

Súd: Krajský súd Nitra
Spisová značka: 8Co/12/2024
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4115216414
Dátum vydania rozhodnutia: 02. 05. 2024
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Vladimír Novotný
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2024:4115216414.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Nitre, v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Vladimíra Novotného a sudcov JUDr. Adriany Kálmánovej, PhD. a JUDr. Lenky Konštiakovej, v právnej veci (spore) žalobcov: 1. A. B. C., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. XX, E., 2. F. C. C., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. XX, E., 3. F. C. G., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. XX, E., 4. F. H. G., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. XX, E., všetci zast. JUDr. Pavol Gráčik, advokát so sídlom Farská 40, Nitra, IČO: 51721554, proti žalovanému: F. I. J., nar. XX.XX.XXXX, bytom K. XXX, G., zast. JUDr. Jozef Pirohár, advokát, so sídlom Podzámska 25, Nové Zámky, IČO: 42199671, za účasti intervenienta: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s., Želetavská 1525/1, 140 92 Praha 4 - Michle, IČO: 64948242, zastúpeného jeho organizačnou zložkou: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s., pobočka zahraničnej banky, Šancová 1/A, 813 33 Bratislava, IČO: 47251336, o určení, že nehnuteľnosti patria do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, o odvolaniach žalovaného a intervenienta na strane žalovaného proti rozsudku Okresného súdu Nitra č. k. 15C/290/2015-563 zo dňa 18. septembra 2023, takto

rozhodol:

Odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie potvrdzuje.

Žalobcom v 1. až 4. rade priznáva proti žalovanému a intervenientovi na jeho strane nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100%.

odôvodnenie:

1. Žalobcovia v 1. až 4. rade sa žalobou doručenou súdu dňa 25.05.2015 domáhali určenia, že nehnuteľnosti vedené na LV č. XXXX (t. č. LV č. XXXX) pre okres Nitra, obec E., katastrálne územie E., patria do podielového spoluvlastníctva žalobcov v 1. a 2. rade a žalobcom v 3. a 4. rade, pričom spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/3-iny patriaci žalobcom v 1. a 2. rade je predmetom ich bezpodielového spoluvlastníctva a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/3-iny patriaci žalobcom v 3. a 4. rade je predmetom ich bezpodielového spoluvlastníctva. Predmetom konania boli parcely reg. C a to parc. č. XXXX, XXXX, XXXX, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, zapísané v LV č. XXXX. Zároveň sa domáhali určenia, že predmetné nehnuteľnosti nie sú zaťažené záložným právom, ktoré bolo zriadené Zmluvou o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti zo dňa 15.02.2011 a zo dňa 08.09.2011.

2. Žalobu odôvodnili tým, že žalobcovia v 1. a 2. rade a žalobcovia v 3. a 4. rade sú manželia, nemajú zákonom rozšírený ani zúžený rozsah BSM a za trvania manželstva nedošlo ani k zrušeniu ich BSM. Počas trvania ich manželstva bola 08.10.2003 uzavretá kúpna zmluva medzi predávajúcim - obchodnou spoločnosťou NIMEX Nitra, s.r.o., so sídlom Podzámska 18, Nitra, IČO: 34 127 151 a kupujúcimi žalobcom v 2. a 4. rade a spolukupujúcim F. A. L., na základe ktorej nadobudli predmetné nehnuteľnosti za kúpnu cenu 2.239.510,- Sk do podielového spoluvlastníctva v rozsahu 1/3-ina spoluvlastníckeho podielu pre každého kupujúceho. Uvedená kúpna cena bola zaplatená predávajúcemu z finančných

prostriedkov patriacim do ich bezpodielového spoluvlastníctva, preto majú za to, že tieto nehnuteľnosti mali patriť do BSM, napriek tomu, že žalobcovia v 2. a 4. rade boli uvedení v kúpnej zmluve samostatne ako osoby, ktoré nadobúdajú odkúpený podiel do svojho podielového spoluvlastníctva o veľkosti 1/3-ina. Ďalej dňa 15.02.2011 bola uzatvorená Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. XXXXXXXX/XXXX/XX/XXX medzi záložným veriteľom - obchodnou spoločnosťou UniCredit Bank Slovakia, a.s., so sídlom Šancova 1/A, Bratislava, IČO: 00681709 a žalobcami v 2. a 4. rade a ďalšou osobou F. A. L., ako záložnými dlžníkmi. Predmetom záložného práva boli sporné nehnuteľnosti, ktorými bola zabezpečená zmluva o kontokorentnom úvere zo dňa 28.10.2010 pod č. XXXXXXXX/XXXX/XX/XXX a zmluva o úvere č. XXXXXXXX/XXXX/XX/XXX. Dňa 08.09.2011 bola spísaná Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. XXXXXXXX/XXXX/XX/XXX medzi záložným veriteľom - obchodnou spoločnosťou UniCredit Bank Slovakia, a.s., so sídlom Šancova 1/A, Bratislava, IČO: 00681 709 a žalobcami v 2. a 4. rade a ďalšou osobou F. A. L., ako záložnými dlžníkmi. Predmetom záložného práva boli identické nehnuteľnosti, ktoré predstavovali záloh aj v rámci predošlej zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti, ktorou záložnou zmluvou bola zabezpečená zmluva o kontokorentnom úvere zo dňa 28.10.2010 pod č. XXXXXXXX/XXXX/XX/XXX, zmluva o úvere č. XXXXXXXX/XXXX/XX/XXX a zmluva o úvere č. XXXXXXXX/XXXX/XX/XXX. Nakoľko nehnuteľnosti patria do BSM, nemohli byť bez účasti ich manželiek predmetom uvedených zmlúv o zriadení záložného práva v prospech záložného veriteľa a obe záložné zmluvy sú relatívne neplatným právny úkon. Žalobkyne v 1. a 3. rade sa dozvedeli o záložných zmluvách až po začatí výkonu záložného práva a relatívnej neplatnosti zmlúv sa dovolali podaniami zo dňa 25.02.2013 voči spoločnosti UniCredit Bank Slovakia, spoločnosti LUCOTRADE s.r.o., voči žalobcom v 2. a 4. rade a osobe menom F. A. L.. Z dôvodu dovolania sa relatívnej neplatnosti sa zmenila relatívna neplatnosť na neplatnosť, ktorú svojimi účinkami možno prirovnať k neplatnosti absolútnej a na určení, že nehnuteľnosti patria do ich bezpodielového spoluvlastníctva, majú naliehavý právny záujem, nakoľko len takýmto určením je možné odstrániť stav ich objektívnej právnej neistoty, danú aktuálnym zápisom na LV č. XXXX, ktorú požadujú odstrániť vydaním predmetného rozsudku.

3. V priebehu konania právny zástupca žalobcov doručil návrh na vykonanie procesných zmien, keď podal návrh na vstup ďalšieho účastníka konania F. I. J., nar. XX.XX.XXXX, bytom K. XXX, G. ako účastníka na strane žalovaného z dôvodu, že uvedená osoba je v katastri nehnuteľnosti evidovaná ako výlučný vlastník sporných nehnuteľností v podiele 1/1 a tieto nehnuteľnosti sú aktuálne zapísané už na LV č. XXXX, keď vlastnícke právo mal nadobudnúť na základe kúpnej zmluvy uzatvorenej dňa 05.02.2014, ktorá kúpna zmluva predstavovala výkon záložného práva formou priameho predaja zálohu na základe zmlúv o zriadení záložného práva. Kúpna zmluva bola zavkladovaná Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor pod č. V 830/14-2486/15 až po podaní žaloby, pričom túto zmluvu žalobcovia považujú za neplatný právny úkon a preto vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam na neho nikdy neprešlo. S ohľadom na zmenu evidovaného vlastníckeho stavu k predmetným nehnuteľnostiam, ako aj s ohľadom na to, že predmetné nehnuteľnosti aktuálne nie sú zaťažené záložným právom, žalobcovia vzali svoju žalobu čiastočne späť a to vo vzťahu k pôvodnému žalovanému UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. a žiadali voči nemu konanie zastaviť a zobrali späť žalobu aj v časti, ktorou sa domáhali určenia, že nehnuteľnosti nie sú zaťažené záložným právom.

4. Okresný – prvoinštančný súd uznesením č. k. 15C/290/2015-57 zo dňa 27.11.2015 konanie voči žalovanému UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. zastavil a zastavil aj konanie v časti o určení, že nehnuteľnosti nie sú zaťažené záložným právom a v konaní pokračoval ako so žalovaným s F. I. J., napriek tomu, že nerozhodol o pripustení jeho vstupu do konania v zmysle § 80 CSP.

5. Okresný súd Nitra, ako súd prvej inštancie, v poradí prvým rozsudkom v spore zo dňa 03.10.2018 č. k. 15C/290/2015-270 (v spojení s opravným uznesením č. k. 15C/290/2015-378 zo dňa 04.09.2020) podanej žalobe proti označeným žalovaným (1. F. I. J. a 2. ENICO s.r.o. Bratislava) v časti požadovaného určenia podielového, resp. bezpodielového spoluvlastníctva žalobcov k označeným nehnuteľnostiam vyhovel, ktorý rozsudok však Krajský súd v Nitre ako súd odvolací uznesením č. k. 8Co/128/2020-406 zo dňa 11.02.2021 zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie (s odmietnutím odvolania pôvodného žalovaného, aktuálne v postavení intervenienta na strane žalovaného) a to jednak z dôvodu, že rozsudok bol vydaný voči označeným žalovaným, ktorí sa do jeho vydania sporovými stranami na strane žalovaných zákonom upraveným procesným postupom nestali a tiež aj z dôvodu, že skutkové a právne závery z napadnutého rozsudku nemajú oporu vo vykonanom dokazovaní a nie sú tiež náležite odôvodnené, čo robí rozhodnutie arbitrárnym, s dôsledkom

porušenia práva strán sporu na spravodlivý proces. V ďalšom konaní uložil súdu prvej inštancie odstrániť procesné pochybenia a vydať nové rozhodnutie s náležitým odôvodnením.

6. V ďalšom konaní prvoinstančný súd uznesením zo dňa 06.05.2021 č. k. 15C/290/2015-428 pripustil zmenu na strane žalovaného tak, že na miesto doterajšieho žalovaného (ENICO s.r.o. Bratislava?) vstupuje do konania ako žalovaný F. I. J., keď uznesením zo dňa 03.06.2021 č. k. 15C/290/2015-444 pripustil zmenu žaloby tak, ako o nej v ďalšom v poradí druhým rozsudkom rozhodol.

7. Právny zástupca žalobcov na pojednávaní uviedol, že predmetom konania je určenie vlastníckeho práva v prospech žalobcov, ktoré opiera o skutočnosť, že žalobcovia v roku 2003 nadobudli vlastníctvo k nehnuteľnostiam a na ich kúpu použili finančné prostriedky patriace do BSM, teda kúpené nehnuteľnosti patrili do BSM a to aj keď v kúpnej zmluve neboli uvedené manželky. S nehnuteľnosťami patriacimi do BSM ďalej nakladali iba manželia a to bez vedomia manželiek, keď uzatvorili záložné zmluvy a nehnuteľnosti založili. Potom ako začala banka realizovať záložné právo sa manželky dovolali neplatnosti právneho úkonu a snažili sa zabrániť výkonu záložného práva, keď v konaní vedenom pod sp. zn. 25C/30/2014 bolo dňa 20.02.2014 vydané predbežné opatrenie, ktorým bolo banke zakázané pokračovať vo výkone záložného práva, avšak následne, keď bolo konanie vo veci sp. zn. 25C/30/2014 zastavené, tak banka pokračovala v realizácii záložného práva a nehnuteľnosti predala vo forme priameho predaja žalovanému. Kúpnu zmluvu, ktorou nadobudol vlastníctvo k nehnuteľnostiam žalovaný, považuje za neplatnú a preto nemôže byť ich vlastníkom. Žiadal preto, aby súd žalobe o určenie vlastníckeho práva v prospech žalobcov vyhovel a priznal im nárok na náhradu trov konania.

