobudnutiu vlastníckeho práva, pričom žalovaní do držby vstúpili najneskôr dňa 25.09.2002 a držali teda vec viac než 10 rokov potom ako žalobcovia spochybnili vlastnícke právo žalovaných tým, že žaloba bola podaná na súd 25.01.2013. Okrem toho, že žalobcovia podali žalobu na súd, dodnes žiadnym spôsobom nerušili žalovaných vo výkone vlastníckeho práva. Žalovaní tak splnili podmienky pre vydržanie vlastníckeho práva v zmysle § 134 Občianskeho zákonníka. Na základe uvádzaných skutočností žiadali, aby odvolací súd napadnutý rozsudok ako vecne správny potvrdil a zaviazal žalobcov na náhradu trov odvolacieho konania žalovaným.

6. Právny zástupca žalovaných podal dňa 27.05.2019 doplnenie vyjadrenia, v ktorom opravil chybu v písaní v podanom vyjadrení, a to konkrétne na strane 4 ods. 13. Dátum uvedený v druhej vete nemal byť 03.07.2011 ale 03.07.2001.

7. Žalobcovia sa k vyjadreniu žalovaných vyjadrili podaním doručeným súdu prvej inštancie dňa 27.05.2019, v ktorom uviedli, že trvajú na argumentoch a vyjadreniach prednesených pred súdom prvej inštancie ako aj v odvolaní voči napadnutému rozsudku. S názorom žalovaných ohľadom vôle žalobkyne 1/ a jej manžela sa nestotožnili, nakoľko pokiaľ by žalobkyňa 1/ a jej manžel mali skutočne vôľu uzavrieť kúpnu zmluvu a previesť vlastnícke právo na žalovaných, a nie len zriadiť záložné právo, z akého dôvodu by návrh na vklad vlastníckeho práva nepodali na príslušnú správu katastra hneď po podpise kúpnej zmluvy tak ako to urobili s návrhom na vklad záložného práva. V danom prípade je jednoznačným, že žalobkyňa 1/ a jej toho času nebohý manžel ako záložní dlžníci a žalovaní 1/ a 2/ ako záložní veritelia uzavreli dňa 03.07.2001 Zmluvu o pôžičke na základe ktorej požičali záložní veritelia záložným dlžníkom 400.000 Sk. Z dôvodu obavy záložných veriteľov, že požičané finančné prostriedky im nebudú vrátené, ponúkol nebohý C. G. na zabezpečenie ich pohľadávky zriadenie záložného práva k sporným nehnuteľnostiam, čo vyplýva nielen z podpísania záložnej zmluvy ale aj z vyjadrenia žalovaného 1/. Svoju vôľu zriadiť záložné právo k sporným nehnuteľnostiam dokonali zmluvné strany bezodkladne po podpise záložnej zmluvy podaním návrhu na vklad záložného práva dňa 25.07.2001 na príslušnú správu katastra, ktorá povolila vklad záložného práva v prospech žalovaných dňa 18.12.2001 pod č. H. XXXX/XX. Dňa 03.07.2001 bola medzi záložným dlžníkmi a záložnými veriteľmi okrem zmluvy o pôžičke a záložnej zmluvy uzatvorená aj kúpna zmluva, ktorej predmetom bol prevod vlastníckeho práva

k nehnuteľnostiam, ktoré boli predmetom záložnej zmluvy, pričom návrh na vklad bol na správu katastra podaný dňa 25.09.2002. S poukazom na to, že k podpísaniu kúpnej zmluvy došlo dňa 03.07.2001 a k podaniu návrhu na vklad vlastníckeho práva k sporným nehnuteľnostiam až dňa 25.09.2002 mali za to, že je jednoznačné, že záložní dlžníci nemali vôľu previesť vlastnícke právo k sporným nehnuteľnostiam, a teda právny úkon (podpísanie kúpnej zmluvy) trpí vadou vôle, čo zakladá absolútnu neplatnosť kúpnej zmluvy. Súd prvej inštancie mal tak hľadiť na kúpnu zmluvu ako na absolútne neplatný právny úkon, nakoľko takémuto právnomu úkonu jednoznačne chýbala vôľa predávajúcich previesť vlastnícke právo k sporným nehnuteľnostiam na kupujúcich. Záložní dlžníci mali jednoznačne vôľu zriadiť záložné právo k nehnuteľnostiam a nie previesť vlastnícke právo. Rovnaký názor vyslovil aj Krajský súd v Bratislave v predmetnej veci v uznesení zo dňa 29.12.2017. Vyššie opísané tak možno subsumovať pod odvolacie dôvody uvedené v ustanovení § 365 ods. 1 písm. b), f) a h) C.s.p.. S poukazom na rozhodnutie odvolacieho súdu uviedli, že zákonu neodporovalo uzavretie kúpnej zmluvy, ale takýmto spôsobom došlo k obídenu kogentnej úpravy záložného práva, ktorého účelom rozhodne nie je a ani v minulosti nebolo, aby záložný veriteľ nadobudol vlastnícke právo k predmetu zálohu ale jeho účelom je poskytnúť veriteľovi možnosť uspokojiť svoju pohľadávku zo zálohu v prípade, ak dlžník nesplní svoju povinnosť riadne a včas. Poukázali na to, že súd prvej inštancie sa jednoznačne odklonil od právneho názoru odvolacieho súdu, a to konkrétne v bode 42 str. 9 napadnutého rozsudku. Ďalší odklon súdu prvej inštancie od názoru odvolacieho súdu videli v odôvodnení napadnutého rozsudku v bode 39 str. 8, kde súd prvej inštancie uviedol, že kúpna zmluva bola uzatvorená v zmysle § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka a splňa všetky obsahové a formálne náležitosti v zmysle Občianskeho zákonníka ako aj Katastrálneho zákona. Súd prvej inštancie nevyhodnotil prejednávajúcu vec vo vzájomných súvislostiach, keď pri rozhodovaní vo veci sa striktne zameril na obsahové náležitosti kúpnej zmluvy a neprihliadol na to, že žalobkyňa 1/ a jej nebohy manžel zriadili v prospech žalovaných záložné právo k nehnuteľnostiam. V zmysle uvedeného mali za to, že sú naplnené odvolacie dôvody v zmysle § 365 ods. 1 písm. b) a d) C.s.p.. K otázke tzv. prepadného zálohu uviedli, že trvajú na všetkých argumentoch a odôvodneniach, ktoré uviedli vo svojom odvolaní. S poukazom na uvedené a najmä na podané odvolanie žiadali, aby odvolací súd napadnutý rozsudok zmenil tak, že žalobe žalobcov vyhovie v celom rozsahu a žalovaných zaviazže spoločne a nerozdielne na náhradu trov prvoinštančného ako i odvolacieho konania.

8. K vyjadreniu žalobcov sa žalovaní nevyjadrili.

9. Odvolací súd postupom podľa § 382 C.s.p., majú za to, že na vec sa vzťahujú ustanovenia všeobecne záväzného právneho predpisu, ktoré pri doterajšom rozhodovaní veci neboli použité a sú pre rozhodnutie vo veci rozhodujúce, vyzval strany, aby sa k možnému použitiu vo výzve citovaných ustanovení vyjadrili.

10. Na výzvu odvolacieho súdu podľa ust. § 382 C.s.p. sa strany sporu vyjadrili.

11. V priebehu odvolacieho konania žalobkyňa X/ Q. G., nar. XX.XX.XXXX, zomrela, preto odvolací súd uznesením zo dňa 03.06.2021 č.k. 7Co/151/2019-354 rozhodol o pokračovaní v odvolacom konaní s dedičmi žalobkyne X/, a to G. M., nar. XX.XX.XXXX ako žalobkyňou X/ , C. G., nar. XX.XX.XXXX ako žalobcom X/ a Y. A., nar. XX.XX.XXXX ako žalovanou X/. Uznesenie nadobudlo právoplatnosť dňa 07.06.2021.

12. Odvolací súd preskúmal vec v rozsahu a medziach dôvodov odvolania ( § 379, § 380 ods.1 a 378 ods. 1 C.s.p.). O odvolaní žalobcov rozhodoval s nariadením odvolacieho pojednávania podľa § 385 ods. 1 C.s.p., na ktorom zopakoval vykonané dokazovanie v potrebnom rozsahu, s prihliadnutím ex offo na prípadné vady týkajúce sa procesných podmienok, ktoré ale nezistil (§ 380 ods. 2 C.s.p.) a po vyhodnotení skutočností uvádzanými stranami sporu v priebehu nariadeného odvolacieho pojednávania dospel k záveru, že odvolanie žalobcov je podané dôvodne.

13. Z obsahu spisu vyplýva, že žalobcovia sa žalobou zo dňa 15.12.2012 v zmysle návrhu na zmenu žaloby zo dňa 31.10.2018 domáhali o.i., aby súd určil, že rodinný dom so súpisným číslom XXXX, postavený na parcele registra „V.“ parc. č.: XXXXX/XXX, druh pozemku : zastavané plochy a nádvoría, o výmere 133 m2, pozemok parcely registra „V.“, parc. č. XXXXX/XXX, záhrady, o výmere 510 m2, pozemok parcely registra „V.“, parc. č. XXXXX/XXX, zastavané plochy a nádvoría, o výmere 27 m2, zapísané na liste vlastníctva č. XXX pre k.ú.: F., obec: R. - m. č. A., okres R. B., patrí do dedičstva po poručiteľovi C. G., narodenému: XX.XX.XXXX, zomrelému: dňa XX.XX.XXXX, naposledy bytom H. XX, R. v rozsahu bezpodielového spoluvlastníctva manželov s pozostalou manželkou - žalobkyňou

1/. Zo zmluvy o pôžičke zo dňa 03.07.2001 vyplýva, že túto uzatvorila žalobkyňa 1/ a jej toho času nebohý manžel C. G. ako dlžníci so žalovanými 1/ a 2/ ako veriteľmi. Predmetom zmluvy o pôžičke bolo poskytnutie pôžičky vo výške 400.000 Sk. Dlžníci sa zmluvou o pôžičke zaviazali dlžnú sumu vo výške 400.000 Sk vrátiť najneskôr v lehote jedného roka odo dňa jej podpisu, t.j. do 03.07.2002. Zo záložnej zmluvy uzatvorenej medzi žalobkyňou 1/ a toho času nebohom C.U. G. v pozícii záložných dlžníkov a žalovanými 1/, 2/ v právnej pozícii záložných veriteľov dňa 03.07.2001 vyplýva, že zmluvné strany ju uzatvorili na zabezpečenie pohľadávky záložného veriteľa špecifikovanej v zmluve o pôžičke zo dňa 03.07.2001. V čl. IV. tejto záložnej zmluvy bolo uvedené, že v čase uzatvorenia tejto zmluvy je cena zálohu 1.619 773 Sk, pričom uvedená cena bola stanovená znaleckým posudkom č. 15/2001 znalca B.. Č. zo dňa 20.07.2001. Návrh na vklad záložného práva zo dňa 03.07.2001 bol povolený dňa 18.07.2001 pod H.-XXXX/XX. Z kúpnej zmluvy zo dňa 03.07.2001 vyplýva, že bola uzatvorená medzi žalobkyňou 1/ a C. G. (toho času nebohom) v právnej pozícii predávajúcich a žalovanými 1/, 2/ v právnej pozícii kupujúcich. Predmetom zmluvy bol odplatný prevod sporných nehnuteľností z predávajúcich na kupujúcich za kúpnu cenu 450.000 Sk. V zmysle čl. II. ods. 3. predmetnej kúpnej zmluvy bol predmet prevodu ocenený znaleckým posudkom znalca B.. Č. č. 15/2001 zo dňa 20.07.2001 na sumu 1.619 773 Sk. Návrh na vklad vlastníckeho práva bol datovaný dňom 03.07.2002 a podaný na príslušný katastrálny úrad dňa 25.09.2002. V zmysle Dodatku č. 1 ku kúpnej zmluve zo dňa 02.07.2001 uzatvoreného dňa 21.03.2003 bol upravený čl. II. ods. 3 tak, že predmet prevodu bol ocenený znaleckým posudkom znalca B.. D. Č. číslo 04/2002 zo dňa 20.09.2002 na hodnotu 1.611 121 Sk. Vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúcich bol povolený dňa 24.03.2003 pod H.-XXXX/XX.