8. Žalobkyňa v 1. rade vypočutá na pojednávaní ako strana sporu uviedla, že je manželkou žalovaného v 2. rade a ich manželstvo doposiaľ trvá. O kúpe pozemkov, ktoré sú predmetom sporu bola informovaná. Kupovali ich zo spoločných peňazí, ale bližšie sa o vec nezaujímal, manželovi dôveruje a akceptuje, že všetky ekonomické záležitosti má na starosti on. Všetky peniaze, ktoré ona a manžel zarobia považuje za spoločné, po celú dobu manželstva majú spoločné účty a pohyb na nich nekontroluje. Na zakúpených pozemkoch vysadili nejaké stromy, ale konkrétny plán ako s nimi naložia nemali. Výšku ani spôsob, akým tieto peniaze majú byť vyplatené neriešila, list vlastníctva nikdy nevidela a nemala žiadnu vedomosť, že došlo k založeniu týchto nehnuteľností, manžel ju o tom neinformoval, zrejme záložnú zmluvu uzatváral na vlastnú päť. Dozvedela sa o tom až keď prišla zásielka, že sa na nehnuteľnosti uplatňuje záložné právo. Až potom jej manžel povedal, že nehnuteľnosti aj s pánom G. založili a následne zisťovala u pani G., či ona má o tomto vedomosť a potom sa spojili s advokátom, aby zistili, čo sa s tým dá robiť. Na základe konzultácie s právnikom pristúpili k dovolaniu sa relatívnej neplatnosti záložných zmlúv.

9. Žalobca v 2. rade vypočutý na pojednávaní ako strana sporu uviedol, že k uzatvoreniu kúpnej zmluvy, ktorou získal podiel na nehnuteľnostiach, došlo v roku 2003. Predávajúcim bola firma NIMEX Nitra spol. s r.o. a kupujúcimi boli fyzické osoby a to on, F. H. G. a F. A. L.. Išlo o pozemky, ktoré sa nachádzali v okolí ich rodinných domov a pozemkov, ktoré domy a pozemky patria do BSM. Za nehnuteľnosti bolo zaplatené zo spoločných peňazí patriacich do BSM. Všetky peniaze, ktoré sa nadobúdali v rámci manželstva a v rámci podnikania patrili do BSM. V čase, keď sa táto kúpna zmluva uzatvárala bol v tom, že sa jedná o pozemky odkúpené aj pre manželku a rodinu, nejakú zvlášť to neriešil. Uzatvorenie záložných zmlúv sa odvíjalo od toho, že firma LUCOTRADE, v ktorej bol F. A. L. a jeho manželka, si vzali úver pôvodne od Poštovej banky a keďže bolo potrebné poskytnúť nejaký záloh, tak boli požiadaní, či by tieto nehnuteľnosti nemohli byť založené v prospech úveru pre firmu LUCOTRADE. Nakoľko išlo o ľudí, s ktorými dlhodobo spolupracovali, tak s ručením týmito pozemkami súhlasil. Záložné zmluvy vypracovala banka, on im nevenoval až takú veľkú pozornosť a pokiaľ je v čl. III. bod 2 uvedené, že sú vlastníkami nehnuteľností, tak v tom čase mal pocit, že je vlastníkom, ale nevenoval pozornosť skutočnostiam ohľadne výlučného vlastníctva a bezpodielového spoluvlastníctva manželov. Myslel si, že pokiaľ je uvedené, že je vlastníkom, znamená to, že môže s nehnuteľnosťou disponovať v rámci rodiny aj za manželku. Pokiaľ by banka povedala, že majú prísť aj manželky a túto zmluvu podpísať, tak by určite prišli. Rodinný dom a pozemok pod ním je vlastníctvo jeho a aj manželky, ale aký je zápis v liste vlastníctva nevie. Aj okolité nehnuteľnosti považuje za spoločné, spolu ich aj užívajú a nevie uviesť, prečo boli vedené na neho. O tom, že firma LUCOTRADE nespláca úver sa dozvedeli, až keď došlo k výkonu záložného práva. M. L. sa zrejme nenaplnili podnikateľské zámery a prišiel o rodinný dom, aj o podiel na nehnuteľnostiach, ktoré sú predmetom tohto konania. S pánom L. boli susedia, ale on ich dostal do týchto problémov. Manželka sa dozvedela o celej tejto situácii, až keď dostal do schránky oznámenie, že banka

pristúpila k výkonu záložného práva. O nakladaní s pozemkami ohľadne podnikateľských aktivít sa s manželkou nebavia, nerozprávali sa ani o úvere pána L. a manželka nevedela ani o záložnej zmluve.

10. Žalobkyňa v 3. rade vypočutá na pojednávaní ako strana sporu uviedla, že je manželkou žalobcu v 4. rade. Finančné prostriedky majú spoločné a spravuje ich žalobca v 4. rade, pretože je ekonóm. Pozemky, ktoré boli odkúpené od firmy NIMEX, patrili do ich vlastníctva, pretože boli zaplatené zo spoločných finančných prostriedkov, ktoré mali na účte a aj v hotovosti. Peniaze, ktoré mali doma doplnili o peniaze, ktoré vybrali zo spoločného účtu a kúpnu cenu vyplatili v hotovosti. Pozemky, ktoré odkúpili sú v extraviláne a plánovali tam nasadiť ovocné stromky, čo sa aj stalo, pestujú tam aj zeleninu, pozemok sa pravidelne kosí a starajú sa o neho spoločne. O tom, že boli uzavreté záložné zmluvy nevedela, dozvedela sa to až na základe doručeného upovedomenia, že pán L. nespláca úver, vtedy zistila, že vznikol nejaký problém týkajúci sa pozemkov. Manžel uzatvoril záložné zmluvy bez nej zrejme preto, že vychádzal z listu vlastníctva, kde bol uvedený ako vlastník a myslel si, že by mohol s nehnuteľnosťami nakladať a navyše ho nikto ani neupozornil, že tomu tak nie je. Boli sa poradiť s právnikom a hľadali riešenie. Právnik im vec vysvetlil a vyhotovil dovolanie sa relatívnej neplatnosti, pričom dovolanie sa relatívnej neplatnosti bolo doručované banke poštou a Sisákovým a manželovi to bolo odovzdané osobne.

11. Žalobca v 4. rade vypočutý na pojednávaní ako strana sporu uviedol, že nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom sporu odkúpili od firmy NIMEX, jednalo sa o priamo susediace pozemky s pozemkami, na ktorých majú postavené domy. Potvrdil, že k odkúpeniu došlo v roku 2003 a táto kúpa bola realizovaná a hradená finančnými prostriedkami, ktoré boli spoločné a patrili do BSM. Peniaze mali uložené aj na bankových účtoch aj v hotovosti. S manželkou dali peniaze dokopy a vyplatili ich predávajúcemu v hotovosti. To, že je potrebné manželku uvádzať v kúpnej zmluve nevedel, pričom keby bol na to upozornený, tak by ju tam uviedol. Nehnuteľnosti kupovali do spoločného majetku a boli zaplatené zo spoločných peňazí. Čo sa týka uzatvorenia záložných zmlúv vôbec si neuvedomil, že je potrebné do tejto transakcie zapojiť aj manželku, všetko sa zomlelo tak rýchlo, nepredpokladal, že by mohol byť v budúcnosti nejaký problém. F. A. L. je jeho švagrom a požiadal ich, aby mu pomohli s ručením pozemkami na krátku dobu asi 3 roky. Sľúbil, že to bude bezproblémové a všetko splatí. Malo ísť teda o pomoc pánovi L. na začiatok jeho podnikateľskej aktivity a nepredpokladal, že by to nemuselo dopadnúť dobre. Záložnú zmluvu pri podpise iba zbežne prebehol, nevenoval jej dostatočnú pozornosť. V čase uzatvárania zmluvy sa cítil ako vlastník podielu na nehnuteľnostiach spolu s manželkou a bankou pripravované doklady nekontroloval a ani článok III. bod 2. v zmluve nevenoval pozornosť, keďže nie je právnik. Išlo o štandardnú zmluvu, ktorú pripravovala banka, pričom ju nedostal dopredu a nemal možnosť si ju prečítať a oboznámiť sa so všetkými ustanoveniami. Manželke to nepovedal z dôvodu, že uzatvorenie zmluvy považoval za súčasť svojho podnikania a vôbec si neuvedomoval, že by to manželka mala vedieť. Istú dobu F. A. L. úver splácal, ale po čase im banka oznámila, že pristúpi k výkonu záložného práva, pretože úver prestal splácať. Až keď dostali zásielku, že prebieha nejaká exekúcia, dozvedeli sa, že pán L. má finančné problémy. Manželka vtedy začala pochybovať, či bolo možné záložnú zmluvu uzavrieť a následne to začala riešiť prostredníctvom advokátka, ktorý jej povedal, že to nie je v poriadku, keď manželka nič nevedela, hoci išlo o pozemky spoločné. Právny zástupca pripravil dovolanie sa relatívnej neplatnosti a zabezpečil všetky potrebné náležitosti týkajúce sa doručenia.

12. Právny zástupca žalovaného na pojednávaní uviedol, že neboli splnené procesné ani hmotnoprávne podmienky na priznanie nároku uplatneného žalobcami. Spornou ostáva skutočnosť, či sa žalobcovia v 2. a 4. rade môžu dovolávať neplatnosti záložných zmlúv, ktorých neplatnosť sami spôsobili. Z výpovede žalobkyň vyplýva, že boli informované o kúpe pozemkov, preto ak dotýčným svedčí vlastnícke právo k dotknutým nehnuteľnostiam, tak počas desiatich rokov, kedy boli údajne domnelými vlastníčkami, konali nedbanlivo, nakoľko nedali skutkový stav do súladu so zápisom v katastri nehnuteľnosti, ktorú povinnosť im ukladá aj Katastrálny zákon. Problém vidí aj v okruhu účastníkov konania, keď pán L. bol v minulosti vlastníkom dotknutých nehnuteľností a taktiež podpisoval záložnú zmluvu. Poukázal aj na dobromyseľnosť žalovaného ako kupujúceho, ktorý nehnuteľnosti kúpil v dobrej viere od banky, na základe záložného práva a tento právny úkon bol perfektný a nemal dôvod pochybovať, že vlastníctvo k dotknutým nehnuteľnostiam svedčí len manželom žalobkyň. Súdne spory ohľadne uvedených nehnuteľností, úverových zmlúv a bezpodielového spoluvlastníctva sa vedú už 9 rokov a počas tohto obdobia sú vlastnícke práva žalovaného obmedzované. Žiadal, aby súd žalobu zamietol a žalovanému priznal nárok na náhradu trov konania.

13. Žalovaný vypočutý na pojednávaní ako strana konania uviedol, že nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom sporu kúpil v roku 2014 na základe verejného ponukového konania vyveseného na internetovej stránke BKP Partners s.r.o. Pravdepodobne mala banka s týmto subjektom uzatvorenú zmluvu a prostredníctvom tejto firmy ponúkala nehnuteľnosti na predaj. Vyplnil formulár a stanovil cenu, za ktorú je schopný ponúkajúce nehnuteľnosti odkúpiť a to 70.000 eur. Následne po otvorení ponúk bol oslovený, pretože asi ponúkol najviac a došlo k uzatvoreniu kúpnej zmluvy s bankou, pričom kúpnu cenu riadne zaplatil. Peňažný ústav ho neupozornil, že sú nejaké problémy s výkonom záložného práva, vedel len to, že pozemky boli odobraté na základe nesplatenia úveru. Ďalej uviedol, že do sporných pozemkov investoval finančné prostriedky a to kúpnu cenu vo výške 70.000 eur, úroky z tejto sumy za 5 rokov, náklady za právne zastúpenie a škoda stále rastie, pretože nemôže s nadobudnutými nehnuteľnosťami disponovať.

14. Intervenient na pojednávaní k veci uviedol, že žalobou žalobcovia žiadajú súd o nastolenie právneho stavu, ktorý sa nedá dosiahnuť bez rozhodnutia o neplatnosti viacerých právnych úkonov, pričom súd tieto úkony nemôže posudzovať prejudiciálne pri takomto zložení účastníkov konania. Ich základným argumentom o tejto určovacej žalobe je neplatnosť záložnej zmluvy, pričom jej neplatnosť nebola nikdy vyslovená a teda záložná zmluva je platná. Pri posudzovaní aktívnej legitímácie žalobcov 2. až 4. rade je potrebné prihliadať na ustanovenie § 40a Občianskeho zákonníka, a to že neplatnosti sa nemôže dovoliavať ten, kto ju sám spôsobil, pričom žalobcovia 2. až 4. rade svojím konaním priamo spôsobili relatívnu neplatnosť záložnej zmluvy. Žaloba nesmeruje voči všetkým zmluvným stranám záložnej zmluvy, pričom F. L. ako jeden zo záložcov potvrdil, že záložnú zmluvu považuje za platnú a nie je účastníkom tohto konania, tak dvaja zo žalobcov nemajú aktívnu legitímáciu v tomto spore a súd nemôže rozhodnúť o neplatnosti záložnej zmluvy, čo je základným predpokladom pre ďalšie rozhodnutie o určení, že predmetné nehnuteľnosti patria do BSM žalobcov. Je toho názoru, že absentuje naliehavý právny záujem žalobcov, čo je v zmysle ustanovenia § 137 písmena c) CSP základný predpoklad určovacej žaloby. Žalobkyniam v 1. a 3. rade počas desiatich rokov neprekážal právny stav, kedy na liste vlastníctva zálohu boli uvedení ako podieloví spoluvlastníci len žalobcovia v 2. a 4. a F. L.. Ich nekonanie nemôže byť na škodu banky, ktorá vychádzala zo zápisu na liste vlastníctva, ktorý bol rovnaký niekoľko rokov a z ktorého banka v dobrej viere vychádzala pri schvaľovaní, čerpaní a zabezpečovaní poskytnutého úveru. Z vykonaného dokazovania nie je možné ani vylúčiť možnosť, že žalobcovia v 2. až 4. konali v rozpore s dobrými mravmi, či už pri podpisovaní záložnej zmluvy alebo následne, pri spochybnení platnosti záložnej zmluvy. Ak by predmetné nehnuteľnosti patrili do BSM, tak by rovnako ako iné nehnuteľnosti v ich vlastníctve, boli zapísané aj na liste vlastníctva, čomu nasvedčuje aj skutočnosť, že rodinné domy majú zapísané na liste vlastníctva ako nehnuteľnosti patriace do BSM. Je toho názoru, že nie sú splnené procesné podmienky pre nedostatok aktívnej legitímácie na strane žalobcov 2. až 4. rade a ak súd napriek tomu dospeje k záveru, že procesné podmienky sú splnené, potom na základe ostatných uvádzaných skutočností žiada žalobu v celom rozsahu zamietnuť.