14. Na odvolacom pojednávaní nariadenom odvolacím súdom na deň 03.11.2021 žalobcovia uviedli, že sa v plnom rozsahu pridržiavajú podaného odvolania a žalovaní zotrvali na svojich doterajších vyjadreniach. Odvolací súd na odvolacom pojednávaní nariadenom na deň 03.11.2021 zopakoval dokazovanie v potrebnom rozsahu, a to listinnými dôkazmi: kúpnu zmluvou, dodatkom č. 1 ku kúpnej zmluve, záložnou zmluvou, dodatkom č. 1 k záložnej zmluve, LV č. XXX, zmluvou o pôžičke, nachádzajúcimi sa v súdnom spise, ktoré neboli stranami spochybnené, ich obsah im bol známy, nakoľko boli s nimi v priebehu konania oboznámené, oboznámil s výsluchom právneho predchodcu žalobcov (Q. G.) na pojednávaní dňa 20.06.2013, vypočul žalobkyňu 1/, vypočul žalovaného 1/, oboznámil s výsluchom žalobkyne 1/ na pojednávaní dňa 20.06.2013, oboznámil s výsluchmi žalovaného 1/ pred súdom prvej inštancie (pojednávanie dňa 20.06.2013, pojednávanie dňa 05.09.2013, pojednávanie dňa 11.03.2014), oboznámil s výsluchom žalovanej 2/ na pojednávaní dňa 05.09.2013 a dospel k záveru, že odvolanie žalobcov je podané dôvodne.

15. Podľa § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka v znení účinnom do 31.12.2002, právny úkon sa musí urobiť slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne; inak je neplatný.

16. Podľa § 39 Občianskeho zákonníka v znení účinnom do 31.12.2002, neplatný je právny úkon, ktorý svojím obsahom alebo účelom odporuje zákonu alebo ho obchádza alebo sa prieči dobrým mravom.

17. Podľa § 134 ods. 1 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.

18. Podľa § 151f Občianskeho zákonníka v znení účinnom do 31.12.2002, ak zabezpečená pohľadávka nie je riadne a včas splnená, môže sa záložný veriteľ domáhať uspokojenia zo zálohu, a to aj vtedy, keď zabezpečená pohľadávka je premlčaná.

19. Podľa § 552 Občianskeho zákonníka v znení účinnom do 31.12.2002, pohľadávku možno zabezpečiť aj záložnou zmluvou. Ako sa zabezpečuje pohľadávka zálohom veci alebo práva, je upravené v časti o vecných právach.

20. K námietkam žalovaných vo vzťahu k odvolaniu žalobcov, že odvolacie dôvody riadne neodôvodili, odvolací súd uvádza. Možno súhlasiť s argumentáciou žalovaných, že v odvolaní musí byť jasne a zrozumiteľne uvedené, v čom sa vidí nesprávnosť napadnutého rozhodnutia alebo postupu súdu (t.j. dôvody odvolania), a to tak, aby z jeho obsahu bolo zrejmé, z ktorého taxatívne uvedeného zákonného dôvodu odvolateľ odvolanie uplatňuje. Avšak skutočnosť, že konkrétne odôvodnenie nesprávnosti rozhodnutia, resp. postupu súdu nie je subsumované pod konkrétny zákonný odvolací dôvod, nie je

zákonnu požiadavkou odvolania. Odvolací súd má za to, že odvolanie žalobcov netrpí z dôvodov uvádzaných žalovanými vadou, nakoľko sú v ňom uvedené odvolacie dôvody, t.j. je v ňom uvedené, v čom konkrétnom podľa ich názoru spočíva nesprávnosť rozhodnutia súdu prvej inštancie. Z obsahu podaného odvolania je tak odvolaciemu súdu zrejmé, z akých zákonných dôvodov bolo odvolanie žalobcami podané. Podriadenie argumentácie nesprávnosti rozhodnutia konkrétnymi skutočnosťami pod konkrétny zákonný dôvod odvolania je vecou súdu v súlade so zásadou iura novit curia.

21. Odvolatelia vo svojom odvolaní namietali, že právna predchodkyňa žalobcov (Q. G. pôvodne žalobkyňa 1/) a jej nebohý manžel nikdy nemali v úmysle previesť vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam na žalovaných, ale ich úmyslom bolo zriadiť záložné právo k predmetným nehnuteľnostiam. V tomto prípade podľa ich názoru trpela vôľa vadou v zmysle ustanovenia § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Takto odvolateľmi uplatnený odvolací dôvod možno subsumovať pod to, že súdu prvej inštancie odvolateľ vytýka s poukazom na ustanovenie § 365 ods. 1 písm. f) C.s.p., že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam). Odvolací súd konštatuje, že citovaný odvolací dôvod je v súdnej praxi vykladaný tak, že musí ísť o také skutkové zistenia, na základe ktorých súd prvej inštancie spor posúdil po právnej stránke a ktoré nemajú v podstatnej časti oporu vo vykonanom dokazovaní. Skutkové zistenia nezodpovedajú vykonaným dôkazom, ak výsledok hodnotenia dôkazov nie je v súlade s § 191 C.s.p., a to vzhľadom na to, že súd vzal do úvahy skutočnosti, ktoré z vykonaných dôkazov alebo z prednesov strán sporu nevyplynuli, ani inak nevyšli počas konania najavo, alebo opomenul rozhodujúce skutočnosti, ktoré boli vykonanými dôkazmi preukázané, alebo vyšli počas konania najavo.