15. Súd vo veci vypočul aj svedka F. A. L., ktorý na pojednávaní uviedol, že v súvislosti s jeho podnikateľským záverom si zobral úver vo výške 2 - 2,5 milióna eur, z čoho zostalo nezaplatených 1 milión 41-tisíc eur. Tento úver bol založený nehnuteľnosťami v ČR a bolo potrebné ešte založiť aj nejaké ďalšie nehnuteľnosti, takže založil aj vlastný majetok a požiadal kolegov (žalobcu v 2. a 4. rade), či by nezaložili pozemky, ktoré kúpili v roku 2003. Založenie konzultoval len so žalobcami v 2. a 4. rade, ale bral to tak, že nehnuteľnosti nadobudli aj spolu s manželkami. Potvrdil, že sporné nehnuteľnosti boli zakúpené zo spoločných peňazí, ktoré mali s manželkou a žalobca v 2. a 4. rade pravdepodobne postupovali rovnako. Pri kúpe sporných nehnuteľností svoj podiel v hodnote cca 750.000,- Sk vyplácal v hotovosti a peniaze uhrádzal do pokladne spoločnosti NIMEX. Čo sa týka jeho manželky, tá bola o všetkom informovaná a bola prítomná aj pri podpisovaní jednotlivých zmlúv. Nebol si istý, či podpisovala aj predmetné záložné zmluvy. Žalobkyne v 1. a 3. rade prítomné pri podpisovaní záložných zmlúv neboli. K dovolaniu sa relatívnej neplatnosti sa vyjadriť nevie, len si zdaniavo spomína, že žalobkyne v 1. a 3. rade mu niečo doniesli. O realizácii záložného práva k predmetným nehnuteľnostiam sa dozvedel, keď mu žalobca v 2. rade o tom zatelefonoval. K tomu, či žalobkyne v 1. a 3. rade vedeli o záložných zmluvách sa vyjadriť nevedel. Po výkone záložného práva žalobcovia v 2. a 4. rade nežiadali od neho žiadnu refundáciu, pretože on prišiel o všetko.

16. Napadnutým (zhora v záhlaví tohto rozhodnutia označeným) v poradí druhým rozsudkom prvoinštančný Okresný súd Nitra v spore takto rozhodol:

I. Súd určuje, že nehnuteľnosti vedené katastrálnym odborom Okresného úradu Nitra, okres E., obec E., katastrálne územie E., zapísaným na LV č. XXXX, ako:

pozemok - parcela reg. „C“ - zastavaná plocha a nádvorie - parc. č. XXXX o výmere 39 m²,
pozemok - parcela reg. „C“ - zastavaná plocha a nádvorie - parc. č. XXXX o výmere 490 m²,
pozemok - parcela reg. „C“ - záhrada - parc. č. XXXX o výmere 908 m²,
pozemok - parcela reg. „C“ - orná pôda - parc. č. XXXX/X o výmere 8158 m²,
pozemok - parcela reg. „C“ - zastavaná plocha a nádvorie - parc. č. XXXX/X o výmere 283 m²,
pozemok - parcela reg. „C“ - orná pôda - parc. č. XXXX/X o výmere 261 m²,
pozemok - parcela reg. „C“ - orná pôda - parc. č. XXXX/XX o výmere 236 m²,
pozemok - parcela reg. „C“ - zastavaná plocha a nádvorie - parc. č. XXXX/XX o výmere 538 m²,
pozemok - parcela reg. „C“ - zastavaná plocha a nádvorie - parc. č. XXXX/XX o výmere 414 m²,
pozemok - parcela reg. „C“ - záhrada - parc. č. XXXX/XX o výmere 248 m²,
pozemok - parcela reg. „C“ - záhrada - parc. č. XXXX/XX o výmere 32 m²,
pozemok - parcela reg. „C“ - záhrada - parc. č. XXXX/XX o výmere 65 m²,

patria do podielového spoluvlastníctva žalobcov v 1. a v 2. rade a žalobcov v 3. a 4. rade, pričom spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/3 patriaci žalobcom v 1. a v 2. rade je predmetom bezpodielového spoluvlastníctva žalobcov v 1. a 2. rade a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/3 patriaci žalobcom v 3. a 4. rade je predmetom bezpodielového spoluvlastníctva žalobcov v 3. a 4. rade.

II. Žalobcom v 1. až 4. rade súd priznáva nárok na náhradu trov konania voči žalovanému a intervenientovi v plnej výške.

17. S poukazom na (označené) vykonané dokazovanie k zistenému skutkovému stavu sporu uviedol nasledovné:

17.1. Žalobkyňa v 1. rade a žalobca v 2. rade sú manželia od 24.10.1987 a ich manželstvo doposiaľ trvá. Žalobkyňa v 3. rade a žalobca v 4. rade sú manželia od 20.08.1983 a ich manželstvo doposiaľ trvá. Za trvania manželstva dňa 08.10.2003 bola uzatvorená kúpna zmluva medzi predávajúcim NIMEX Nitra, spol. s r.o. Nitra a kupujúcimi F. H. G., F. C. C. a F. A. L., predmetom ktorej boli nehnuteľnosti nachádzajúce sa v kat. úz. E., zapísané v katastri nehnuteľností Správy katastra Nitra na LV č. XXXX ako parc. č. XXXX, zast. plocha o výmere 39 m², parc. č. XXXX, zast. plocha o výmere 490 m², parc. č. XXXX, záhrada o výmere 908 m², parc. č. XXXX/X, orná pôda o výmere 8158 m², parc. č. XXXX/X, zast. plocha o výmere 283 m², parc. č. XXXX/X, orná pôda o výmere 261 m², parc. č. XXXX/XX, orná pôda o výmere 236 m², parc. č. XXXX/XX, zast. plocha o výmere 538 m², parc. č. XXXX/XX, zast. plocha o výmere 414 m², parc. č. XXXX/XX, záhrada o výmere 248 m², parc. č. XXXX/XX, záhrada o výmere 32 m², parc. č. XXXX/XX, záhrada o výmere 65 m². Kupujúci kupovali nehnuteľnosti každý v podiele 1/3-ina za dohodnutú kúpnu cenu vo výške 2.239.510,-Sk. Vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam bol Správou katastra Nitra povolený dňa 31.10.2003 pod č. V 5687/03. Z príjmových pokladničných dokladov č. P17 zo dňa 08.10.2003 vyplýva, že kupujúci F. H. G. vyplatil predávajúcemu sumu 746.503,- Sk, kupujúci F. C. C. vyplatil predávajúcemu sumu 746.504,- Sk a kupujúci F. A. L. vyplatil predávajúcemu sumu 746.504,- Sk. Kupujúci vyplatili kúpnu cenu dňa 08.10.2023 v hotovosti do pokladne predávajúceho NIMEX Nitra spol. s r.o. Nitra. Kupujúci boli zapísaní v LV č. XXXX pre kat. úz. E. ako spoluvlastníci a to každý v podiele 1/3-ina. Nakoľko ku kúpe došlo počas trvania manželstva a medzi manželmi nebolo zrušené a ani zúžené BSM a nebolo preukázané a vlastne ani tvrdené, že by na vyplatenie kúpnej ceny boli použité finančné prostriedky patriace do výlučného vlastníctva kupujúcich (manželov), možno vyvodiť, že kúpna cena bola vyplatená z prostriedkov patriacich do BSM. Odkúpením predmetných nehnuteľností získali manželské páry nehnuteľnosti nachádzajúce sa v susedstve ich ďalších nehnuteľností patriacich do BSM, na ktorých majú postavené rodinné domy a odkúpená parcela č. XXXX/XX C. I. M. G. M. N. XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX I. XXXX/XX, pričom parc. č. XXXX/X I. XXXX/X patrí do BSM manželov G. a parc. č. XXXX/XX I. XXXX/XX patrí do BSM manželov C..

17.2. Dňa 15.02.2011 bola uzatvorená Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. XXXXXXXX/XXXX/XX/XXX medzi záložným veriteľom UniCredit Bank Slovakia a.s. Bratislava a záložcami F. A. L., F. H. G. a F. C. C.. Touto zmluvou sa zabezpečovala pohľadávka záložného veriteľa voči dlžníkovi LUCOTRADE s.r.o. Nitra, vzniknutá z titulu zmluvy o kontokorentnom úvere č. XXXXXXXX/XXXX/XX/

XXX zo dňa 28.10.2010 a zmluvy o úvere č. XXXXXX/XXXX/XX/XXX. Predmetom záložného práva boli nehnuteľnosti vedené v LV č. XXXX pre kat. úz. E. (t.č. LV č. XXXX) ako podielové spoluvlastníctvo záložcov každého v podiele 1/3-ina. V článku III. bod 2. zmluvy záložcovia vyhlásili, že sú podielovými spoluvlastníkmi zálohu, čo preukazujú výpisom z listu vlastníctva. Dňa 08.09.2011 bola uzatvorená Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. XXXXXXXX/XXXX/XX/XXX medzi záložným veriteľom UniCredit Bank Slovakia a.s. Bratislava a záložcami F. A. L., F. H. G. a F. C. C.. Touto zmluvou sa zabezpečovala pohľadávka záložného veriteľa voči dlžníkovi LUCOTRADE s.r.o. Nitra, vzniknutá z titulu zmluvy o kontokorentnom úvere XXXXXX/XXXX/XX/XXX zo dňa 28.10.2010, v znení dodatku č. 1 a dodatku č. 2, zmluvy o úvere č. XXXXXX/XXXX/XX/XXX uzatvorenej dňa 14.03.2011 a zmluvy o úvere č. XXXXXX/XXXX/XX/XXX uzatvorenej dňa 08.09.2011. Predmetom záložného práva boli nehnuteľnosti vedené v LV č. XXXX pre kat. úz. E. (t.č. LV č. XXXX) ako podielové spoluvlastníctvo záložcov každého v podiele 1/3-ina. V článku III. bod 2. zmluvy záložcovia vyhlásili, že sú podielovými spoluvlastníkmi, čo preukazujú výpisom z listu vlastníctva. Obe tieto zmluvy pripravoval záložný veriteľ a žalobcom v 2. a 4. rade boli predložené na podpis. Žalobcovia v 2. a 4. rade uzatvorením záložných zmlúv založili nehnuteľnosti patriace do BSM a to bez vedomia manželiek, čím konali nad rámec bežných vecí, ku ktorým úkonom je potrebný súhlas manželiek, ktorý v danom prípade absentoval.

17.3. Z dôvodu nesplácania poskytnutých úverov zo strany dlžníka, pristúpil záložný veriteľ v roku 2014 k výkonu záložného práva priamym predajom nehnuteľností, ktoré boli predmetom zálohu. Dňa 05.02.2014 bola uzatvorená Kúpna zmluva č. 17/2014/ZZ/CWR SK medzi záložným veriteľom, konajúcim v zmysle § 151m ods.6 OZ v mene vlastníkov - záložcov, ako predávajúcim a žalovaným F. I. J., ako kupujúcim. Nehnuteľnosti boli predané za kúpnu cenu 70.000 eur, ktorú kupujúci riadne uhradil. Dňa 22.06.2015 bol uzatvorený dodatok č. 1 ku kúpnej zmluve. Rozhodnutím Okresného úradu Nitra, katastrálny odbor, bol povolený vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v prospech žalovaného dňa 24.06.2015 pod č. V 830/2014. Žalovaný je tak v LV č. XXXX pre kat. úz. E. vedený ako výlučný vlastník týchto nehnuteľností. V súvislosti s výkonom záložného práva, v rámci ktorého je záložný veriteľ povinný oznámiť začatie výkonu záložného práva záložcom, sa žalobkyne v 1. a 3. rade dozvedeli že nehnuteľnosti, ktoré považovali za predmet BSM, boli bez ich vedomia založené a po porade s právnikom sa rozhodli využiť svoje právo dovoliť sa relatívnej neplatnosti záložných zmlúv. Žalobkyňa v 1. rade sa dovolala relatívnej neplatnosti písomne dňa 25.02.2013 a to voči záložnému veriteľovi UniCredit Bank Slovakia a.s. Bratislava, ktorý ho prevzal dňa 01.03.2013, voči dlžníkovi LUCOTRADE s.r.o. Nitra, ktorý ho prevzal dňa 02.03.2013, voči záložcovi F. A. L., ktorý ho prevzal dňa 02.03.2013, voči záložcovi F. H. G., ktorý ho prevzal dňa 03.03.2013 a voči záložcovi F. C. C., ktorý ho prevzal dňa 01.03.2013. Žalobkyňa v 3. rade sa dovolala relatívnej neplatnosti písomne dňa 25.02.2013 a to voči záložnému veriteľovi UniCredit Bank Slovakia a.s. Bratislava, ktorý ho prevzal dňa 01.03.2013, voči dlžníkovi LUCOTRADE s.r.o. Nitra, ktorý ho prevzal dňa 02.03.2013, voči záložcovi F. A. L., ktorý ho prevzal dňa 02.03.2013, voči záložcovi F. H. G., ktorý ho prevzal dňa 03.03.2013 a voči záložcovi F. C. C., ktorý ho prevzal dňa 01.03.2013. Vzhľadom na aktuálny stav na LV č. XXXX pre kat. úz. E., kde sú predmetné nehnuteľnosti zapísané ako vlastníctvo žalovaného, podali žalobkyne v 1. a 3. rade a ich manželia žalobcovia 2. a 4. rade žalobu o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam.

18. Svoje rozhodnutie, s poukazom na uvedený skutkový stav sporu a citované ustanovenia Civilného sporového poriadku (CSP – zák. č. 160/2015 Z. z. - § 137 písm. c/, § 255 ods. 1, § 257 a § 262 ods. 2), citované ustanovenia Občianskeho zákonníka (OZ – zák. č. 40/1964 Zb. - § 136 ods. 2, § 143, § 145 od. 1 a 2, § 148a ods. 2, § 40a, § 41, § 552, § 151a, § 151j ods. 1, § 151l ods. 1) a citované ustanovenie § 19 písm. a/ zák. č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (Katastrálny zákon – KZ), odôvodnil prvoinštančný súd nasledovne:

18.1. Predmetom žaloby žalobcov je určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, ktoré sú v LV č. XXXX pre kat. úz. E. vedené ako vlastníctvo žalovaného, teda ide o žalobu podanú podľa § 137 písm. c) CSP, preto sa súd najskôr zaoberal tým, či je na takomto určení naliehavý právny záujem. Vzhľadom na nesúlad medzi zápisom v liste vlastníctva a skutkovým stavom tvrdným žalobcami, je zrejmé, že žalobcovia majú záujem na určení ich vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam a vyhovujúci rozsudok má pre nich po právnej stránke význam, je pre nich užitočný a zmysluplný, pretože iba vyhovujúcim určovacím rozsudkom môže byť ich ohrozené a neisté právo odstránené. Súd preto dospel k záveru, že v danom prípade je na určení vlastníckeho práva daný naliehavý právny záujem.

18.2. Nakoľko žalobcovia svoj nárok na určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam opierajú o nadobudnutie nehnuteľností v roku 2003, súd sa prejudiciálne zaoberal posúdením platnosti kúpnej zmluvy a posúdením splnenia zákonných podmienok ich nadobudnutia do bezpodielového spoluvlastníctva manželov (BSM). V konaní nebolo sporné, že dňa 08.10.2003 bola uzatvorená kúpna zmluva medzi predávajúcim NIMEX Nitra spol. s r.o. Nitra a kupujúcimi žalobcami v 2. a 4. rade a spolukupujúcim F. A. L.. Z ustanovenia § 143 OZ vyplýva, že všetko, čo môže byť predmetom vlastníctva a bolo nadobudnuté za trvania manželstva a to aj jedným z manželov, patrí do BSM. Výnimkou sú iba veci získané dedičstvom alebo darom, veci slúžiace osobnej potrebe alebo výkonu povolania len jedného z manželov a veci vydané v reštitúcii manželovi, ktorý ju mal vo vlastníctve pred uzavretím manželstva. S vecami, ktoré sú predmetom BSM môže nakladať iba jeden z manželov len vtedy, ak ide o vybavovanie bežných vecí, inak je potrebný súhlas oboch manželov a to pod následkom neplatnosti takéhoto úkonu. Vychádzajúc z úpravy v ustanovení § 40a OZ pri uzatvorení právneho úkonu bez súhlasu manžela v prípadoch, kedy súhlas je potrebný, je takýto právny úkon relatívne neplatný, to znamená, že neplatným sa stáva až vtedy, ak sa dotknutý subjekt neplatnosti dovolá. Dovoľat sa neplatnosti právneho úkonu možno v trojročnej lehote, plynúcej odo dňa, kedy sa právo mohlo vykonať prvý raz, t. j. od uzatvorenia kúpnej (?) zmluvy. V prejednávanej veci súd na základe predložených dôkazov zistil, že žalobcovia nadobudli nehnuteľnosti vedené na LV č. XXXX za trvania manželstva a kúpnu cenu vyplatili zo spoločných peňazí, pretože nebolo preukázané, že by boli na kúpu nehnuteľností použité finančné prostriedky patriace výlučne žalobcom v 2. a 4. rade teda manželom žalobkyň v 1. a 3. rade. Manželia nemali za trvania manželstva zúžené a ani zrušené BSM a preto všetko čo nadobudli počas trvania manželstva, s výnimkou vecí uvedených v § 143 OZ (získané darom, dedením, slúžiace osobnej potrebe alebo výkonu povolania len jedného z manželov a v rámci reštitúcie), je predmetom ich BSM. Na základe preukázania, že nehnuteľnosti boli zakúpené za trvania manželstva zo spoločných prostriedkov patriacich BSM, je nepochybné, že nehnuteľnosti zakúpené v roku 2003 patria obom manželom a sú predmetom ich BSM. Treba zároveň uviesť, že kúpa nehnuteľností nie je bežnou záležitosťou a v zmysle § 145 ods.1 OZ sa vyžaduje k takémuto úkonu súhlas druhého manžela, ktorý v danom prípade chýbal. Kúpna zmluva tak nebola perfektným právny úkonom a v zmysle § 40a OZ bola napadnuteľná dovolaním sa relatívnej neplatnosti. V zákonom stanovenej ale nebola nikým namietaná relatívna neplatnosť kúpnej zmluvy, takže ide o právny úkon platný, z ktorého vznikli všetky práva a povinnosti, ktoré právne predpisy s týmto úkonom spájajú. Nie je právne významné, že kúpnu zmluvu uzatvorili iba manželia, pretože ide o nadobudnutie vecí jedným z manželov za trvania manželstva zo spoločných prostriedkov. Iba v prípade, že by ako kupujúce v zmluve vystupovali aj manželky ale zmluvu by nepodpisali, bol by tento úkon neplatný, pričom v tomto prípade by išlo o neplatnosť absolútnu.

18.3. Z hľadiska nadobudnutia nehnuteľností do BSM nie je relevantný ani zápis v liste vlastníctva, v ktorom sú vedení ako podieloví spoluvlastníci iba manželia. Zápis v LV má iba evidenčný charakter a je považovaný za pravdivý len dovtedy, pokiaľ sa nepreukáže opak. Rozhodnutie o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech konkrétnej osoby nepredstavuje nevyvrátiteľnú domnienku o existencii vlastníckeho práva konkrétnej osoby k danej nehnuteľnosti. V danom prípade bol preukázaný opak, keď bolo zistené, že nehnuteľnosti patria do BSM, nakoľko boli nadobudnuté za trvania manželstva zo spoločných finančných prostriedkov patriacich do BSM.

18.4. K námietke žalovaného a intervenienta, že manželky po dobu niekoľkých rokov nedali do súladu skutkový stav so stavom právnym, preto je potrebné považovať ich za nedbalé vlastníčky, súd udáva, že aj keď ustanovenie § 19 písm. a) Katastrálneho zákona upravuje, že vlastníci sú povinní dbať, aby všetky údaje katastra týkajúce sa nehnuteľností boli v katastri riadne evidované a sú povinní každú zmenu do 30 dní ohlásiť, nesplnenie tejto povinnosti nemá za následok stratu alebo oslabenie ich vlastníckeho práva. Pri posudzovaní, či nehnuteľnosti zapísané v liste vlastníctva ako vlastníctvo iba jedného z manželov patria do BSM, je právne relevantné preukázanie, kedy a z akých finančných prostriedkov boli nehnuteľnosti nadobudnuté, čo v danom prípade mal súd za preukázané.

18.5. V konaní nebolo sporné, že napriek tomu, že nehnuteľnosti patrili do BSM, manželia ich založili a urobili tak bez vedomia a súhlasu manželiek. Súd sa preto ako s otázkou predbežnou zaoberal aj platnosťou záložných zmlúv. Záložné zmluvy, ktorým sa zaťažili nehnuteľnosti patriace do BSM, sú právnymi úkonmi, ktoré presahujú rámec bežných vecí a preto v zmysle § 145 ods. 1 OZ bolo potrebné pri ich uzatváraní konať aj s manželkami, ktoré mali s týmto úkonom vyjadriť súhlas, inak ide o relatívne neplatný právny úkon. To znamená, že neplatným sa stáva až vtedy, ak sa dotknutá osoba v zákonom stanovenej lehote neplatnosti dovolá, inak sa považuje úkon za platný. Dovoľanie

sa neplatnosti právneho úkonu je hmotnoprávny úkon adresovaný všetkým účastníkom tohto relatívne neplatného úkonu, ktorý musí byť doručený, pretože až od tohto okamihu nastáva jeho účinok. Ak sa oprávnený úspešne dovolá neplatnosti právneho úkonu t.j. dovolá sa ho zákonným spôsobom a v zákonnej lehote, nastáva stav, ako by išlo o neplatnosť absolútnu, teda vykonaný úkon je neplatný od začiatku. Z neplatného právneho úkonu nemôžu vzniknúť žiadne práva a povinnosti. Žalobkyne v 1. a 3. rade ako manželky záložcov, tvrdili, že sa o založení nehnuteľnosti dozvedeli až keď im domov prišlo oznámenie o začatí výkonu záložného práva. Ich tvrdenia neboli žiadnymi inými dôkazmi spochybnené, preto ich súd vyhodnotil ako vierohodné a mal za preukázané, že o uzatvorení záložných zmlúv nemali vedomosť a ich manželia ich uzavreli bez zabezpečenia ich súhlasu. Potom, ako sa žalobkyne v 1. a 3. rade, o založení nehnuteľností patriacich do BSM dozvedeli, využili svoje právo a relatívnej neplatnosti týchto úkonov sa úspešne dovolali. V konaní bolo preukázané, že tak urobili v zákonnej lehote a voči všetkým účastníkom zmluvy, ktorým dovolanie sa neplatnosti riadne doručili. Dôjdením dovolania sa neplatnosti záložných zmlúv ostatným účastníkom tohto právneho úkonu došlo k zmene povahy relatívnej neplatnosti týchto úkonov na neplatnosť absolútnu. Na základe neplatných záložných zmlúv nemohol záložný veriteľ pristúpiť k realizácii výkonu záložného práva a predmet zálohu predať, pretože na to nemá žiadne oprávnenie, keď neplatná záložná zmluva nemá žiadne právne účinky a jej účastníkom z nej nevyplývajú žiadne práva a povinnosti. Ak napriek tomu záložný veriteľ uzavrel so žalovaným kúpnu zmluvu a predal predmet zálohu, s ktorým nebol oprávnený nakladať, nemohol kupujúci platne nadobudnúť vlastnícke právo k predmetu prevodu, a to aj v prípade, že by konal v dobrej viere, pretože nikto nemôže previesť na iného viac práv než sám má. K zásade "nemo plus iuris ad alium transferre potest quam ipse habet" sa vyjadril Veľký senát obchodnoprávneho kolégia NS SR v uznesení sp.zn. 1VObd0/2/2020 zo dňa 27.04.2021 a dospel k záveru, že na základe absolútne neplatného právneho úkonu nie je možné nadobudnúť vlastnícke právo, a to ani v prípade, že na jeho podklade bol uskutočnený vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Dobrá viera nadobúdateľa, že hnutelnú alebo nehnuteľnú vec nadobúda od vlastníka, má vplyv na nadobudnutie vlastníckeho práva, len pokiaľ zákon v taxatívne vymedzených prípadoch nadobudnutie vlastníckeho práva s poukazom na dobrú vieru ich nadobúdateľa upravuje. Nadobudnutie vlastníckeho práva žalovaného v rámci výkonu záložného práva záložným veriteľom priamym predajom zálohu, ktorý je vo vlastníctve žalobcov, medzi takéto prípady nepatrí.