22. Z odvolania zároveň možno vyvodiť, že odvolatelia namietajú nesprávnosť právneho posúdenia súdu prvej inštancie (§ 365 ods. 1 písm. h) C.s.p.), pričom právnym posúdením je činnosť súdu, pri ktorej zo skutkových zistení vyvodzuje právne závery a na zistený skutkový stav aplikuje konkrétnu právnu normu. Nesprávnym právnym posúdením veci je omyl súdu pri aplikácii práva na zistený skutkový stav. O nesprávnu aplikáciu právnych predpisov ide vtedy, ak súd nepoužil správny právny predpis alebo ak síce aplikoval správny právny predpis, nesprávne ho ale interpretoval alebo ak zo správnych skutkových záverov vyvodil nesprávne právne závery.

23. Vo vzťahu k žalobe žalobcov odvolací súd poukazuje na potrebu prejudiciálneho vyriešenia otázky platnosti zmluvy, ktorou malo dôjsť k prevodu nehnuteľností zo žalobkyne 1/ a jej toho času nebohého manžela (poručiťľa) na žalovaných 1/, 2/. V konaní pred súdom prvej inštancie nebolo sporným, že zmluvné strany (právna predchodkyňa žalobcov a jej toho času nebohý manžel) uzatvorili kúpnu zmluvu, ktorej predmetom bol prevod vlastníckeho práva k sporným nehnuteľnostiam. Súd prvej inštancie pri posudzovaní kúpnej zmluvy vychádzal zo skutočnosti, že zmluva obsahovala všetky formálne a obsahové náležitosti pričom pri posudzovaní vôle pri uzatvorení kúpnej zmluvy vyslovil, že žalobkyňa 1/ nepreukázala, že tento právny úkon nebol urobený z jej strany slobodne a vážne, nakoľko vedela aký úkon podpisuje. Odvolací súd poukazuje na to, že súd prvej inštancie nevzal do úvahy nespornú skutočnosť, že zmluvné strany v ten istý deň ako kúpnu zmluvu uzatvorili aj záložnú zmluvu, predmetom ktorej bolo zabezpečenie pohľadávky zo zmluvy o pôžičke, a to spornými nehnuteľnosťami, ktorých prevod bol zároveň predmetom kúpnej zmluvy. Pokiaľ v jeden moment (v jeden deň) boli medzi rovnakými subjektami uskutočnené oba právne úkony (kúpna aj záložná zmluva), ktorých predmetom boli rovnaké nehnuteľnosti, avšak s rôznymi právnymi dôsledkami (prevod aj zabezpečenie) má odvolací súd za to, že nemožno vôľu strán výlučne posudzovať na základe toho, ako bola vyjadrená v kúpnej zmluve, ale je potrebné zohľadniť všetky okolnosti, ktoré boli podstatné pri uskutočňovaní daného právneho úkonu. Pri posudzovaní vôle pri uzatváraní kúpnej zmluvy odvolací súd vzhliadol na výpoveď právnej predchodkyne žalobcov (pôvodne žalobkyne 1/) na pojednávaní konanom dňa 20.06.2013, kde uviedla, že „Ja neviem, čo sme podpisovali. Boli sme na nejakom mieste, neviem, kde to bolo, bolo treba podpísať, ale my sme nevedeli, že potom už nemáme dom,“ ako aj „ja som si myslela, že sa idú požičiavať len peniaze. G. (žalobkyňa 2/ dala 260.000 Sk a B. (žalovaný 1/) 260.000 Sk, pričom predtým sa hovorilo len o 400.000 Sk, ani neviem kedy sa to zvýšilo.“ Vôľu dlžníkov (Q. G. a C. G.) uzavrieť s veriteľmi (žalovanými) na zabezpečenie poskytnutej pôžičky záložnú zmluvu vo výsluchu pred odvolacím súdom potvrdila aj žalobkyňa 1/ .. „Povedala nám, že potrebujú bratovi požičať peniaze a tie zabezpečia záložnou zmluvou, má byť spravená záložná zmluva... Nevedeli, že podpísali predaj domu.“ Uvedené závery sa zhodujú aj s vyjadrením žalovaného 1/ tak pred súdom prvej inštancie na pojednávaní konanom sa dňa 20.06.2013 kedy uviedol: „Ja som nemal záujem o ten dom, ja som mal záujem aby som peniaze dostal naspäť“, ako s jeho vyjadrením pred odvolacím súdom: „ Ja som najskôr