18.6. K ďalšej námietke žalovaného a intervenienta, že žalobcovia konajú účelovo, resp. v rozpore s dobrými mravmi, keď v čase poskytovania úveru firme LUCOTRADE s.r.o. Nitra žalobcovia v 2. a 4. rade, ktorí na zabezpečenie úverov založili nehnuteľnosti, tvrdili, že sú ich podielovými spoluvlastníkmi a keď došlo k realizácii záložného práva, tak zmenili svoje stanovisko a tvrdia, že nehnuteľnosti patria do BSM, súd udáva, že záložné zmluvy pripravoval záložný veriteľ a v čase uzatvárania záložných zmlúv sa vôbec nezaoberal tým, či sú záložcovia slobodní alebo ženatí a či z tohto titulu nehnuteľnosti, ktoré majú byť predmetom zálohu, nie sú predmetom BSM. Postačoval im iba predložený list vlastníctva a vyhlásenie záložcov v čl. III. bod 2., že sú podieloví spoluvlastníci v 1/3-ine tak ako to vyplýva z listu vlastníctva. Nikto z účastníkov zmluvy nevenoval pozornosť skutočnému vlastníctvu založených nehnuteľností a žalobcovia, ktorí nemajú právne vzdelanie, záložným veriteľom pripravenú zmluvu podpísali, pričom vyhlásením v čl. III. bod 2 iba deklarovali stav vyplývajúci z listu vlastníctva. Konanie žalobcov podľa názoru súdu neodporuje dobrým mravom a nevykazuje ani známky účelovosti prípadne špekulácie. Žalobcovia nemali z uzatvorených záložných zmlúv žiadny prospech, chceli pomôcť F. L. pri získaní úveru na podnikanie a založením nehnuteľností, ktoré patria do BSM, nevedome vystavili riziku seba a aj svoje manželky. Za povšimnutie však stojí aj postup a konanie záložného veriteľa, ktorý pripravoval záložné zmluvy, ako aj podklady k nim. Práve veriteľ je subjekt, ktorý rozhodoval o poskytnutí úveru dlžníkovi a o splnení podmienok pre jeho zabezpečenie. Na túto činnosť má dostatok odborne vzdelaných zamestnancov, ktorí sú aj právne znalí a ktorí rozumejú problematike výlučného vlastníctva a bezpodielového spoluvlastníctva manželov, vedia rozlíšiť medzi bežnými a ostatnými úkonmi, platným a neplatným právnym úkonom, relatívnou a absolútnou neplatnosťou a následkami z nich vyplývajúcimi. Súd je toho názoru, že záložný veriteľ nepristupoval k tomuto úverovému prípadu s dostatočnou odbornou starostlivosťou, keď si nepreveril, či nie je potrebné záložné zmluvy uzatvoriť aj s manželkami resp. zabezpečiť ich súhlas s ich uzatvorením. Navyše záložnému veriteľovi bolo doručené dovolanie sa relatívnej neplatnosti záložných zmlúv dňa 01.03.2013 a napriek tomu, že v tomto čase museli vzniknúť pochybnosti o platnosti záložných zmlúv a možnosti nakladať s predmetom zálohu, záložný veriteľ uzatvoril so žalovaným dňa 05.02.2014 kúpnu zmluvu a predmet zálohu na neho previedol.

18.7. K ďalšej námietke žalovaného a intervenienta, že v zmysle § 40a OZ sa nemôže relatívnej neplatnosti dovoliť ten, ktorý ju sám spôsobil, čo sú v danom prípade žalobcovia v 2. a 4. rade, ktorí sami záložné zmluvy uzatvárali, súd konštatuje, že žalobcovia v 2. a 4. rade sa relatívnej neplatnosti nedovoľovali a žalobou sa domáhajú iba určenia vlastníckeho práva. Relatívnej neplatnosti sa dovoľovali iba manželky, ktoré boli úkonom svojich manželov (o ktorom nevedeli), na svojich právach dotknuté. Tak ako bolo už vyššie uvedené, inštitút námietky relatívnej neplatnosti je stav, kedy sa úkon ako taký považuje za platný a iba v prípade kvalifikovaného dovolania sa neplatnosti úkonu sa stáva tento úkon neplatným. Je pravdou, že záložné zmluvy uzavrel aj F. A. L., ale jeho manželka sa v zákonnej lehote relatívnej neplatnosti nedovoľala, preto v tejto časti je právny úkon platný a neplatný je len v časti, v ktorej sa relatívnej neplatnosti úspešne dovolali žalobkyne v 1. a 3. rade. Z toho potom vyplýva aj okruh účastníkov konania v spore o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, ktorý žalovaný a intervenient taktiež namietali. Žalobcovia, ktorí sa domáhajú určenia vlastníckeho práva vo svoj prospech sú aktívne vecne legitimovaní na podanie takejto žaloby a pasívne vecne legitimovaným je žalovaný, ktorý je aktuálne vedený ako vlastník nehnuteľností, ktoré sú predmetom konania. Žaloba sa opiera o neplatný prevod nehnuteľností žalobcov na žalovaného a to z dôvodu, že nehnuteľnosti nadobudol v rámci výkonu záložného práva na základe neplatných zmlúv o záložnom práve. Súd prejudiciálne riešil neplatnosť záložných zmlúv iba v časti, ktorá bola napadnutá dovolaním sa relatívnej neplatnosti a v časti týkajúcej sa založenia nehnuteľností patriacich F. A. L. a jeho manželke, ktorá nebola napadnutá dovolaním sa relatívnej neplatnosti, sú tieto zmluvy platné. Manželka F. A. L. ako bezpodielová spoluvlastníčka podielu 1/3-iny nehnuteľností, zakúpených v roku 2003 z finančných prostriedkov patriacich do ich BSM, mala právo dovoliť sa relatívnej neplatnosti, ale toto právo nevyužila, čo môže súvisieť aj s tým, že o krokoch svojho manžela bola informovaná, nemala voči nim žiadne výhrady, súhlasila s nimi a preto ani nemala dôvod dovoliť sa neplatnosti záložných zmlúv. Predmetným súdnym konaním nie sú dotknuté práva F. A. L. a jeho manželky a rozhodnutie vo veci sa ich netýka. Súd nevidí žiadny dôvod, aby v tomto spore vystupovali aj F. A. L. a jeho manželka, pretože v tomto konaní nemajú aktívnu ani pasívnu vecnú legitimáciu a súčasný okruh strán konania súd považuje za úplný.

18.8. Vzhľadom na výsledky vykonaného dokazovania, ich vyhodnotenia jednotlivo aj vo vzájomnej súvislosti, vychádzajúc zo zisteného skutkového stavu a vykonaného právneho posúdenia sporu, dospel súd k záveru, že žaloba je dôvodná, preto jej v plnom rozsahu vyhovel a rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku rozhodnutia.

18.9. O nároku na náhradu trov konania rozhodol súd podľa § 255 ods. 1 CSP tak, že žalobcom, ktorý mal vo veci plný úspech, priznal nárok na náhradu trov konania voči žalovanému a intervenientovi v plnej výške, keď nevzhladol zvlášť okolnosti hodné osobitného zreteľa vo vzťahu k charakteru konania ani vo vzťahu k sociálnemu aspektu na strane žalovaného a intervenienta. O výške trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti tohto rozhodnutia a to samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

19. Uvedený rozsudok včas podanými samostatnými odvolaniami napadli len žalovaný a intervenient na strane žalovaného.

20. Žalovaný v podanom odvolaní žiadal napadnutý rozsudok zrušiť (a vec vrátiť prvoinstančnému súdu), alternatívne ho zmeniť (a žalobu zamietnuť), keď požadoval aj náhradu trov konania. Ohľadom odvolacích dôvodov poukázal na ust. § 365 ods. 1 písm. a/, b/, d/, f/, g/ a h/ CSP, pričom uviedol, že čo sa týka odvolania intervenienta, s jeho odvolaním proti rozsudku súhlasí. Je toho názoru, že opätovne došlo k nesprávnemu zisteniu a vyhodnoteniu skutkového stavu. Prvoinstančný súd riešil ako predbežnú otázku platnosť kúpnej zmluvy zo dňa 08.10.2003, avšak opomenul dôležitú skutočnosť a to, že výpoveďami najmä žalobkyň v 1. a 3. rade bolo potvrdené, že tieto ako manželky kupujúcich o kúpe predmetných nehnuteľností vedeli už v čase, keď sa kupovali, teda v roku 2003, čo uviedli aj na pojednávaní dňa 23.01.2023. Poukazuje na rozpor výpovedí žalobkyne v 3. rade na pojednávaní dňa 11.09.2018 a následne dňa 23.01.2023, keď najprv potvrdila vedomosť o založení pozemkov od banky a neskôr vedomosť o uzavretí záložných zmlúv popierala s tým, že sa o tom dozvedela až na základe upovedomenia o nesplácaní úveru. V danom súdnom spore nie je sporné, že všetci žalobcovia mali už v roku 2003 vedomosť o tom, že predmetné nehnuteľnosti nadobudli, či už do BSM alebo do podielového spoluvlastníctva žalobcov v 2. a 4. rade a pána L., keď považuje za pochybenie prvoinstančného súdu, že sa touto skutočnosťou bližšie nezaoberal, teda že prečo žalobcovia túto

situáciu neriešili počas takmer 10 rokov, kedy došlo k uplatneniu záložného práva intervenientom (2013). S argumentáciou prvoinštančného súdu v bode 43. (18.4.) odôvodnenia nesúhlasí. Vzhľadom na skutočnosť, že je nesporné, že žalobkyne v 1. a 3. rade sú tzv. „nedbalé vlastníčky“ a preto by mal súd posúdiť ich počínanie a namietanie neplatnosti právnych úkonov manželov ako účelové; keby konali zodpovedne nie s odbornou, ale bežnou starostlivosťou, tak by si svoje domnelé bezpodielové spoluvlastníctvo ustrážili. Konajúci súd neprihliadol ani neposúdil nasledovné skutočnosti: 1. žalobcovia v 2. a 4. rade pôsobili so svedkom L. spoločne v množstve firiem, 2. žalobca v 2. rade pôsobí alebo pôsobil podľa Obchodného registra v 14. spoločnostiach ako konateľ alebo spoločník, 3. žalobca v 4. rade pôsobil minimálne v 7. spoločnostiach ako konateľ alebo spoločník a je účtovník, 4. medzi rodinou G. (žalobcovia v 3. a 4. rade) a rodinou L. existuje príbuzenský vzťah a 5. záložné zmluvy k predmetným pozemkom boli uzatvárané s intervenientom dvakrát a to dňa 15.02.2011 a následne dňa 08.09.2011, predtým v M. J.. Vzhľadom na uvedené skutočnosti pôsobia skutkové zistenia a úsudky konajúceho súdu nedôveryhodne, tendenčne a arbitrárne, keď i s ohľadom na bod 45. odôvodnenia má za to, že konajúci súd nekriticky prevzal rétoriku žalobcov a navyše tvrdí, že páni podnikatelia (žalobcovia v 2. a 4. rade) sa nevedomo vystavili riziku, keď založili nehnuteľnosti vo svojom podielovom spoluvlastníctve v prospech kolegu z podnikania, suseda a pri niektorých aj rodine. Súd taktiež opomína, čo uvedený žalobcovia v 2. a 4. rade v dotknutých záložných zmluvách prehlásili (ohľadom vlastníckeho stavu), keď bez povšimnutia zostalo aj to, že predmetná záložná zmluva bola uzatváraná opakovane, s ohľadom na čo je ich tvrdenie o nemožnosti oboznámiť sa s obsahom zmluvy absurdné. Naďalej je názoru, že žalobcovia v 2. a 4. rade nemôžu vystupovať na strane žalobcov (nemajú aktívnu vecnú legitimáciu) vzhľadom na predmet súdneho konania, ktorým je jednak určenie bezpodielového spoluvlastníctva dotknutých podielov na nehnuteľnostiach, riešenie predbežnej otázky určenia neplatnosti záložných zmlúv a riešenie predbežnej otázky určenia platnosti kúpnej zmluvy z 08.10.2003. Ak u nich konajúci súd prijal postavenie aktívne vecne legitimovaných strán, tak na strane žalobcov by zrejme malo ísť o nerozlučné spoločenstvo účastníkov konania v zmysle § 77 CSP a rozsudku Najvyššieho súdu SR 1Cdo/43/2010 z 29.02.2012 (z ktorého citoval). Je preto zjavné, že ak žalobkyne v 1. a 3. rade uplatňujú svoje vlastnícke právo (titulom BSM) prostredníctvom súdu, najprv (predbežne) musí byť rozhodnuté o neplatnosti dotknutých záložných zmlúv. Tejto neplatnosti sa však pred súdnym konaním dovolávali písomnosťami proti intervenientovi a svojim manželom (žalovaným v 2. a 4. rade), nie spolu s nimi na jednej strane a teda aj v súdnom konaní musí byť (predbežne) rozhodnuté o neplatnosti týchto zmlúv, avšak žalobcovia v 2. a 4. rade nie sú spôsobilí túto neplatnosť záložných zmlúv namietat' (ani navrhovať predbežné posúdenie súdu o tejto otázke), lebo ju sami spôsobili. Otázne je, kedy v procese sa takéhoto určenia (a kto zo žalobcov) domáhali a ako túto otázku konajúci súd vyriešil; podotýka, že pôvodne sa tiež domáhali určenia, že nehnuteľnosti nie sú zaťažené záložným právom. Keďže (zrejme) ide o nerozlučné spoločenstvo na strane žalobcov, tak sa takéhoto určenia neplatnosti záložných zmlúv mohli žalobcovia v súdnom konaní domáhať len spoločne, nakoľko úkon jedného z nich platí i pre ostatných, keď žalobcovia majú i jedného spoločného právneho zástupcu a všetky úkony v konaní vykonávali spoločne. Pokiaľ konajúci súd argumentuje tým, že dovolaním sa relatívnej neplatnosti sa táto zmenila na neplatnosť, ktorú svojimi účinkami možno prirovnať k neplatnosti absolútnej (bod 44. odôvodnenia) opomenul zaujať stanovisko k hmotnoprávnej norme § 40a OZ, podľa ktorej sa neplatnosti nemôže dovolávať ten, kto ju sám spôsobil. To, že má dovolanie sa neplatnosti právneho úkonu účinky podobné absolútnej neplatnosti neznamená, že po dovolaní sa neplatnosti právneho úkonu prestáva platiť uvedené ustanovenie, teda nemožno tvrdiť, že dovolaním sa neplatnosti zaniká podstata uvedeného ustanovenia a ostávajú len dve možnosti: 1. buď sa podanou žalobou dovolávajú neplatnosti všetci žalobcovia, teda ak má súd vyriešiť predbežnú otázku neplatnosti záložnej zmluvy, musí ju logicky vyriešiť v prospech všetkých štyroch žalobcov, nielen dvoch; lenže žalobcovia v 2. a 4. rade sa neplatnosti dovolávať nemôžu, lebo buď uvádzali nepravdu pri podpise záložnej zmluvy, alebo v konaní pred súdom, 2. alebo sa žalobcovia určenia neplatnosti záložnej zmluvy nedovoľávajú (vzhľadom na čiastočné späťvzatie žaloby) a to je potom opäť na ich ľarchu, lebo potom sú záložné zmluvy platné a nemôže byť určené BSM v prospech žalobcov; otázne je, či si konajúci súd neurobil nadprácu (nenadržiaval strane žalobcov), keď oni neplatnosť kúpnych zmlúv ani záložnej zmluvy v súdnom konaní, resp. nikde neuviedli, čím došlo zo strany konajúceho súdu k porušeniu zásady kontradiktórnosti konania. Napokon poukazuje na skutočnosť, že neplatnosť predmetných záložných zmlúv už bola predmetom súdnych konaní vedených Okresným súdom Nitra pod sp. zn. 25C/30/2014 a Krajským súdom Nitra pod sp. zn. 8Co/680, 681/2014 a 8Co/295/2015, pričom v daných prípadoch žalobcovia (žalobkyne v 1. a 3. rade) ani raz neuspeli, takže vyvstáva aj otázka, ako mohli byť úspešní v tejto predbežnej otázke na tom istom súde roky neskôr. Do pozornosti dáva odôvodnenie meritórneho rozhodnutia Okresného súdu Nitra 25C/30/2014 zo 17.04.2014, z ktorého vyplýva, že konajúci súd

už pred takmer 10 rokmi poukázal na skutočnosť, že je podstatné riešiť, či žalobkyne v 1. a 3. rade o nadobudnutí majetku do BSM vedeli a že ich manželia mali byť žalovaní. Je otázne, prečo sa konajúci súd otázkou dobromyseľnosti žalobcov zaoberal len povrchno, napriek jeho námietkam. Rozporuje taktiež aktívnu legitimáciu žalobcov v 2. a 4. rade vo veci určenia, že nehnuteľnosti patria do BSM, keď z konania žalobcov je zrejmé, že ak by záložné zmluvy neexistovali (resp. ako by boli absolútne neplatné), tak na predmetnom LV by figurovali žalobcovia v 2. a 4. rade ako podieloví spoluvlastníci bez manželiek a preto by títo žalobcovia mali byť pasívne vecne legitimovaní, s ohľadom na čo poukazuje i na ust. § 34 ods. 2 KZ. Je tiež toho názoru, že v zmysle ustálenej súdnej praxe sa už Najvyšší súd SR obdobnou situáciou zaoberal v rozhodnutiach sp. zn. 3Cdo/122/2002, 1Cdo/11/2003 a 3Cdo/122/2009, resp. 3Cdo/262/2009, 3Cdo/158/2010, 5Cdo/211/2013 a naposledy 4Cdo/262/2020 a má preto za to, že napadnutým rozhodnutím došlo k odklonu od tejto ustálenej rozhodovacej praxe Najvyššieho súdu SR, ktorá je jednotná v názore, podľa ktorého stranami súdneho konania o neplatnosť právneho úkonu musia byť všetci, ktorí právny úkon uzavreli (prípadne ich právni nástupcovia). Je tak otázne, ako mohol konajúci súd konať a rozhodnúť v prospech žalobcov, keď ďalší účastník kúpnej zmluvy zo dňa 08.10.2003 a taktiež účastník záložných zmlúv F. A. L. nie je účastníkom tohto súdneho konania, aj ktorá skutočnosť bola v priebehu sporu namietaná; aj voči nemu sa žalobkyne neplatnosti právneho úkonu dovolali, keď aj odvolací súd upriamil pozornosť konajúceho súdu na otázku okruhu strán sporu. Konajúci súd aj otázku dobromyseľnosti strán sporu posúdil v rozpore s judikatúrou Ústavného súdu SR ako aj v rozpore zmyslom princípu právneho štátu o tom, že nikto nemôže mať prospech zo svojej vlastnej nepoctivosti, keď aj podľa § 3 ods. 1 OZ výkon práva povinností nesmie bez právneho dôvodu zasahovať do práv a oprávnených záujmov iných a nesmie byť v rozpore s dobrými mravmi. Porušenie povinnosti zaoberať sa súladnosťou s dobrými mravmi v prípade, že účastník konania ich nesúlad namieta, je vždy porušením práva na súdnu ochranu v zmysle čl. 6 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd. Vo všeobecnosti ide o prípad konania v rozpore s dobrými mravmi tiež vtedy, keď konajúci súd síce navonok postupuje v medziach svojho práva, ale realizáciou tohto práva sleduje poškodenie druhého účastníka právneho vzťahu, teda zo strany konajúceho subjektu ide len formálne o výkon práva, avšak jeho skutočným zámerom a účelom jeho konania je nie vykonať (svoje) právo, ale literu zákona obchádzať a poškodiť právo iného, v tomto prípade jeho a intervenienta. Konajúci súd mal žalobu zamietnuť aj z dôvodu, že žalobcovia odvodzujú svoje vlastníctvo od neplatnosti právneho úkonu (záložných práv), ktorých neplatnosť sami spôsobili, ktoré správanie je nutné vyhodnotiť ako rozporné s dobrými mravmi a nepoživajúce právnu ochranu s následkom zamietnutia žaloby, keďže neplatnosť záložných zmlúv riešil ako otázku predbežnú vo vzťahu k určeniu vlastníctva. Na tejto skutočnosti nič nemení ani odvolanie sa konajúceho súdu na uznesenie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 1Vobdo/2/2020 zo dňa 27.04.2021, pri ktorom išlo o odlišnú situáciu (aj vzhľadom na poznámku sporu na LV) a tiež má za to, že nebol preukázaný naliehavý právny záujem žalobcov v danej veci, pričom v tejto veci len poukazuje na svoje predošlé odvolanie proti prvému meritórnemu rozsudku. Okrem § 3 ods. 1 OZ poukazuje i na čl. 20 ods. 3 Ústavy SR a na čl. 5 CSP, ako aj na Nález Ústavného súdu SR sp. zn. I.ÚS 549/2015 zo dňa 16.03.2016, podľa ktorého princíp dobrej viery chrániaci účastníkov súkromnoprávných vzťahov je jedným z kľúčových prejavov princípu právnej istoty odvíjajúceho sa od princípu právneho štátu, keď nadobúdateľovi vlastníckeho práva, pokiaľ toto právo nadobudol v dobrej viere, musí byť poskytovaná široká ochrana, pretože v opačnom prípade by si nikdy nemohol byť istý svojím vlastníctvom, čo by bolo v rozpore s poňatím materiálneho právneho štátu (porovnaj aj R 14/2009). V prípade kolízie ústavných hodnôt – princípu ochrany dobrej viery ďalšieho nadobúdateľa a princípu ochrany vlastníckeho práva pôvodného vlastníka vyššie riziko má niesť nedbalý vlastník, než nadobúdateľ v dobrej viere, pretože tento nie je schopný nijako a dozvedieť o tom, ako vec opustila vlastníkovú sféru a dostala sa na list vlastníctva prevodcu po zákonom určenom správnom (katastrálnom) konaní. S ohľadom na uvedené, konajúci súd nedostatočne a chybné objasnil svoju úvahu ohľadne kolízie vlastníckych práv strán sporu, z ktorého hľadiska sa jeho rozhodnutie javí ako povrchné a arbitrárne a nie je zrejmé, prečo vlastníckemu právu žalobcov bola udelená ochrana na ťarchu jeho vlastníckeho práva. Poukazuje tiež na ust. § 222 ods. 1 Trestného zákona a to najmä preto, že ak by išlo zo strany žalobcov v 2. a 4. rade o úmyselné uvedenie nepravdivých skutočností pri zakladaní nehnuteľností, tak by svojim konaním naplnili skutkovú podstatu trestného činu úverového podvodu. Je preto zvláštne ak konajúci súd konštatuje, že uvedení žalobcovia nevedomo vystavili riziku seba a aj svoje manželky. Má tiež za to, že mohlo dôjsť aj k nesprávnemu procesnému postupu pri doručovaní predmetného rozsudku jeho nedoručením jemu a zrejme ani intervenientovi do vlastných rúk, následkom čoho došlo k skráteniu odvolacej lehoty, nakoľko lehota na odvolanie zrejme neplynula od skutočného kvalifikovaného prevzatia adresátom, ale už doručením oznámenia o doručení predmetného rozsudku a doručenka bola generovaná automaticky; je preto žiadúce rozsudok doručiť opätovne do vlastných rúk. Namieta aj náhradu trov konania z dôvodu,

že v danom prípade existujú dôvody hodné osobitného zreteľa, nakoľko on je dobromyseľný a žiadny právny predpis neporušil.