nechcel požičať, ale svokor mi povedal, že budú ručiť rodinným domom...Zavolať som celú rodinu, aby všetci vedeli o tom, že zakladajú dom...“ Vôľu zriadiť záložné právo k sporným nehnuteľnostiam, za účelom zabezpečenia pohľadávky záložného veriteľa (žalovaných) špecifikovanej v zmluve o pôžičke (Zmluva o pôžičke zo dňa 03.07.2001) zmluvné strany aj dokonali a bezodkladne po podpise záložnej zmluvy podali návrh na vklad záložného práva dňa 25.07.2001 na príslušnú správu katastra, ktorá povolila vklad záložného práva v prospech žalovaných dňa 18.12.2001 pod č. V 4338/01. Pričom trvanie záložného práva k sporným nehnuteľnostiam bolo podmienené úplným vyrovnaním záväzku (čl. III Zmluvy o zriadení záložného práva). Preto ak súčasne s uzavretím záložnej zmluvy došlo medzi stranami aj k uzavretiu Kúpnej zmluvy k sporným nehnuteľnostiam, má odvolací súd zohľadniť obsah spisu a dokazovanie vykonané na odvolacom pojednávaní odlišne od súdu prvej inštancie za to, že úmyslom, resp. vôľou zmluvných strán pri uzatváraní kúpnej zmluvy nebol prevod vlastníckeho práva vlastníkov (Q. G. K. C. G.A.) na žalovaných ale účelom uzavretia tejto zmluvy bolo splnenie záväzku zo zmluvy o pôžičke prevodom spornej nehnuteľnosti. Skutočnosť, že žalovaní vôľu previesť vlastnícke právo k nehnuteľnosti dokonali až po splatnosti pohľadávky z pôžičky, jednoznačne preukazuje, že sa jednalo o výlučne o prevod nehnuteľnosti vo väzbe na vrátenie dlhu, t.z. Prepadný záloh (rozhodnutie NS ČR sp.zn. 30Cdo/1918/2008). Uvedené je podporené aj tým, že k oceneniu predmetu prevodu podľa Kúpnej zmluvy došlo až na základe znaleckého posudku znalca B.. D. Č.Z. zo dňa 20.09.2002, t.z. s odstupom viac ako roka od uzavretia kúpnej zmluvy. Rovnako skutočnosť, že návrh na vklad vlastníckeho práva bol podaný až dňa 25.09.2002, t.j. po splatnosti pohľadávky zo zmluvy o pôžičke práve nepreukazuje skutočnosť, že úmyslom strán sporu pri uzatvorení kúpnej zmluvy bol prevod vlastníckeho práva. Na uvedenom nič nemení ani skutočnosť, že k podpisu návrhu na vklad vlastníckeho práva a dodatku č. 1 ku kúpnej zmluve došlo až po splatnosti pôžičky. Možno tak dospieť k záveru, že úmyslom strán pri uzavieraní kúpnej zmluvy nebol prevod spornej nehnuteľnosti ale dojednanie zabezpečenia pre prípad nezaplatenia pohľadávky zo zmluvy o pôžičke. To, že skutočným zámerom kúpnej zmluvy nebolo nadobudnutie vlastníckeho práva ale zabezpečene pohľadávky možno vyvodiť aj z toho, že kúpna cena za sporné nehnuteľnosti bola dojednaná vo výške podstatne nižšej (450.000 Sk) ako suma, ktorou boli predmetné nehnuteľnosti ocenené v kúpnej zmluve, kde v čl. 2 ods. 3, podľa ktorej bol predmet prevodu bol ocenený znaleckým posudkom znalca B.. Č., č. 15/2001 v sume 1.619 773 Sk, resp. v zmysle Dodatku č. 1 ku kúpnej zmluve v sume 1.611 121 Sk. Kúpnu cenu možno vyhodnotiť ako porovnateľnú s dlžnou sumou v zmysle zmluvy o pôžičke s prípadným príslušenstvom, keď v kúpnej zmluve bola dohodnutá kúpna cena v sume 450.000 Sk a v zmysle zmluvy o pôžičke bola dohodnutá suma pôžičky vo výške 400.000 Sk. Správnosť uvedených záverov je podporená aj tým, že žalovaní v postavení veriteľov odovzdali dlžníkom (p. C. G. a p. Q. G.) v deň 03.07.2001 len sumu vo výške 400.000 Sk, čo potvrdil na odvolacom pojednávaní vo výsluchu aj žalovaní 1/, ktorá sa zhodovala so sumou pôžičky poskytnutej žalovanými.

24. Odvolací súd berúc na vedomie skutočnosť, že kúpna zmluva bola uzatvorená dňa 03.07.2001, kedy Občiansky zákonník ešte neobsahoval ustanovenie § 151j ods. 3, ktoré výslovne zakazuje uzavrieť dohodu o tzv. prepadnom zálohu (pactum commissorium) pred splatnosťou zabezpečenej pohľadávky, dospel k záveru, že takúto dohodu aj pred účinnosťou novely Občianskeho zákonníka č. 526/2002 Z.z. dňa 01.01.2003, možno považovať za neplatnú v zmysle ustanovenia § 39 Občianskeho zákonníka. Ustanovenie § 39 Občianskeho zákonníka zakladá skutkové podstaty neplatnosti právneho úkonu, pričom jednou z nich je, ak právny úkon svojím obsahom alebo účelom odporuje zákonu. Predmetné ustanovenie však zároveň ustanovuje, že právny úkon je in fraudem legis, ak síce nie je v rozpore s výslovnou zákonnou normou, ale svojimi účinkami odporuje účelu zákonnej normy : „Obcházení zákona spočívá ve vyloučení závazného pravidla záměrným použitím prostředku, který sám o sobě není zákonem zakázáný, v důsledku čehož se uvedený stav stane z hlediska pozitivního práva nenapadnutelným. Jednání in fraudem legis představuje postup, kdy se někdo chová podle práva, ale tak, aby záměrně dosáhl výsledku právní normou nepředvídaného a nežádoucího“ (Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky, sp. zn. 22 Cdo 1772/2004). Najvyšší súd Českej republiky v danom rozhodnutí v nasledujúcom bode uviedol, že „v posudzovanom prípade uzavretie kupní smlouvy samo o sobě zákonu neodporuje. Situaci je však nutné posoudit v kontextu ostatních smluvních ujednání souběžně uzavřených. Z nich vyplývá, že kupní smlouva byla, stejně jako smlouva o zřízení zástavního práva, uzavřena za účelem zajištění smlouvy o půjčce a že realizací sjednaného zajištění mělo dojít k převodu vlastnického práva k zástavě na zástavního věřitele, tedy k propadnutí zástavy. Takové ujednání svými důsledky obchází kogentní zákonnou úpravu realizace zástavního práva. Kupní smlouvu je proto namísto podle ustanovení § 39 Občianskeho zákonníka považovat za absolútně neplatnou pro

obchádzaní zákona. K obdobným záverom v této otázce dospěl rovněž Nejvyšší soud (srov. 22 Cdo 1053/2001)“.