21. Intervenient na strane žalovaného rovnako žiadal napadnutý rozsudok zmeniť tak, aby žaloba žalobcov bola zamietnutá s priznaním mu náhrady trov konania. Ohľadom odvolacích dôvodov poukázal na dôvody vyplývajúce z ust. § 365 ods. 1 písm. f/ a h/ CSP konajúci súd nevzal do úvahy viaceré dôležité skutočnosti. Pri prevode nehnuteľností na strane predávajúceho ako aj na strane kupujúcich boli oprávnené konať, resp. konali tie isté fyzické osoby, pričom kúpna cena mala byť uhradená kupujúcimi (žalobcom v 2. a 4. rade a F. A. L.) v hotovosti, pričom súd si osvojil ich tvrdenie, že takou sumou doma bežne disponovali. Okrem tvrdenia žalobcov neexistuje žiadny relevantný dôkaz o tom, že prostriedky pochádzali z BSM a príjmové pokladničné doklady nepovažuje za preukázanie toho, či a v akom rozsahu bola kúpna cena uhradená zo spoločného majetku. Z výsluchu žalobcov vyplynulo, že ich manželky o kúpe nehnuteľností vedeli od počiatku a vzhľadom na okruh konajúcich osôb pri kúpnej zmluve nie je možné sa ani odvolávať na absenciu informácií o rodinnom stave kupujúcich, ak teda žalobkyne od počiatku vedeli o vlastníckom stave po kúpnej zmluve a nedovolali sa relatívnej neplatnosti počas 10 rokov, s konaním manželov súhlasili, alebo konali účelovo, s cieľom uviesť každého budúceho záložného veriteľa do omylu v otázke splnenia podmienok pre poskytnutie úveru a zároveň si ochrániť tento majetok v prípade výkonu záložného práva, alebo sa dopustili hrubej nedbanlivosti. Je však v rozpore s princípom všeobecnej spravodlivosti, aby takéto konanie žalobcov bolo na škodu žalovaného ako dobromyseľného nadobúdateľa nehnuteľností a tiež na jeho škodu ako dobromyseľného veriteľa a dobromyseľného záložného veriteľa. Žalobcovia v 2. a 4. rade zhodne tvrdili, že dôvodom neuvedenia ich manželiek v kúpnej zmluve bola skutočnosť, že nehnuteľnosti považovali za súčasť svojej podnikateľskej činnosti, keď manželky sa do ich podnikania nestarali, čo len potvrdzuje to, že na nehnuteľnosti žalobcovia nenahliadali ako na súčasť BSM, ale ich stále vnímali ako súčasť podnikateľských aktivít žalobcov v 2. a 4. rade a F. A. L., jednalo sa teda o majetok predstavujúci súčasť ich podnikateľskej činnosti a slúžiaci teda na ich podnikanie (výkon povolania) a takto s ním aj disponovali opakovaným používaním ho ako zábezpeky na krytie finančných zdrojov podnikania (dôkazom je zápisnica z pojednávania zo dňa 24.01.2023). Nehnuteľnosti neboli predmetom zabezpečenia záväzkov spoločnosti LUCOTRADE s.r.o. prvýkrát až na základe zmluvy o zriadení záložného práva zo dňa 15.02.2011, už predtým boli zálohom zabezpečujúcim pohľadávku Poštovej banky a.s. (v roku 2009), keď už v roku 2005 existovali aj iné zmluvy o zriadení záložného práva v prospech VÚB a.s. Bratislava. Žalobkyne v 1. a 3. rade ani raz zápisy v katastri nehnuteľností nespochybnili a ani nepožiadali o zmenu, či opravu zápisov, na základe čoho konajúci súd dospel k nesprávnemu skutkovému zisteniu a nesprávne vyhodnotil, že predmetné nehnuteľnosti do BSM žalobcov v podieloch po 1/3-iny k celku patrili. Žalobcovia tiež svoju žalobu v časti o určenie neplatnosti záložnej zmluvy vzali späť a konanie bolo v tejto časti zastavené, napriek čomu však konajúci súd otázku platnosti záložných zmlúv riešil ako otázku prejudiciálnu so záverom o relatívnej neplatnosti, pri riešení ktorej otázky je však potrebné vychádzať z ust. § 40a OZ o tom, že neplatnosti sa nemôže dovolávať ten, kto ju sám spôsobil, čo je prípad žalobcov v 2. a 4. rade s ohľadom na ich vyhlásenie v zmluve, ktorým nielenže uviedli banku do omylu pri poskytovaní úveru, ale ich konanie môže byť charakterizované aj v trestnoprávnej rovine ako naplnenie skutkovej podstaty trestného činu úverového podvodu. Nemožnosť dovolávať sa relatívnej neplatnosti zo strany žalobcov je prejavom jednej zo zásad občianskeho práva, podľa ktorej sa nie je možné dovolávať vlastnej nepoctivosti a teda žalobcovia (v 2. a 4. rade) nemôžu mať ani prospech z neplatného právneho úkonu, ktorého neplatnosť sami nepoctivým správaním spôsobili. Nemôže obstať ani ich argumentácia o tom, že nemali možnosť sa so znením záložnej zmluvy oboznámiť, jedná sa o vysokoškolsky vzdelaných ľudí pôsobiacich ako štatutárnych orgánov obchodných spoločností a teda nie je predpoklad, že by si zmluvu pred podpisom neprečítali. Nevykonanie jediného úkonu smerujúceho k spochybneniu platnosti záznamu v evidencii katastra nehnuteľností počas niekoľkých rokov svedčí záveru, že predmetné nehnuteľnosti do BSM žalobcov ako manželov nepatrili a tým je spochybnené ich právo sa relatívnej neplatnosti záložných zmlúv dovolávať. Na základe vyhlásenia v zmluvách nemali dôvod pochybovať o skutočnostiach týkajúcich sa (spolu) vlastníckeho stavu nehnuteľností a v zmysle Katastrálneho zákona sa mohli spoliehať na to, že tieto údaje sú správne, keď každý, kto sa na správnosť údajov katastra nehnuteľností spolieha, považuje sa za dobromyseľného, ktorú dobromyseľnosť možno nepriamo odvodiť aj od domnienky zákonnosti rozhodovania orgánov verejnej moci. Nejde o domnienku skutkovú, táto dobrá viera má povahu právnej domnienky. Z uznesenia Najvyššieho súdu SR zo dňa 29.05.2020 sp. zn. 4Obdo/69/2018 vyplýva, že nemožno bez ďalšieho preniesť riziko z nesprávnosti (nepravdivosti) údajov v katastri na osoby jednajúce v dobrej viere v tieto údaje, keď v demokratickom právnom štáte rešpektujúcom prednosť jednotlivca nad štátom je neprimerané, aby jednotlivec konajúci

v dobrej viere v akt štátu sám niesol zásadné riziko nesprávnosti, resp. chybnosti tohto aktu. V tomto prejednávacom prípade nejde dokonca ani o nadobudnutie nehnuteľnosti od nevlastníka, v ktorej situácii aj Najvyšší súd pripúšťa možnosť prelomenia zásady nemožnosti nadobudnutia vlastníctva od nevlastníka v prospech dobromyseľného nadobúdateľa, preto konajúci súd mal pri svojom rozhodovaní princíp ochrany dobromyseľného nadobúdateľa zohľadniť. Konajúci súd tiež nezohľadnil to, že v prípade rozhodnutia veľkého senátu (rozhodnutia, na ktoré poukázal) sa jednalo o odlišný právny stav, keďže v tomto spore sa nejedná o neplatnosť absolútnu, keďže označené záložné zmluvy neboli postihnuté vadou absolútnej neplatnosti. Aj z Nálezu Ústavného súdu SR sp. zn. I.ÚS 460/2017 vyplýva možnosť vylúčiť ochranu vlastníckeho práva pôvodného vlastníka, keďže ochrana dobrej viery chrániacej účastníkov súkromnoprávnych vzťahov je jedným z kľúčových prejavov princípu dôvery a právnej istoty odvíjajúceho sa od princípu právneho štátu. Riešenie prejudiciálnej otázky platnosti záložných zmlúv konajúcim súdom tak považuje jednak za nedostatočné a jednak za nesúladne s princípom ochrany dobromyseľného nadobúdateľa práv. Pri čiastočnom späťvzťatí žaloby v časti o určenie neplatnosti záložnej zmluvy sú potom záložné zmluvy platné a potom je platný aj výkon záložného práva formou priameho predaja a potom podaná žaloba dôvodná byť nemôže. Absentuje tiež naliehavý právny záujem na podanej žalobe, keďže uvedený právny stav trvá 10 rokov.

22. K odvolaniam sa žalobcovia v krátkosti vyjadrili tak, že sa v plnom rozsahu s rozhodnutím súdu prvej inštancie a jeho dôvodmi plne stotožňujú.

23. Krajský súd v Nitre ako súd odvolací (§ 34 CSP), prejednal vec bez nariadenia odvolacieho pojednávania s verejne vyhláseným rozsudkom a viazaný rozsahom a dôvodmi podaného odvolania dospel k záveru, že odvolaním napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie je potrebné podľa ust. § 387 ods. 1 CSP potvrdiť ako rozhodnutie vo výroku vecne správne, pričom súčasne v zmysle ust. § 396 ods. 1 a § 255 ods. 1 CSP rozhodol aj o nároku na náhradu trov odvolacieho konania tak, že v odvolacom konaní úspešným žalobcom priznal ich náhradu voči žalovanému i intervenientovi, keď nevezhliadol dôvod hodný osobitného zreteľa pre to, aby v spore úspešným žalobcom výnimočne náhradu týchto trov nepriznal - pre existenciu dôvodov hodných osobitného zreteľa, ktorých existenciu nevezhliadol.

24. Nakoľko sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia (podstatné dôvody zvýraznené podčiarknutím v texte), v zmysle ust. § 387 ods. 2 CSP sa v odôvodnení svojho rozhodnutia obmedzuje len na skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia, keď s ohľadom na odvolacie dôvody a na zdôraznenie jeho správnosti uvádza nasledovné. Z hľadiska dôkazného bremena žalobcov v spore, opierajúcim sa o nimi tvrdený absolútne neplatný prevod intervenienta v mene žalobcov v 2. a 4. rade na kupujúceho žalovaného, bolo na nich preukázať nadobudnutie predmetných nehnuteľností kúpnu zmluvou za trvania ich manželstva a ich zaplatenie zo spoločných finančných prostriedkov (prostriedkov v režime BSM), nevedomosť žalobkyň o uzatvorení predmetných záložných zmlúv ich manželmi a tiež neexistencie akejkoľvek formy ich súhlasu s nimi, keď ale treba prihliadať u nich na to, že nemožno od nich požadovať predloženie dôkazov na tieto negatívne-neexistujúce skutočnosti, keď existenciu nejakej skutočnosti má preukazovať tá sporová strana, ktorá jej existenciu (vo svoj prospech) tvrdí. Z § 151 CSP vyplýva, že stranu sporu zaťažuje procesné bremeno kvalifikovaného a výslovného popretia skutkových tvrdení protistrany uvedením vlastných tvrdení s predložením/označením dôkazov pod procesným následkom uplatnenia domnienky, že skutkové tvrdenia protistrany sú nesporné. Z rovnakého hľadiska bolo teda na opačnej procesnej strane vyvrátenie tvrdení žalobcov a preukázanie toho, že domnienka právneho režimu BSM pri kúpe nehnuteľností v roku 2003 z nejakého v zákone upraveného dôvodu nenastala (v spore pred prvým rozsudkom toto popierané nebolo), že žalobkyne súhlas s uzatvorením predmetných záložných zmlúv vyjadrili, že sami konali pri záložnej/kúpnej zmluve s odbornou starostlivosťou, že (práve) im prednostne patrí ochrana dobromyseľného záložného veriteľa/nadobúdateľa a že teda prípadne existuje prekážka poskytnutia ochrany práva žalobcov, teda prednosť ich práv. Medzi sporovými stranami z hľadiska obsahu odvolaní nebolo sporné, že uzatvorenie záložných zmlúv k nehnuteľnostiam v režime BSM nepredstavuje bežnú vec nevyžadujúcu teda súhlas oboch manželov, že kúpna cena nehnuteľností bola vyplatená zo spoločných peňazí jednotlivých manželských párov žalobcov a že nehnuteľnosti neslúžili len podnikaniu kupujúcich manželov (u ktorých nebolo tvrdené a preukázané ich podnikanie ako fyzických osôb a v logickom súlade s tým, že ide o nehnuteľnosti prirahlé k ich rodinným domom v režime BSM), že žalobkyne v 1. a 3. rade súhlas s predmetnými záložnými zmluvami nevyjadrili v akejkoľvek/žiadnej forme, ani konkludentne a ani dodatočne (v tomto smere odvolatelia neoznačili žiadnu skutočnosť a dôkaz k nej), keď voči účastníkom zmlúv uskutočnili neodkladne jednostranné