25. K obdobným záverom dospel aj Najvyšší súd SR v rozsudku zo dňa 01.11.2009, sp. zn. 2 MCdo 2/2006, zverejnený aj v časopise ZSP pod. č. 61/2009, v ktorom posudzoval skutkovo obdobný prípad, kedy zmluvné strany uzatvorili v jeden deň 22.03.2000, t.j. pred účinnosťou novely č. 526/2002 Z.z. zmluvu o pôžičke, záložnú zmluvu a aj kúpnu zmluvu. Z dokazovania v tomto prípade vyplynulo, že kúpna zmluva ako aj záložná zmluva bola uzatvorená za účelom zabezpečenia pohľadávky zo zmluvy o pôžičke a realizáciou dohodnutého zabezpečenia malo dôjsť k prevodu vlastníckeho práva k zálohu na záložného veriteľa, teda k prepadnutiu zálohu. Zo záverov Najvyššieho súdu SR vyplýva, že „Dohoda, ktorej skutočným zmyslom je - bez ohľadu na jej skutočné označenie - dojednanie tzv. prepadneho zálohu (uspokojenie pohľadávky záložného veriteľa tým, že mu prípadne záloh do vlastníctva), je v rozpore s účelom a zmyslom záložného práva, takže taká zmluva je pre rozpor s účelom zákona neplatná podľa § 39 OZ. Záložné právo totiž slúži na zaistenie pohľadávky a jej príslušenstva tým, že v prípade ich riadneho a včasného nesplnenie je záložný veriteľ oprávnený sa domáhať uspokojenia zo založenej veci. Záložné právo tak umožňuje záložnému veriteľovi, aby dosiahol uspokojenie svojej pohľadávky, ak ho riadne a včas neuspokojí dlžník, a to z výťažku predaja zálohu. Preto kúpna zmluva, ktorá bola uzavretá s cieľom, aby pohľadávka veriteľa bola v prípade, že nebude dlžníkom vyrovnaná, uspokojená tým, že na veriteľa prejde vlastnícke právo k predmetu kúpnej zmluvy ( k prepadnému zálohu), je neplatná.“

26. K rovnakým záverom dospel aj Najvyšší súd Českej republiky v rozsudku zo dňa 27.01.2005, sp. zn. 29 Odo 928/2003, keď uviedol, že „smlouva (dohoda, ujednání), jejímž skutečným smyslem je sjednání tzv. propadné zástavy (uspokojení pohledávky zástavního věřitele tím, že mu připadne zástava do vlastníctví), je v rozporu s účelem zástavního práva tak, jak jej stanoví zákon, a tedy pro rozpor s účelem zákona neplatná podle ustanovení § 39 obč. zák. Podle tohoto ustanovení je proto neplatná také kupní smlouva, která byla uzavřena za tím účelem, aby pohledávka kupujícího zástavního věřitele byla uspokojena tím, že na něj přejde vlastníctví prodávajícího zástavního dlužníka k zástavě.“ K záverom o neplatnosti kúpnej zmluvy za obdobných skutkových okolností sa vyjadril aj Najvyšší súd ČR v rozhodnutí pod sp. zn. 29 Cdo 4877/2008, „byla-li kupní smlouva, stejně jako smlouva o zřízení zástavního práva uzavřena za účelem zajištění smlouvy o půjčce a realizaci sjednaného zajištění mělo dojít k převodu vlastníckého práva k předmětu zástavy na zástavního věřitele (tj. k propadnutí zástavy), potom takové ujednání svými důsledky obchází kogentní zákonnou úpravu realizace zástavního práva a kupní smlouvu je proto nutno považovat za absolutně neplatnou pro obcházení zákona podle ustanovení § 39 Občianskeho zákonníka.“

27. V kontexte týchto okolností odvolací súd vyvodil, že kúpna zmluva bola uzavretá za účelom realizácie záložného práva dohodnutého v záložnej zmluve ako zabezpečenia zmluvy o pôžičke, pričom jej realizáciou došlo k prevodu vlastníckeho práva k sporným nehnuteľnostiam ako zálohu na žalovaných ako záložných veriteľov, a teda k prepadnutiu zálohu. Podľa názoru odvolacieho súdu kúpna zmluva dohodnutá s takýmto účelom odporuje ustanoveniam § 151a až 151j Občianskeho zákonníka. Záložné právo slúži na zabezpečenie pohľadávky veriteľa zákonom predpokladaným spôsobom, t.j. že záložný veriteľ je oprávnený domáhať sa uspokojenia splatnej pohľadávky zo založenej veci. Uvedené predpokladal aj čl. V. Záložnej zmluvy, v zmysle ktorého sa zmluvné strany dohodli, že „ak dlh nebude v dohodnutej lehote a v plnej výške uhradený, môže sa záložný veriteľ domáhať uspokojenia zo zálohu a môže vymáhať založené nehnuteľnosti v zmysle § 151a a nasl. Občianskeho zákonníka.“ Odvolací súd tak má za to, že žalovaní 1/ 2/ sa mohli domáhať uspokojenia ich pohľadávky zo sporných nehnuteľností, avšak nie takým spôsobom, ktorý zvolili, t.j. nadobudnutím sporných nehnuteľností do vlastníctva na základe kúpnej zmluvy uzatvorenej pred splatnosťou pohľadávky, a za takú kúpnu cenu, akú mali dojednanú v kúpnej zmluve.

28. Odvolací súd tak uvádza, že v posudzovanej veci, za situácie, keď aj sami žalovaní 1/ a 2/ presvedčivo nepochybnili, naopak potvrdili, že účelom kúpnej zmluvy bola dohoda o prepadnom zálohu, t.j. dohoda, že pohľadávka veriteľov (žalovaných 1/ a 2/) bude uspokojená tak, že na nich prejde vlastnícke právo k zálohu, je takáto kúpna zmluva dohodnutá v rozpore s účelom § 552 Občianskeho zákonníka v spojení s § 151a až 151j Občianskeho zákonníka v znení účinnom v čase uzavretia kúpnej zmluvy. Kúpna zmluva zo dňa 03.07.2001 je tak s poukazom na ustanovenie § 39 Občianskeho zákonníka absolútne neplatná z dôvodu, že svojím obsahom a účelom odporuje zákonu. Najvyšší súd SR v rozhodnutí sp.zn. 1Cdo 96/1995 (publikovanom v časopise Zo súdnej praxe pod č. 39/1998)

uviedol, že absolútne neplatnosť právneho úkonu nastáva bez ďalšieho priamo zo zákona (ex lege), v dôsledku čoho sa hľadá na absolútne neplatný právny úkon tak, ako keby nebol nikdy urobený. Absolútne neplatný právny úkon nepôsobí právne následky ani v prípade že na jeho základe už bolo kladne rozhodnuté o vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