právne úkony dovolania sa relatívnej neplatnosti zmlúv a že by tieto ich úkony (dovolania sa) boli formálne neplatnými právnymi úkonmi, resp. že by iné ich úkony preukazovali naopak ich súhlas. Pokiaľ odvolatelia argumentovali tým, že žalobkyne v 1. a 3. rade ako manželky kupujúcich o kúpe predmetných nehnuteľností vedeli už v čase, keď sa kupovali, t. j. v roku 2003, mal odvolací súd za to, že uvedené samo osebe (bez ďalšieho) nie je podstatné, nakoľko nadobudnutie nehnuteľností do BSM vyplýva priamo zo zákonného znenia (hypotézy) ustanovenia § 144 OZ, keď aj bez súhlasu žalobkýň o absolútnu neplatnosť kúpnej zmluvy ísť nemohlo, pričom aj pre vlastníctvo v režime BSM platí to, že vlastnícke právo sa nepremlčuje a teda sa nepremlčuje ani právo na jeho súdnu ochranu; pokiaľ teda predmetné nehnuteľnosti boli zakúpené za trvania BSM žalobcov zo spoločných peňazí a teda žalovaný a tiež intervenient v spore vykonaným dokazovaním nevyvrátili (§ 192 CSP) uvedenú zákonnú domnienku nadobudnutia majetku do BSM - preukázaním toho, že by na kúpu použité finančné prostriedky do BSM manželov nepatrili, resp. že predmetné nehnuteľnosti mali slúžiť výlučne osobnej potrebe alebo výkonu povolania len jedného z manželov (keďže jeho v rámci procesnej obrany takéto dôkazné bremeno vyvrátenia domnienky BSM zaťažovalo), bol záver prvoinštančného súdu, o tom, že nehnuteľnosti boli nadobudnuté v roku 2003 do bezpodielového spoluvlastníctva manželov jednotlivých žalujúcich manželských párov, vecne správny. Uvedené samostatné práva žalobkyne nestratili ani v dôsledku prehlásení ich manželov v predmetných záložných zmluvách. Neobstojí ani poukaz na (odvolacím súdom nevzhliadnutý) rozpor vo výpovedi žalobkyne v 3. rade, nakoľko v oboch jej vyjadreniach sa jedná o to, že o uzavretí predmetnej a podstatnej záložnej zmluvy/zmlúv sa dozvedela až dodatočne po ich uzatvorení z úkonu intervenienta. Pri nadobudnutí spoluvlastníckeho podielu k predmetným nehnuteľnostiam jednotlivými žalobcami v režime BSM (vzhľadom k už uvedenému zákonnému dôsledku) nebolo zo strany žalujúcich manželiek nevyhnutné, aby sa najprv domáhali relatívnej neplatnosti týchto úkonov (kúpnej zmluvy a záložných zmlúv), pretože postačilo pokiaľ sa dovolali dôsledkov týchto úkonov ich manželov na ich práva vyplývajúce priamo zo zákonnej domnienky upravenej v uvedenom ust. § 143 OZ, ktorá, ako odvolací súd uviedol zhora, v danom spore vyvrátená nebola (pre preukázanie tvrdení žalobcov). Pokiaľ sa teda vlastnícke právo manželiek a vzhľadom na dôsledok ich dovolania sa relatívnej neplatnosti záložných zmlúv s dôsledkom aj pre manželov nepremlčalo a nepremlčala sa ani ich možnosť jeho súdnej ochrany, potom podľa názoru odvolacieho súdu bolo bez právneho dôsledku to, že sa svojho vlastníckeho práva – v režime BSM a jeho ochrany dovolali až po uzatvorení predmetnej kúpnej zmluvy v prospech žalovaného, nakoľko podstatné v tomto spore bolo včasné a riadne dovolanie sa relatívnej neplatnosti záložných zmlúv, keď je tiež potrebné poukázať na to, že intervenient pristúpil k výkonu záložného práva predajom predmetných nehnuteľností svojvoľne - bez súdneho posúdenia úkonov žalobkýň, teda existencie samotného záložného práva a jeho dispozičných práv záložného veriteľa - už po tom (napriek tomu), čo sa žalobkyne v 1. a 3. rade relatívnej neplatnosti záložných zmlúv (aj voči) nemu dovolali, teda keď učinili uvedené záložné zmluvy spornými. Ani prípadná nebanalita žalobkýň ohľadom nedostatku evidenčného zápisu ich vlastníckeho práva ich jeho usporiadania a ochrany nezbavila, na čom nič nemenia ani skutočnosti uvádzané žalovaným a poukazujúce na prepojenie žalobcov so svedkom L.. Ani prehlásenie žalobcov v záložných zmluvách zodpovedajúce v tom čase aktuálnemu zápisu vlastníckeho stavu v katastri nehnuteľností nezbavilo záložného veriteľa možnosti a s ohľadom na jeho povinnosť konania s odbornou starostlivosťou pri ochrane jeho majetku i povinnosti zaujímať sa o to, či uvedené prehlásenie a zápis sú hodnovernými, keď priamo z ust. § 143 OZ vyplýva zákonná domnienka iného možného vlastníckeho režimu - možnosť režimu iného a teda sa záložný veriteľ nemusel a podľa odvolacieho súdu ani nemal uspokojiť výlučne s uvedeným prehlásením záložcov. Pokiaľ z uvedeného ust. § 143 OZ vyplýva daný vlastnícky, resp. spoluvlastnícky stav k predmetným nehnuteľnostiam v režime BSM a tiež aj právne dôsledky jeho porušenia pri uzatváraní predmetných záložných zmlúv, potom aj žalobcovia (manželia) majú, popri svojich manželkách aktívnu a nie len pasívnu (z hľadiska nevyhnutného procesného spoločenstva) vecnú legitímáciu na požadovanom určení, a to bez ohľadu na inak z ich strany samostatne podanou žalobou neprípustné riešenie neplatnosti záložných zmlúv a kúpnej zmluvy realizovanej záložným veriteľom. Rovnako z uvedených dôvodov bol preto preukázaný i naliehavý právny záujem žalobcov na podanej žalobe a podľa názoru odvolacieho súdu nemuselo byť preto najprv (nevyhnutne) rozhodnuté o neplatnosti dotknutých záložných zmlúv, resp. platnosti následnej kúpnej zmluvy (v tomto smere odvolací súd poukazuje aj na podmienky určovacej žaloby vyplývajúce z CSP a z publikovaných rozhodnutí Najvyššieho súdu SR pod R 47/2020 a R 1/2023), keď navyše záložný veriteľ ako intervenient v spore vystupuje. Aj keď teda neplatnosť záložných zmlúv mohli namietat len žalobkyne v 1. a 3. rade, na dôsledky tejto namietanej neplatnosti potom mohli poukazovať aj žalobcovia v 2. a 4. rade, keď nijak inak len ako manželské páry sa mohli domáhať určenia toho, že jednotlivé spoluvlastnícke podiely k predmetným nehnuteľnostiam v rozsahu po 1/3-

ine k celku patria do ich BSM. S ohľadom na daný v katastri nehnuteľností zapísaný – evidovaný vlastnícky stav potom žalobcovia v 2. a 4. rade nemohli byť ani na strane žalovaných, nakoľko pre neevidované ich vlastníctvo žalovanými byť nemohli, nakoľko nemali by v spore pasívnu vecnú legitimitáciu. Ani dobromyseľnosť záložného veriteľa, resp. kupujúceho (pri uzatváraní záložných zmlúv, resp. kúpnej zmluvy predstavujúcej realizáciu výkonu záložného práva) nemá vplyv na potrebu ochrany spoluvlastníckeho práva (BSM) žalobcov, keď možnosť nadobudnutia vlastníckeho práva na základe dobromyseľnosti musí vyplývať priamo zo zákonnej úpravy a samotný evidenčný stav nehnuteľnosti v katastri nehnuteľností dobrú vieru evidovaného vlastníka nezakladá (R 56/2021 – uznesenie NS SR 1VObd/2/2020 z 27.04.2021). Odvolací súd tiež poukazuje na rozsudok Najvyššieho súdu SR z 20.12.2011 sp.zn. 6Cdo/221/2010 (publikovaný pod R 31/2010), z ktorého rozhodnutia vyplýva ochrana dobromyseľne nadobudnutého vlastníctva, t. j. ochrana právneho postavenia tretích osôb nadobúdajúcich vlastníctvo od účastníka relatívne neplatného právneho úkonu jedine pre prípady, kedy právne účinky prevodu vlastníctva nastali (ešte) v čase pred dovolaním sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu voči predávajúcemu a tiež aj na stále aktuálnu judikatúru k nemožnosti nadobudnutia vlastníctva od nevlastníka (zhrnutú i v uvedenom rozhodnutí R 56/2021), čo teda vylučuje záver intervenienta o tom, že dobrá viera v správnosť údajov katastra nehnuteľností má „povahu právnej, i keď normatívne expressis verbis neustanovenej domnienky“, s následkom prenosu zodpovednosti a rizika; je tiež potrebné rozlišovať povahu a dôsledky. Absolútne neplatný prevod vlastníctva predstavuje teda nemožnosť uvažovania o ochrane vlastníckeho práva, hoc i dobromyseľného nadobúdateľa (bod 13.odôvodnenia uznesenia Najvyššieho súdu SR z 27.10.2021 sp. zn. 1Cdo/39/2019), čo platí aj pre prípady platného a účinného dovolania sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu, ktoré má rovnaké dôsledky. Rovnako neúčast' žalobkyň pri prevode nehnuteľností - ich spoluvlastníckych podielov v BSM k nim na žalovaného (ako úkonu pri nakladaní s majetkom v BSM nie bežného), po ich účinnom dovolaní sa relatívnej neplatnosti záložných zmlúv, predstavuje, pre nemožnosť konania zo strany intervenienta za nich, prípad nadobudnutia vlastníctva od nevlastníka, na čom nič nemení ani to, že na liste vlastníctva stále zapísané neboli. Odvolací súd ďalej poukazuje na to, že prvoinštančný súd správne (v kontexte ust. § 41 OZ) ustálil možnosť i čiastočnej neplatnosti kúpnej zmluvy (vo vzťahu k žalobkyniam bez potreby účasti F. A. L.) predstavujúcej realizáciu výkonu záložného práva zo strany záložného veriteľa, že dovolanie sa relatívnej neplatnosti záložných zmlúv v zásade vylučuje možnosť toho, že by žalobkyne s uvedenými záložnými zmluvami vyjadrili dodatočný konkludentný súhlas manželiek, že spor vedený na Okresnom súde v Nitre pod sp. zn. 25C/30/2014 proti neexistujúcemu žalovanému žiadne dôsledky pre toto sporové konanie nemal, že nedbanlivé konanie nepredstavuje vždy nevyhnutne aj konanie rozporné s dobrými mravmi pojmovo vymedzené ako konanie úmyselné, že ohľadom úvah o predmetných nehnuteľnostiach ako majetku pre podnikateľskú činnosť žalobcov v 2. a 4. rade žalovaný/intervenient svoje domnienky v spore vykonanými dôkaznými prostriedkami hodnoverne nepreukázali, a teda nepreukázali ich režim mimo BSM, keď pri preukázanom režime (BSM) nehnuteľností nemožno na strane týchto žalobcov ustáliť ani rozsah prospechu, že po dovolaní sa relatívnej neplatnosti (i predchádzajúcom súdnom spore) intervenient postavenie objektívne dobromyseľnej osoby/účastníka zo záložných zmlúv stratil, ktorá skutočnosť bola preto podstatná aj pri následnom posudzovaní objektívnej dobromyseľnosti kupujúceho (žalovaného, s ktorým žalobkyne neboli ani v právnom vzťahu, že po dovolaní sa relatívnej neplatnosti s následkami ako pri neplatnosti absolútnej spätne ku dňu uzatvoreniu zmluvy stratil intervenient možnosť konať úkony smerujúce k výkonu záložného práva) k prevodu nehnuteľností a k prechodu vlastníctva úkonom nevlastníka nehnuteľností prísť nemohlo a teda žalobkyne sa už osobitným ďalším úkonom relatívnej neplatnosti voči kupujúcemu dovolávať nemuseli, že predbežnou otázkou posudzovanou v tomto spore bolo posúdenie (relatívnej) neplatnosti predmetných (nie všetkých) záložných zmlúv a jej dôsledkov obdobných ako pri neplatnosti absolútnej, čo tiež účasť všetkých zmluvných strán záložných zmlúv nevyžadovalo, že uvedenému posudzovaniu nebránilo ani čiastočné späťvzatie žaloby vyvolané právnym úkonom intervenienta, že nie je úlohou súdu v tomto civilnom konaní posudzovať konanie žalobcov v 2. a 4. rade z hľadiska trestného práva, že napadnutý rozsudok bol odvolateľom doručený (však sa aj proti nemu odvolali) a ani doručovanie bez úložnej doby ich procesné práva v miere porušenia práva na spravodlivý proces nepredstavuje, že prvoinštančný súd podstatné argumenty strán v spore posúdil a svoje skutkové i právne závery k nim v kontexte všetkých podstatných zmlúv a skutočností náležite vyhodnotil a odôvodnil/ vrátane nevzhľadnutia dôvodov pre neposkytnutie ochrany žalobcom/ a že odvolací súd nemusí dať odpovede na všetky odvolacie dôvody.

25. Zo všetkých zhora uvedených dôvodov preto odvolací súd rozhodol tak, ako to je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia, keď svoje rozhodnutie prijal pomerom hlasov 2:1.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP) v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP).

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

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