29. Odvolací súd vo vzťahu k vyjadreniu žalovaných, že dohoda o prepadnom zálohu sa zakazuje iba pred splatnosťou pohľadávky a že zo správania účastníkov kúpnej zmluvy je nepochybne zrejmé, že svoju vôľu previesť vlastnícke právo k nehnuteľnostiam dokonali až po splatnosti pohľadávky z pôžičky, uvádza, že záložný veriteľ po tom, čo sa zabezpečená pohľadávka stala splatnou, sa môže so záložcom dohodnúť, že nadobudne záloh na vyrovnanie zabezpečenej pohľadávky, prípadne, že nadobudne záloh, ktorého hodnota prevyšuje zabezpečenú pohľadávku, avšak s povinnosťou výplaty rozdielu záložcovi. Platným dojednaním zmluvných strán by tak bolo, keby k uzatvoreniu kúpnej zmluvy došlo po splatnosti pohľadávky zo zmluvy o pôžičke, t.j. po 03.07.2002. Nakoľko však k uzatvoreniu kúpnej zmluvy došlo pred splatnosťou pohľadávky nemožno túto argumentáciu žalovaných vyhodnotiť ako dôvodnú. Na uvedenom nič nemení ani skutočnosť, že návrh na vklad vlastníckeho práva bol podaný a podpísaný až po splatnosti pohľadávky, nakoľko v danom prípade prejav vôle dopadá na moment uzatvorenia kúpnej zmluvy.

30. Žalovaní zároveň namietali, že konanie žalobcov predstavuje šikanózný výkon práva, ktorému v zmysle § 3 ods. 1 nie je možné priznať ochranu, nakoľko cca 10 rokov nikto nespochybňoval ich vlastnícke právo. Odvolací súd danú námietku vyhodnotil ako nedôvodnú, nakoľko výkon práva žalobcov uplatnený žalobou nie je v rozpore s uznávanými názormi spoločnosti, ktorá vo vzájomných vzťahoch určuje, aký má byť výkon práv, aby bol v súlade so základnými a všeobecne uznávanými a rešpektovanými zásadami mravného správania sa členov spoločnosti. Žalobcovia uplatňujúci si právo v tomto konaní ho realizujú v súlade so zákonom ako aj primerane vzhľadom na cieľ, ktorý má byť dosiahnutý. Odvolací súd nevzhliadol v konaní žalobcov tzv. šikanózný výkon práva, ktorý by nebol v súlade s dobrými mravmi, keď žalobou sa domáhajú určenia, čo patrí do dedičstva po zosnulom poručiťovi. Skutočnosť, že nikto 10 rokov nespochybňoval vlastnícke právo žalovaných neznamená, že by museli žalobcovia akceptovať takýto právny stav a spochybnenie vlastníckeho práva žalovaných 1/, 2/ podanou žalobou nedosahuje za daných okolností výkon práva, ktorému nie je možné priznať ochranu.

31. Vo vzťahu k vyjadreniu žalovaných, že nadobudli vlastnícke právo k sporným nehnuteľnostiam vydržaním poukazuje odvolací súd na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR zo dňa 16. decembra 2010, sp. zn. 3 Cdo 154/2010: „Súdna prax akceptuje žaloby, ktorými sa dedič domáha určenia, že tá - ktorá vec patrí do dedičstva po poručiťovi. V konaní o takých žalobách ide o posúdenie, či poručiťel bol v čase smrti vlastníkom tejto veci. Požadované určenie sa tu vzťahuje ku dňu smrti poručiťela a okolnosti, ktoré nastali po tomto dni, nemôžu mať vplyv na rozhodnutie súdu. Treba dodať, že ak súd vyhovie žalobe požadujúcej uvedené určenie a vec je následne prejednaná v konaní o dedičstve ako majetok poručiťela, nepotvrďuje rozhodnutie o dedičstve (osvedčenie o dedičstve), že dedič je v súčasnosti vlastníkom veci. Po smrti poručiťela môžu vo všeobecnosti nastať právne skutočnosti, s ktorými právny poriadok spája vznik vlastníctva niekoho iného (napríklad vydržaním); v konaní, v ktorom sa zisťuje, či určitá vec bola v čase smrti poručiťela v jeho vlastníctve, sú však takéto (neskoršie) skutočnosti právne bezvýznamné.“

32. Poručiťel C. G. zomrel dňa XX.XX.XXXX, preto pre posúdenie opodstatnenosti žaloby nie sú relevantné tie skutkové okolnosti, ktoré by nastali po tomto dni. Odvolací súd tak konštatuje, že ku dňu smrti poručiťela nedošlo k uplynutiu zákonnej 10 ročnej vydržacej doby, preto danú námietku žalovaných považuje za neopodstatnenú. Avšak s poukazom na právne názory, podľa ktorých by dokazovanie nemalo byť obmedzené len na moment smrti poručiťela (viď rozsudok NS SR, sp. zn. 6Cdo 47/2012 z 30. apríla 2013, ZSR, 2014, č. 125) odvolací súd má za to, že držba žalovaných 1/ a 2/ nastala až okamihom zápisu vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech žalovaných 1/, 2/, teda dňa 24.03.2003. K nadobudnutiu vlastníckych práv k nehnuteľnostiam dochádza až vkladom do katastra. Zo zreteľom na túto okolnosť až povolením vkladu vlastníckeho práva by mohli nadobudnúť žalovaní 1/, 2/ presvedčenie, že im vec patrí ako vlastníkom. Pokiaľ žalobný návrh bol podaný dňa 24.01.2013 nedošlo k splneniu zákonných predpokladov vydržania, ku ktorým patrí nepretržitosť vydržacej doby, ktorou je neprerušovaný stav užívania predmetu vydržania počas zákonom ustanovenej doby, ktorá je pri nehnuteľnostiach desať rokov.

33. S poukazom na to, že odvolací súd pri riešení predbežnej otázky posúdil kúpnu zmluvu uzatvorenú dňa 03.07.2001 ako absolútne neplatnú, vyplynul pre odvolací súd záver, že nedošlo k platnému prevodu vlastníctva zo strany právnej predchodkyne žalobcov a jej nebohého manžela C. G. (poručiteľa) na žalovaných 1/ a 2/. V preskúmvanej veci sa žalobcovia domáhali určenia, že do dedičstva po ich právnom predchodcovi patrí sporná nehnuteľnosť. Sporové konanie predmetom ktorého je určenie, či vec patrí do dedičstva, nie je osobitným typom žaloby, ide o určovaciu žalobu podľa ust. § 137 písm. c) C.s.p.. Súdna prax v rámci vlastníckych žalôb pripúšťa žalobu, ktorou sa dedič domáha vyslovenia, že určitá vec patrí do dedičstva po poručiteľovi, keďže predmet dedičstva (jeho aktíva) tvoria veci, práva a iné majetkové hodnoty, ktoré v okamihu smrti patria poručiteľovi, v spore o tom, či súčasťou dedičstva po poručiteľovi je určitá vec, ide o posúdenie, či poručiteľ bol v deň svojej smrti vlastníkom veci. Navrhované určenie sa tu viaže ku dňu smrti poručiteľa, a teda sa posudzuje podľa stavu, aký tu bol v okamihu jeho smrti. K tomu však treba dodať, že rozsudok súdu, ktorým sa vyhovie takejto žalobe, má deklaratórnu povahu, čo znamená, že sa ním len potvrdzuje právny stav, ktorý tu bol v čase smrti poručiteľa. Týmto rozhodnutím sa nezakladajú žalobcom voči žalovaným žiadne práva. Nie je ním deklarované, že by žalobcovia ako právny nástupcovia poručiteľa boli vlastníkom veci a ani to, že by žalovaný vlastníkom veci v čase rozhodnutia neboli. Ak sa konanie o dedičstve skončilo, na základe určenia súdu v sporovom konaní o tom, že tá - ktorá vec patrí do dedičstva, možno začať dodatočné dedičské konanie o dedičstve. Z predložených listinných dôkazov je nepochybné, že vlastnícke právo k spornej nehnuteľnosti v čase podania žaloby bolo a je stále zapísané v prospech žalovaných a nesvedčalo poručiteľovi C. G. ani v čase jeho smrti. Nakoľko sporná nehnuteľnosť bola v čase uzavretia Kúpnej zmluvy v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov (C. G. K. Q. G.), smrťou poručiteľa C. G. zaniklo manželstvo poručiteľa C. G., preto sa v dedičskom konaní po poručiteľovi C. G. malo vyporiadať aj bezpodielové spoluvlastníctvo manželov a určiť, čo z tohto majetku patrí do dedičstva po poručiteľovi C. G. a čo patrí pozostalému manželovi (Q. G.). Skutočnosť, že v priebehu odvolacieho konania zomrela manželka poručiteľa C. G. pani Q. G. nemá vplyv na rozhodnutie odvolacieho súdu, a to s poukazom na ust. § 172 zákona č. 161/2015 Z.z. Civilného mimosporového poriadku. Vzhľadom k tejto skutočnosti odvolací súd dospel k záveru, že žalobe žalobcov je dôvodné vyhovieť, nakoľko sporné nehnuteľnosti patria do dedičstva po poručiteľovi C. G.. Vzhliadnuc na uvedené pristúpil odvolací súd k spresneniu žaloby, majúc za to, že tento postup nie je porušením zásady ne ultra petitem, a to s poukazom na nález ÚS SR sp. zn. I. ÚS 122/2012 z 03.10.2012: „Z viazanosti súdu petitom vyplýva, že súd nemôže prekročiť návrhy účastníkov a prisúdiť viac, ako sa domáhajú. Zásada viazanosti súdu petitom bude vyžadovať i to, aby súd neprisúdil iné plnenie, než akého sa účastníci domáhali. Súd musí rešpektovať predmet konania vymedzený žalobným návrhom, čo znamená, že plnenie nemôže priznať ani z iného skutkového základu, než akým bol predmet konania vymedzený v žalobnom návrhu. Nie je však porušením zásady viazanosti súdu petitom, ak súd inak právne kvalifikuje skutok, ktorý bol predmetom konania. Nie je porušením ne - ultra petitem, ak súd formulačne upraví petit návrhu vo výrokovej časti rozhodnutia, keď návrhu žalobcu vyhovie. Súd musí výrokovú časť rozhodnutia formulovať tak, aby bola jasná, stručná, výstižná a predovšetkým materiálne vykonateľná.“

34. Na základe uvedeného odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie v podľa § 388 C.s.p. zmenil tak, že žalobe v plnom rozsahu vyhovel a určil, že rodinný dom so súpisným číslom XXXX, postavený na parcele registra "V." parc. č.: XXXXX/XXX, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 133 m<sup>2</sup>, pozemok parcely registra „V.“, parc. č. XXXXX/XXX, druh pozemku: záhrada, o výmere 510 m<sup>2</sup>, pozemok parcely registra „V.“, parc. č. XXXXX/XXX, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 27 m<sup>2</sup>, zapísané na liste vlastníctva č. XXX pre k.ú.: F., obec: R. - m. č. Ružinov, okres R. B., patrí do dedičstva po poručiteľovi C. G., A.. G., U.. XX.XX.XXXX, zomrelom dňa XX.XX.XXXX, naposledy bytom VieF. XX, R., a to v rozsahu bezpodielového spoluvlastníctva manželov.

35. O náhrade trov konania odvolací súd rozhodol v súlade s § 255 ods. 1 C.s.p. (súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci) v spojení s § 262 ods. 1, 2 C.s.p. a § 396 ods. 1, 2 C.s.p.. Vychádzajúc z toho, že žalobcovia mali v konaní plný úspech odvolací súd priznal žalobcom spoločne a nerozdielne proti žalovaným nárok na plnú náhradu trov konania (prvoinštančného aj odvolacieho). O výške náhrady rozhodne súd prvej inštancie podľa § 262 ods. 2 C.s.p. po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktorý vydá súdny úradník.

36. Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Bratislave pomerom hlasov 3:0 (§ 393 ods. 2 C.s.p.).

**Poučenie:**

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

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

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